

Plan Local d'Urbanisme



1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3. Règlement graphique et règlement écrit**
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation
5. Annexes



Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2024

Modifié par délibération du 26 février 2026

Mairie de Guidel

11 place de Polignac

56520 GUIDEL

02 97 02 96 96

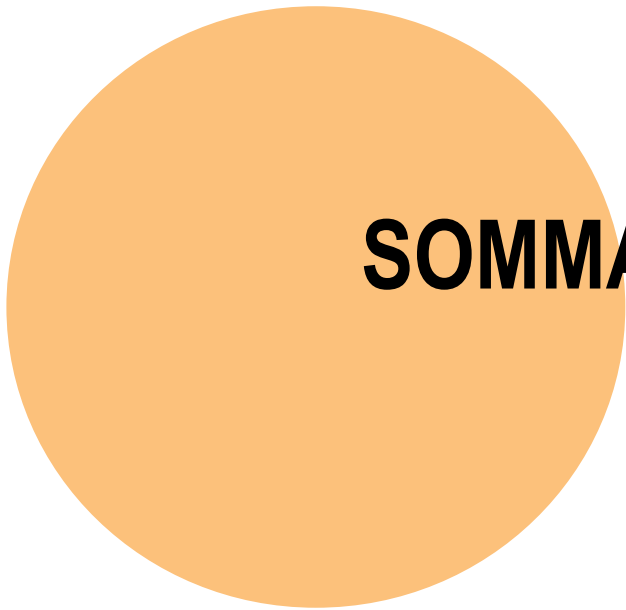
www.guidel.com

Le Maire,

Joël DANIEL



Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE



SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI

A. PRÉSENTATION DU PLU	12
I. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	12
II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	12
III. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	12
IV. LE RÈGLEMENT.....	12
V. LES ANNEXES	13
B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	13
I. LES ZONES NATURELLES (N).....	13
II. LES ZONES AGRICOLES (A)	14
III. LES ZONES URBAINES (U)	14
IV. LES ZONES À URBANISER (AU).....	14
C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES	15
D. LEXIQUE	17

GÉNÉRALITÉS

A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	25
B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS ET RÈGLEMENTATIONS	25
I. APPLICATION DES DISPOSITIONS PRISES AU TITRE DE LÉGISLATIONS ET RÈGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES	25
II. APPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME POUR LES TERRITOIRES DOTÉS DE PLU	26
III. DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL INTÉGRÉES AU CODE DE L'URBANISME	26
IV. AUTRES INFORMATIONS.....	30
V. RÈGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	31
C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX	31
I. PERMIS DE DÉMOLIR	31
II. ÉDIFICATION DE CLÔTURES.....	31
III. RAVALEMENT DES FAÇADES	32
IV. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS	32
V. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT.....	32
VI. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS ET RÈGLES ALTERNATIVES.....	32
D. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER.....	32
D1. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI.....	32
I. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS	33
II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI	33
D.2 PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	33
I. PROTECTION DE LA TRAME VÉGÉTALE.....	33
II. ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU.....	35
III. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) ET ZONES D'IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)	35
E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION	36
I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS.....	36

II. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE.....
 III. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.....

F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

I. RISQUE D'INONDATION ET DE SUBMERSION MARINE 41
 II. RISQUE SISMIQUE 42
 III. RISQUE DE RETRAIT ET DE GONFLEMENT DES ARGILES 42
 IV. RISQUE FEUX DE FORÊTS..... 42
 V. RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES 42
 VI. SOLS 42
 VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS 42

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

DESTINATIONS ET CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE G1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 46
 ZOOM : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ABRIS DE JARDIN 48
 ARTICLE G2 EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS 49
 I. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE 49
 II. RÉSEAUX D'ALIMENTATION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION 50
 III. ADDUCTION D'EAU POTABLE 50
 IV. GESTION DES EAUX USÉES ET DE L'ASSANISSEMENT 50
 V. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES 51
 VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT 51
 VII. GESTION DES EAUX PLUVIALES NON DOMESTIQUES 53
 VIII. DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE DOMESTIQUE DES EAUX DE PUIITS, SOURCES, FORGAES 53
 IX. COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS 54
 X. COLLECTE DES DÉCHETS NON-DOMESTIQUES 56
 ARTICLE G3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 56
 I. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES 56
 II. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS 57
 III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET BIOCLIMATISME 58

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE G4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 59
 ARTICLE G5 GABARITS ET HAUTEURS 60
 I. GABARITS 60
 II. HAUTEUR MÉTRIQUE 60
 III. CAS PARTICULIERS 60
 ARTICLE G6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 61
 I. ARCHITECTURE 61
 II. CLÔTURES 62

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLE G7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 63

ARTICLE G8 STATIONNEMENT	
I. VÉHICULES LÉGERS.....	
II. CYCLES	66
III. VÉHICULES MOTORISÉS	67

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	74
---	----

DESTINATIONS ET CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE N1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	76
I. INTERDICTIONS	76
II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	76
ARTICLE N2 EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS.....	79
ARTICLE N3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	79

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE N4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	80
ARTICLE N5 HAUTEURS ET GABARITS	80
I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	80
II. EXTENSIONS ET INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	81
ARTICLE N6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS.....	81
I. ARCHITECTURE	81
II. CLÔTURES	82

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLE N7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES.....	82
ARTICLE N8 STATIONNEMENT	82

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	84
--	----

DESTINATIONS ET CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE A1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	86
I. INTERDICTIONS	86
II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	86
ARTICLE A2 EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS.....	88
ARTICLE A3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	88

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE A4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	88
I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	88
II. EXTENSIONS & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	88
ARTICLE A5 HAUTEURS ET GABARITS	89
I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	89
II. EXTENSIONS ET INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	90

ARTICLE A6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	90
I. ARCHITECTURE	
II. CLÔTURES.....	90

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLE A7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	91
ARTICLE A8 STATIONNEMENT	91

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....92

DESTINATIONS ET CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE U1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL	94
I. INTERDICTIONS	94
II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	94
ARTICLE U2 EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	95
ARTICLE U3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	96

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE U4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	96
I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES.....	96
II. AUTRES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX	97
ARTICLE U5 HAUTEURS ET GABARITS	97
I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES.....	97
II. ANNEXES ET INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	99
ARTICLE U6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	99
I. ARCHITECTURE	99
II. CLÔTURES.....	99

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLE U7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES	100
ARTICLE U8 STATIONNEMENT.....	101

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Uj 102

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE Uj1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL.....	104
I. INTERDICTIONS	104
II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	105
ARTICLE Uj2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS	105
ARTICLE Uj3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	105

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE Uj4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	106
ARTICLE Uj5 HAUTEURS ET GABARITS.....	107
ARTICLE Uj6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS	107
I. ARCHITECTURE	107

II. CLÔTURES 108

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLE Ui7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 108
 ARTICLE Ui8 STATIONNEMENT 108

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MILITAIRES 110

DESTINATIONS ET CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE NM1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 111
 ARTICLE NM2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATION ET REJETS 111
 ARTICLE NM3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 111

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE NM4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 112
 ARTICLE NM5 HAUTEURS ET GABARITS 112
 ARTICLE NM6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 112

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLE NM7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 112
 ARTICLE NM8 STATIONNEMENT 112

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER À COURT TERME 114

DESTINATIONS ET CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE AU1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 115
 ARTICLE AU2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATION ET REJETS 116
 ARTICLE AU3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 116

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE AU4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 116
 I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES 116
 II. AUTRES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX 116
 ARTICLE AU5 HAUTEURS ET GABARITS 116
 I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES 116
 II. ANNEXES ET INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT 117
 ARTICLE AU6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 117
 I. ARCHITECTURE 117
 II. CLÔTURES 117

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLE UM7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 118
 ARTICLE UM8 STATIONNEMENT 118

ANNEXES

ANNEXE A : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ANNEXE B : LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES DE BRETAGNE

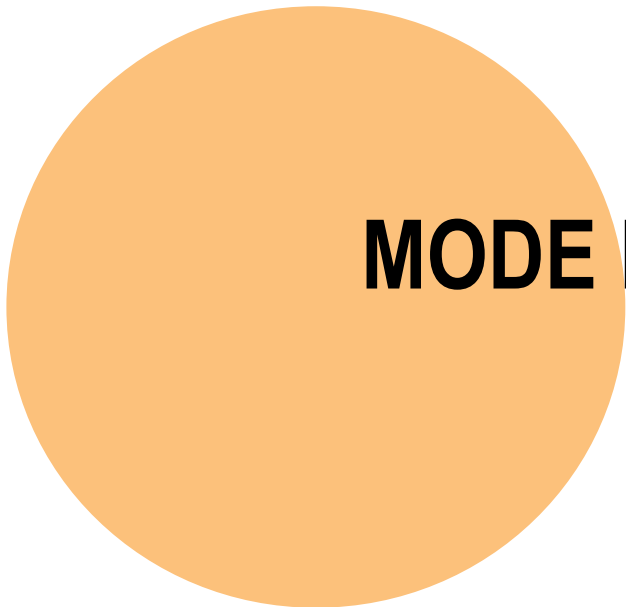
ANNEXE C : GUIDE D'APPLICATION DE L'ARTICLE R111-2 DU CODE DE L'URBANISME

ANNEXE D : DISPOSITIONS APPLICABLES AU BÂTI RURAL ANCIEN

ANNEXE E : RECOMMANDATIONS APPLICABLES AU PATRIMOINE BÂTI URBAIN

ANNEXE F : LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE



MODE D'EMPLOI

AIDE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

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

Cette section présente les différents éléments composant le PLU et leur portée juridique sur les occupations et les utilisations du sol. Le PLU est composé des éléments suivants :

I. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation 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 de 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)

Le PADD 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 Guidel, est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

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

- ➔ **Orientation 1** : valoriser le cadre de vie en préservant la diversité des paysages, la biodiversité et en intégrant la transition écologique.
- ➔ **Orientation 2** : assurer un développement mesuré, respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine de Guidel.
- ➔ **Orientation 3** : renforcer le dynamisme économique.

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

Les OAP prévoient des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées d'agglomération 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.

IV. LE RÈGLEMENT

Le règlement est composé :

- ➔ d'un **document écrit** qui comprend :

- Un premier chapitre dédié aux généralités faisant notamment état de 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 et les servitudes applicables ;

- d'un plan des protections du patrimoine (notamment articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) ;

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

V. LES ANNEXES

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

→ Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions des articles L151-43 et L152-7 ;

→ Les zones de protection au titre de l'archéologie

→ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement

→ L'inventaire communal des zones humides et cours d'eau mis à jour et approuvé le 30 mai 2023 ;

→ La circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010, et les cartes de submersion marine définissant notamment les conditions de constructibilité dans les zones exposées aux risques littoraux ;

→ Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué, en application de l'article L112-6 du code de l'urbanisme ;

→ Les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application de l'article L571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres, sont affectés par le bruit, ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

→ Les périmètres des ZAC de la commune ;

→ Les secteurs d'information sur les sols, en application de l'article L125-6 du code de l'environnement ;

→ Le règlement local de publicité, en application de l'article L581-14 du code de l'environnement.

→ Les périmètres concernés par les travaux soumis à autorisation

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) en application du Code de l'Urbanisme. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones naturelles (N)

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

→ soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique ;

→ soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

→ soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- soit de la nécessité de prévenir les risques (notamment d'expansion)

Note : Les zones naturelles peuvent cumuler certaines des caractéristiques énumérées à ce paragraphe.

Les zones agricoles (A)

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

Les zones urbaines (U)

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

Les zones à urbaniser (AU)











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

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant 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, et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, **elle peut être classée en 1AU.**
- Lorsque les voies ouvertes au public et certains réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, **celle-ci peut être classée en 2AU.** Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

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

C. COMPOSITION DU REGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU est soumise au règlement qui se compose du règlement graphique et du règlement écrit, définis aux chapitres Dispositions Générales et Dispositions complémentaires à chaque zone. Le tableau ci-contre définit les spécifications des différents types de zones et sous-zones.

	Secteurs naturels	<p>Na : secteurs affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages</p> <p>Ne : secteurs affectés aux aménagements et aux équipements spécifiques</p> <p>Nf : secteurs forestiers</p> <p>Nv : secteurs (STECAL) destinés aux terrains familiaux d'accueil des gens du voyage</p> <p>Nil : secteurs (STECAL) destinés à l'accueil d'hébergement de plein air</p> <p>Nic : secteurs (STECAL) destinés aux activités économiques</p>
	Zones humides	<p>Nzh et Azh : secteurs situés hors zones Nds et destinés à la protection des zones humides</p>
	Secteurs naturels remarquables	<p>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</p>
	Secteurs agricoles	<p>Aa : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole, forestière ou extractive</p> <p>Abr : secteurs 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. Zones indicées <i>r</i> du fait de leur situation en Espaces Proches du Rivage.</p> <p>Av : secteur destiné à la création d'une aire de grand passage pour les rassemblements estivaux des gens du voyage</p>
	Secteurs urbanisés structurants	<p>Ua : secteurs présentant un caractère historique, patrimonial et de densité</p>
	Secteurs urbanisés non-structurants	<p>Ub : secteurs constitués de quartiers résidentiels diffus ou lotis, sans caractère patrimonial particulier</p> <p>Uc : secteurs urbanisés à vocation résidentielle hors zone agglomérée (uniquement densifiables)</p>
	Autres secteurs urbanisés	<p>Ud : secteurs affectés à de l'habitat collectif et/ou des équipements</p> <p>Ue : secteurs destinés à certains équipements structurants d'intérêt collectif</p>
	Secteurs urbanisés d'activités	<p>Uia : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles, et artisanales non susceptibles d'entraîner des nuisances incompatibles avec l'habitat</p> <p>Uib : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales, susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat et présentant des nuisances relevant des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</p> <p>Uicc : 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 un fonctionnement en centralité</p> <p>Uipr : destinés aux activités portuaires, logistiques, fluviales, maritimes, à la construction et la réparation navales et à la plaisance. Secteur indicé <i>r</i> du fait de sa situation en Espace Proche du Rivage.</p> <p>Ucaic : 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 un fonctionnement en centralité.</p>
	Secteurs à urbaniser	<p>1AU : secteurs destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat</p> <p>2AU : secteur destiné à l'habitat et activités compatibles, et à être urbanisé à moyen ou long terme</p>
	Zone militaire	<p>Nm : secteur aggloméré de la commune destiné aux équipements et activités militaires</p>

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 EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

1. Constructions nouvelles
2. Intervention sur l'existant

ARTICLE 5 HAUTEURS & GABARITS

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

- 1 Constructions nouvelles
- 2 Interventions sur l'existant

ARTICLE 6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

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

- 1 Architecture
- 2 Clôtures

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLE 7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

L'article 7 fixe les règles relatives à la végétalisation , aux espaces libres de construction 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 Véhicules légers
- 2 Cycles

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.

Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines mobilier de jardin, vélos ... L'abri de jardin est une annexe* légère, sa hauteur est limitée à 2.50m. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Dans l'habitat individuel, 1 seul abri de jardin* est autorisé par unité foncière* ou par lot à bâtir dans le cadre d'une ZAC ou d'un lotissement.

Accès au terrain d'assiette du projet : L'accès correspond à un espace donnant sur la voie, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Accès aux voies publiques : l'accès aux voies ou places publiques peut s'effectuer par une voie privée ou une portion de terrain privé.

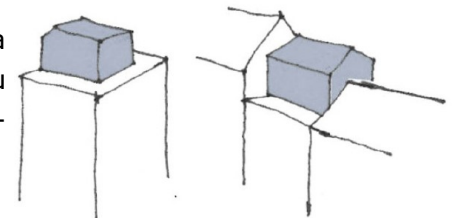
Affouillement : tous travaux de déblai, action de retirer de la terre.

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

Annexe : construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de cette dernière. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint à celle -ci afin de marquer le lien d'usage. Elle n'a pas d'accès direct depuis la construction principale et peut y être accolée ou non. La destination* d'une annexe est réputée identique à celle de la construction à laquelle elle s'attache. En dehors des abris de jardin, les annexes sont des constructions non précaires qui présentent des finitions idéalement proches de celles de la construction principale.

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*.

Attique : derniers niveaux d'une construction dont le volume est inférieur à celui des autres et se positionne en retrait marqué par rapport à eux sur une ou plusieurs façades. En cas de mitoyenneté, le retrait marqué devra exister a minima sur la façade côté rue.



Bâtiment : construction close et couverte.

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

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

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

Coefficient d'emprise au sol* (CES) : rapport entre l'emprise au sol* d'une construction et la superficie de l'unité

foncière* sur laquelle elle s'implante. Le CES se calcule hors volumes en sous-sol

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.

Construction : 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 : 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 pas être considérée comme une construction existante.

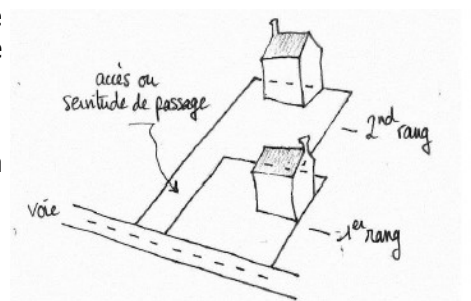
Construction principale : construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou représentant la construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Combles* : ensemble constitué par la charpente et la couverture, et, par extension, le volume intérieur délimité par les versants de toiture et le plancher haut du dernier niveau courant. Cet espace est considéré comme aménageable dès lors que la toiture présente des pans d'une valeur minimale de 35° par rapport à l'horizontale. Sa hauteur peut être supérieure à 1.80 m. Par exemple : R+2 = 3 niveaux ; R+2+C = 4 niveaux dont un pour les combles aménageables. Cette définition s'applique dans le cadre des gabarits comprenant R+x+combles aménageables.

Commerces destinés aux achats courants et quotidiens : sont notamment considérés comme commerces destinés aux achats courants et quotidiens, les hypermarchés, les supermarchés, les drive et points de retraits de marchandises alimentaires, les supérettes, les magasins multi-commerces, les commerces d'alimentation générale, les commerces de détail alimentaire, les commerces de détail de produits surgelés, les charcuteries avec commerce de détail, les activités de production en boulangerie, biscuits, crêpes et confiserie avec commerce de détail, les boulangeries, les boulangeries-pâtisseries, les pâtisseries, les traiteurs avec activité de vente au détail, les commerces de détail en magasin de spécialités 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 entre elle-même et la voie de desserte ;
- En second rang : à l'arrière des constructions du premier rang.



Destination : correspond à ce pourquoi une construction est édifiée.

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

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

On appelle *modénatures* 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 deux formes différentes :

- Élément clos et couvert, entre deux volumes existants et séparés
- Élément clos et couvert entre un volume principal* existant et un volume secondaire* séparé qui fait l'objet

d'un projet présenté conjointement à l'élément de liaison concerné.

Dans ces deux cas, l'élément de liaison doit être d'une superficie au sol inférieure

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

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

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Piscines et terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol* supplémentaire.

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

ERP : acronyme d'Établissement Recevant du Public. Ils sont soumis à autorisation de travaux

Espaces libres : Surface des terrains non occupée par des constructions : jardins, allées, stationnements non couverts...

Exhaussement de sol : tous travaux de remblai. Le remblaiement de terrain doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

Extension : agrandissement d'une construction existante, soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol*. Une extension ne peut être de dimension égale ou supérieure à celles de la construction à laquelle elle s'intègre, et présente un lien physique avec celle-ci. Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. Pour apprécier cette notion, en cas d'extension au sol, il sera pris en compte l'emprise au sol* de la construction au sol de la construction existante à la date de référence (1986, date de promulgation de la loi littoral)

Extension mesurée (en zone A, N) d'une construction existante : toute construction qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant. La création d'emprise au sol* supplémentaire doit rester subsidiaire par rapport à l'existant, à la date de référence (date de promulgation de la loi littoral (1986)), et s'applique bâtiment par bâtiment. Les piscines et les terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol* supplémentaire. Comme précisé dans la Charte Agriculture et Urbanisme 2020 du Morbihan, toute extension mesurée du bâti peut atteindre 50% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 50 m².

Extension d'urbanisation : ouverture à la construction de zones non-urbanisées ou densification significative de zones déjà urbanisées.

Façade : faces verticales extérieures d'un bâtiment, situées au-dessus du niveau du sol. La façade principale correspond à la façade présentant l'entrée piétonne principale du bâtiment.

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

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

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

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

Habitations : Elles regroupent toutes les constructions dont la sous-destination est logement/hébergement

Habitations légères de loisirs (HLL) : constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

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

Hébergements : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services. Ce sont notamment les maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs.

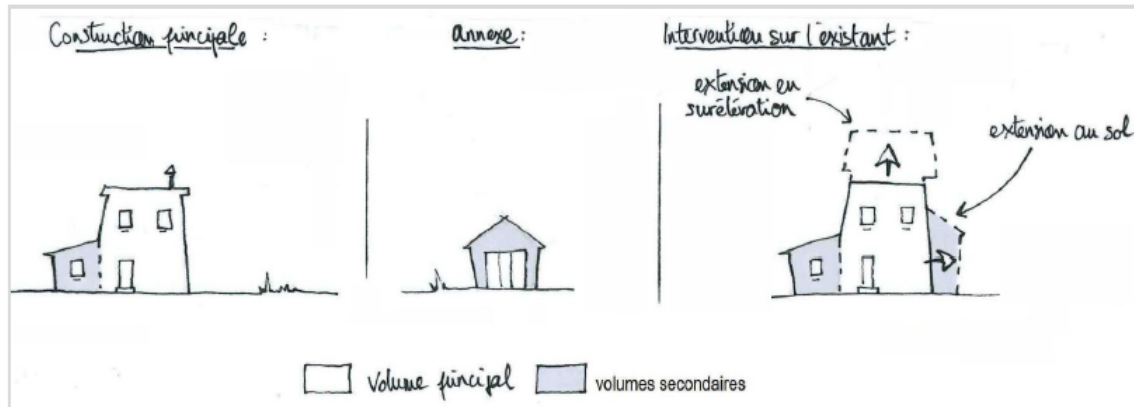
Houppier : Ensemble des branches, des rameaux, du feuillage situés au-dessus de la première couronne de grosses branches d'un arbre.

Implantation : disposition d'un bâtiment sur un terrain donné. Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 mètres d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande. 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 Emprise publique* constituant l'accès* principal à la parcelle.

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

Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

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



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

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

Limite de fond de parcelle : limite séparative* n'aboutissant pas sur la voie.

Limite séparative* : elle 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.

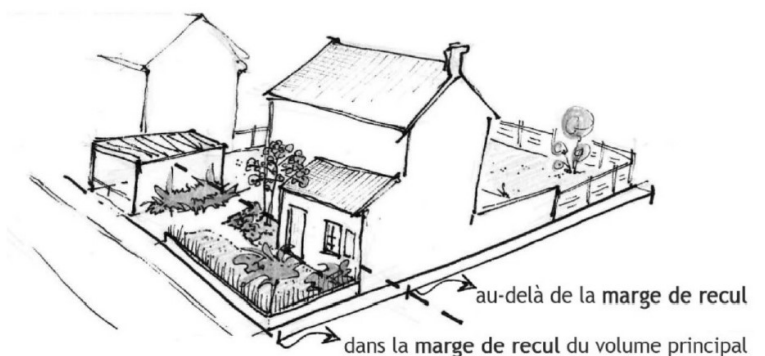
Toutes les autres limites séparatives sont des limites séparatives de fond de parcelle. Lorsque le terrain objet du projet (l'unité foncière*) est constitué de plusieurs parcelles, le fond de parcelle se définit à l'échelle de l'unité foncière*.

Logements : Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des Hébergements*. Ce sont notamment les maisons et immeubles collectifs.

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. Sont considérés comme un niveau :

- o L'étage situé sous le rez-de-chaussée (sous-sol, vide sanitaire, cave ...) d'une hauteur supérieure à 1,80 m. comptée à partir du terrain naturel* jusqu'à la dalle du rez-de-chaussée.

- o Le rez-de-chaussée
- o Chaque étage supérieur
- o Les combles* réputés aménagés ou aménageables dès lors que la toiture présente des pans d'une valeur minimale de 35° par rapport à l'horizontale.

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

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

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

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

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

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

Pleine terre : un espace non construit peut être qualifié de pleine terre s'il est perméable à l'eau, végétalisé, si son sous-sol est libre de toute installation (hors passage de réseaux). Il mesure au minimum 2m x 2m (modalités de réalisation à l'article G7).

PMR : acronyme de Personne à Mobilité Réduite.

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

Résidences mobiles de loisirs (RML) : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. A l'inverse des caravanes que le code de la route n'interdit pas de faire circuler et qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction .

Ruine : doivent être considérés comme une ruine, les vestiges d'un bâtiment ne répondant pas à la définition d'une construction existante, dans laquelle il manque tout ou partie des éléments du clos et couvert. La ruine est parfois représentée au cadastre par des traits pointillés. Elle n'est par ailleurs soumise ni à la taxe foncière ni à la taxe d'habitation.

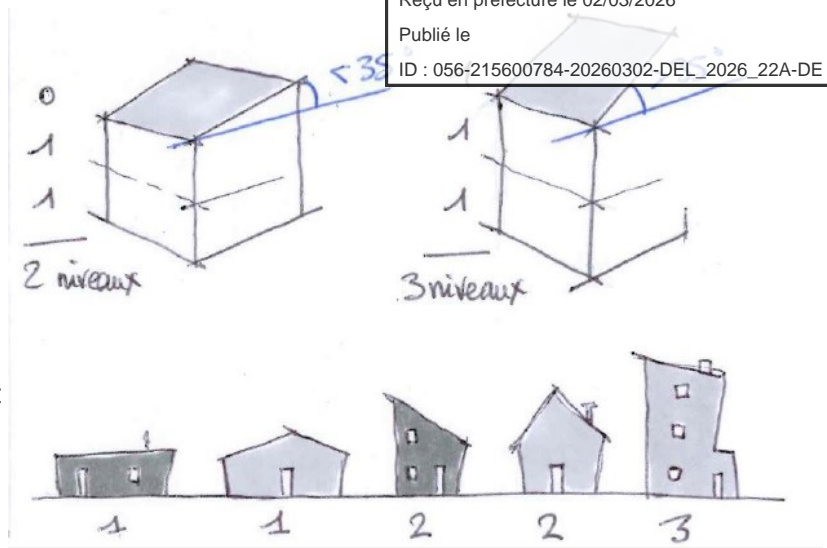
Sentier piétons : Le sentier piétonnier est uniquement destiné à la circulation des piétons et des cyclistes, et interdit à toute circulation de véhicules à moteur, excepté les engins des services d'incendie et de secours et tous les véhicules d'urgence. Il n'est pas assimilé à une Emprise publique*

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* (ou toit plat ou toit à faible pente) : 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° (inférieure à 5° si le toit est accessible).



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

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

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

Volume principal : volume le plus important de la construction, identifiable 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 (*exemples ci-dessous*)



Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE



GÉNÉRALITÉS

A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

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

B. PORTÉE DU RÈGLEMENT AU REGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS

I. APPLICATION DE 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 1AG et 1AE.
- ➔ 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.
- ➔ 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 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- ➔ L'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatifs à l'évaluation de l'incidence de certains plans et programmes sur l'environnement.
- ➔ Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie.
- ➔ Les dispositions de la loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 relative au logement opposable et la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (loi DALO).
- ➔ Les dispositions de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale.
- ➔ Les dispositions de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dites lois Grenelle) ;
- ➔ Les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès* au logement et pour un urbanisme réno-

vé, 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 du Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage du Morbihan
- Les dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isole-Elle-Laita (le 10 juillet 2009) et du Scorff (10 août 2015).
- Les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat-résilience?
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

II. APPLICATION DE DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME POUR LES TERRITOIRES DOTÉS DE PLU

Refus de Projet

Pour rappel, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve, ainsi pour les territoires dotés d'un PLU, les articles suivants du Code l'urbanisme, sont applicables, comme ainsi, notamment :

- 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, pas sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R111-26 : 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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

En revanche, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Stationnement

Au sens de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé, pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. C'est-à-dire, pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

III. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL INTÉGRÉES DANS LE CODE L'URBANISME

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

- Les ouvrages et infrastructures nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et au fonctionnement des aérodromes et services publics portuaires (L.121-4) :
 - autres que les ports de plaisance ;

- lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les stations d'épuration (art. L.121-5) non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.
- Les routes de transit (art. L.121-6), après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) si :
- elles sont localisées à une distance minimale de 2 kilomètres du rivage ;

Par ailleurs :

- la création de nouvelles routes sur les plages, les cordons dunaires, les dunes ou en corniche est interdite ;
- l'aménagement des routes dans la bande littorale des 100 mètres (art. L.121-16) est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.



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 :

- Dans les secteurs déjà urbanisés (SDU), correspondant au zonage Ucb, des constructions ou installations sont permises si :
- elles sont situées en dehors de la bande des 100 mètres et des espaces proches du rivage ;
 - elles sont destinées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement ;
 - elles sont destinées à des services publics ;
 - elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ;
 - elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Ces projets requièrent l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping (art. L.121-9, L.121-10) :
- 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 est autorisée 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 le voisinage des zones habitées ;
 - 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.

Secteurs déjà urbanisés (SDU)

Les secteurs déjà urbanisés sont définis par l'article L121-8 du Code l'Urbanisme et désignés par le SCOT du Pays de Lorient. Le zonage en définit les limites. Pour rappel les constructions et installations peuvent être autorisées,

- 1. en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés ;**
- 2. à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics ;**
- 3. lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.**

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

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 reconnaissables à l'indice r ajouté à la fin de leur nom de zonage.

Dans ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée, 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.

Cette extension doit être appréciée au regard notamment, de l'implantation, de l'importance et de la densité envisagées ainsi que 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 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. Ainsi, des opérations peuvent être qualifiées d'extensions limitées de l'urbanisation à l'aune de leur situation au cœur d'ensembles urbains importants

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 ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du Code de l'environnement. »

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

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

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

Toutefois, sont autorisées :

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

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

Les secteurs naturels à préserver 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.

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, l'article L.121-26 du Code de l'urbanisme indique « La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ».

Ainsi, au regard de ces dispositions sont autorisés, 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 (article R121-5 du Code de l'Urbanisme) :

- ➔ 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 ;
- 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 traditionnellement implantées dans les 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. En application des dispositions de l'article R. 421-22 du code de l'urbanisme, tous ces aménagements doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

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, seront purement et simplement écartées au profit des seules dispositions d'urbanisme particulières au littoral.

IV. AUTRES INFORMATIONS

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

Il s'agit :

- du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), du SCOT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021 ;
- des conditions règlementant les possibilités de campings, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations* légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes (articles R.111-31 à R.111-50) ;

- des zones urbaines et d'urbanisation future du territoire communal, soumises à l'application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, par décret en Conseil d'Etat, et de manière concomitante à l'approbation du présent PLU ;
- de la délibération en vigueur instaurant la taxe d'aménagement.

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

V. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- Référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du Code du Patrimoine et décret 2011-573 du 24 mai 2011, et notamment les articles L.522-4, L.522-5, L.523-1, L.523-4, L.523-8 et R.523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine ainsi que L. 122-1 du Code de l'environnement.
- Législation sur les découvertes archéologiques fortuites (art. L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers ...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cedex, tél. 02 99 84 59 00) ».
- Article R.111-4 du Code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations (loi n°2008-696 du 15 juillet 2008—article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal ».

C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

I. PERMIS DE DÉMOLIR

La démolition des constructions sur l'ensemble du territoire communal 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.

II. ÉDIFICATION DES CLÔTURES

L'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal est obligatoirement soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU en application des dispositions des articles L421-4 et R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Sur la totalité des zones concernées par le chemin de fer l'édification d'une clôture* d'au moins 2 mètres est autorisée à des fins défensives et de préservation des personnes.

III. RAVALEMENT DES FAÇADES

Les travaux de ravalement de façades sur l'ensemble du territoire communal sont obligatoirement soumis à déclaration préalable, conformément à la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU en application de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme.

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.

En zone A et N, les bâtis constituant d'anciens logements peuvent être réhabilités. Les bâtis ayant une autre destination* doivent être identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-11 du CU.

VI. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES

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

Les règles générales peuvent être assorties dans les règlements de chaque zone ou dans les Généralités du présent document 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. Leur utilisation devra être autorisée après demande motivée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

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

Outre les servitudes d'utilité publique relatives à la protection des monuments historiques, à la protection des sites et monuments naturels et du zonage archéologique, **des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent.** Elles sont reportés au règlement graphique.

D.1 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

I. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS

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

La covisibilité est établie et l'ABF formule un avis conforme dans les situations suivantes :

- le terrain d'assiette est visible du monument ;
- le monument est visible du terrain d'assiette ;
- le terrain d'assiette et le monument sont visibles ensemble d'un tiers point.

Dans les autres situations, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est simple et la décision revient alors à l'autorité compétente en matière d'urbanisme (sous sa propre responsabilité).

La commune est concernée par l'inscription de trois monuments historiques, :

- **la chapelle Saint Mathieu** à Guidel (inscrite en totalité le 20 mars 1934) ;
- **les restes du Fort du Loch** à Guidel (inscrits en totalité 1er juin 1960) ;
- **l'ancienne Abbaye de Saint-Maurice** à Clohars-Carnoët (inscrite aux monuments en totalité le 8 août 1995).

II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

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

Tous les bâtiments, qu'ils soient repérés ou non, sont soumis aux dispositions de l'article G6 (Dispositions générales).

D.2 PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

I. PROTECTION DE LA TRAME VÉGÉTALE

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

Boisements soumis au Code Forestier

Plusieurs dispositions du Code forestier règlementent 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 tout bois supérieur à 2,5 ha dans le département du Morbihan:

- 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).

Boisements non soumis au Code Forestier

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

Protections inscrites dans le PLU

→ **Classement en Espaces boisés classés (EBC)**

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

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

- Les accès* aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
- En limite d'EBC, tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Les EBC créent une marge de recul inconstructible de 5m à partir du houppier des arbres pour les constructions, et de 10m à partir du tronc pour les réseaux et sous-sols.

→ **Alignements d'arbres, haies, talus et continuités végétales à conserver ou à créer** au titre l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

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

- La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite, sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité, et est subordonnée à l'accord préalable de la commune et à la mise en œuvre d'une compensation par la recréation d'un linéaire de bocage au moins égal à celui impacté.
- Les alignements d'arbres, haies et talus à créer dans le cadre des OAP peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues...).
- Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'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.

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

Les jardins et terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques éventuellement repérés au titre de l'article L.151-23, 2e alinéa, du Code de l'Urbanisme, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

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

→ **Vergers**

Les vergers sont un type de milieu agricole basé sur la culture et l'exploitation d'arbres fruitiers ; autrefois nombreux, leur nombre est désormais très faible, alors qu'ils constituent des éléments culturels et paysagers forts.

Dans ces vergers, les arbres fruitiers existants doivent être maintenus. Il est en outre interdit d'y planter des espèces non-fruitières, sauf dans le cadre d'un projet d'agriculture raisonnée, et après accord des services techniques de la commune.

→ **Landes et secteurs de végétation de milieux ouverts**

Les landes forment un ensemble d'habitats naturels ou agro-naturels caractérisés par une végétation rase à arbustive adaptée à des contraintes environnementales fortes (sols pauvres, relief, vents dominants...). Tout projet réalisé sur un terrain couvert partiellement ou entièrement par de la lande doit être conçu dans son Implantation* et son intégration architecturale en prenant en compte les caractéristiques paysagères et les sensibilités écologiques du milieu.

Les constructions y sont autorisées sous réserve de compenser toute destruction de lande par des plantations d'essences similaires (ajoncs, bruyère...). La plantation d'arbustes et arbres sur la lande (notamment prunellier et pin maritime), ainsi que d'espèces invasives (mentionnées en annexe du présent règlement) est interdite. Tout projet qui entraîne la destruction de la lande doit intégrer une compensation

→ **Points de vue remarquables**

Les points de vue remarquables éventuellement identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme au

règlement graphique du présent PLU doivent être préservés. Dans le cas d'une demande d'autorisation de construire un projet situé à l'intérieur d'un cône de vue, les pièces du dossier doivent être déposées sur le point de vue à préserver. Les projets qui empêcheraient la préservation de ces points de vue pourront être refusés.

II. ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU

Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par la délibération municipale du 30 mai 2023 sont identifiés au règlement graphique : les zones humides sont identifiées en partie par les zonages Nzh et Azh, en partie par le zonage Nds lorsqu'elles prennent place au sein d'espaces remarquables ou caractéristiques et de milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Dans ce deuxième cas, elles sont figurées au règlement graphique sans faire l'objet d'un zonage spécifique.

Les zones humides sont inconstructibles (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales ou dans le SDAGE Bretagne ou dans les SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta) ; y sont également interdits les affouillement*s, 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 travaux réalisés dans un objectif de gestion, de restauration d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques peuvent être autorisés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel. Néanmoins, conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne en cas ultime d'impossibilité de mettre en place des alternatives, la dégradation ou disparition de zones humides entraîne une obligation de compensation définie au chapitre N7.

L'exhaustivité de l'inventaire communal des zones humides annexé au présent PLU ne peut être garantie. Les règles de protection du SAGE s'appliquent à toutes les zones humides, y compris celles qui ne seraient pas inventoriées et seraient découvertes au cours de la vie du PLU.

Les cours d'eau non-busés disposent de marges de recul non aedificandi (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales) de part et d'autre de leur axe. Dans cette marge de recul, sont également interdits les affouillement*s, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts. Ces marges de recul sont de 35 mètres de part et d'autre du cours d'eau en zones naturelles et agricoles. Elles sont de 10 mètres en zones urbaines et à urbaniser.

III. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) ET LES ZONES D'IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

La commune de Guidel est concernée par **cinq ZNIEFF** :

- la ZNIEFF I Estuaire de la Laïta, située en limite Nord-Ouest de la commune ;
- la ZNIEFF II Forêt de Carnoët et bois de Saint-Maurice, partageant sur la rive guidéloise la même emprise que la ZNIEFF I Estuaire de la Laïta ;
- la ZNIEFF II Scorff/Forêt de Pont-Calleck partageant une surface très restreinte avec le Nord-est de Guidel
- la ZNIEFF I Etang de Lannéec couvrant l'étang du même nom, en limite Sud du territoire ;
- la ZNIEFF I Sablières de Fort Bloqué, contiguë de l'étang de Lannéec et située au Nord de celui-ci.

Le présent règlement prend en compte les ZNIEFF de type I, particulièrement sensibles, en les classant en zones Naturelles.

Les projets envisagés en périmètre de ZNIEFF de type II pourront être autorisés à condition qu'ils ne détruisent pas les milieux contenant des espèces protégées. Dans la commune de Guidel, les ZNIEFF II couvrent des zones Naturelles.

Les périmètres de ces ZNIEFF et ZICO sont consultables au Rapport de présentation du présent PLU, Section I. C. Etat Initial de l'Environnement 3.Patrimoine naturel.

E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAINTIEN DE LA COMPATIBILITÉ DES PROJETS

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 (Annexe A du présent règlement)**

Les emplacements réservés pour création ou extension de voie (y compris cheminements piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts, et dans les zones urbaines et à urbaniser, de programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale (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 ou aménagement, travaux, ouvrages peut exceptionnellement être réalisée à titre précaire, autorisée sous forme d'un permis de construire (pour tout type de demande) conformément aux articles L. 433-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- ➔ 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.

Les emplacements réservés situés en Espaces Proches du Rivage et en espaces remarquables ne doivent pas être constitutifs d'urbanisation. Seul un revêtement en stabilisé pourra y être utilisé.

Projets urbains

Les périmètres des OAP sectorielles figurent au règlement graphique.

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

Condition d'urbanisation des zones AU (R.151-20 du Code de l'urbanisme)

Les constructions sont autorisées, aussi bien lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP ou, le cas échéant, le règlement.

Division /projet d'ensemble en lotissement en zone U et AU (R.151-21 du Code de l'urbanisme)

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

Droit de Prémption 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 mise en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Marges de recul non aedificandi le long des axes de déplacement

Voie ferrée : La commune est concernée par la Servitude T1 concernant la ligne

RN 165 : La commune de Guidel est concernée par la RN 165 et comporte sur son territoire l'échangeur de Pen Ma-né. La RN 165 est classée voie express, il en résulte deux conséquences :

- les propriétés riveraines de cette voie n'ayant pas d'accès* direct (articles L 122-2 et L 1 51-3 du code de la voirie routière), la servitude EL 11 s'applique,
- les constructions et installations sont interdites dans une marge de recul d'une largeur de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie, en dehors des espaces urbanisés (article L111-6 du Code de l'urbanisme).

Pour rappel, pour les voies classées à grande circulation au titre de l'article L111-6 du Code l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues 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.

Départementales : La RD 765 est classée à grande circulation au titre de la loi Barnier (article L111-6 du Code de l'urbanisme) les constructions ou installations sont interdites dans une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route classée, en dehors des espaces urbanisés. Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'Implantation* différentes dans les conditions rappelées ci-dessus.

Les routes départementales 162, 306, et 152 sont assujetties à une marge de recul d'une largeur de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de ces voies. Cette marge de recul est non aedificandi (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales). Selon le contexte local, ces routes départementales sont assujettie, ou non, d'une marge de recul en zones urbaines situées en agglomération (Se référer au règlement graphique).

Conformément à l'article 3.15 du règlement départemental de voirie s'appuyant sur l'article R. 116-26-5° du code de la voirie routière, les plantations d'arbres et de haies à moins de 2m de la limite du DPRD sont interdites.

Se référer au règlement départemental de voirie, et notamment son article 3.7 pour les règles relatives à la gestion des eaux pluviales autour du DPRD.

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 des centralités commerciales 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 du Pays de Lorient.

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, drive et point 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. Le commerce automobile et motocycle, et commerce ou concession de bateaux de plaisance ne sont pas concernés. Les commerces existants (vacants ou non) à la date d'approbation du SCoT du Pays de Lorient en dehors des centralités commerciales et zones d'activités commerciales peuvent se développer, **dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT du Pays de Lorient.**

Les centralités commerciales

Le règlement graphique définit les périmètres des centralités commerciales de la commune, comme indiqué dans le SCoT du Pays de Lorient.

Ces centralités cumulent en effet plusieurs critères qui leur 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.

Guidel-Centre : centralité de type 2 d'après le SCOT du Pays de Lorient : cette centralité commerciale du centre ville répond à la définition de la centralité de type 2 au SCOT du Pays de Lorient : celle-ci peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les implantations commerciales de rayonnement intercommunal.

Tous les équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés. Les surfaces de vente ne sont pas limitées.

Guidel-Plages : centralité de type 5 d'après le SCOT du Pays de Lorient : cette centralité peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à des besoins quotidiens et de proximité à l'échelle de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 800 m².

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

- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 667 m², un agrandissement jusqu'à 800 m² est possible.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les rez-de-chaussée des constructions repérés au document graphique comme linéaires commerciaux protégés 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 sur une partie de la surface de commerce ou d'artisanat.
- 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 des Cinq Chemins : ZACOM de type 3 d'après le SCOT du Pays de Lorient

Le règlement graphique définit le périmètre de la zone d'activités commerciales dite ZACOM, sur la commune : il correspond ainsi au zonage Ucaic c'est-à-dire à la zone commerciale des Cinq Chemins. Cette zone constitue exclusivement les lieux d'implantation des équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec un fonctionnement en centralité.

Elle forme un site commercial périphérique de rayonnement local permettant d'éviter le recours à des zones d'activités périphériques plus importantes sur le Pays de Lorient. Elle n'a pas vocation à évoluer à terme vers des zones d'activités commerciales au rayonnement intercommunal ou au-delà du Pays de Lorient.

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

Existant

- 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 ;
- la transformation ou la division d'un bâtiment commercial existant visant la création de cellules de moins de

500 m² de surface de vente ne sont pas autorisées ;

- la réoccupation d'un local commercial vacant, quelle que soit sa surface de vente, ne peut donner lieu 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 comprise entre 500 m² et 1 667 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 2000 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 167 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ;

Création

- 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 ;
- les implantations de nouveaux commerces de moins de 500 m² de surface de vente ne sont pas autorisées ;
- la création de nouvelles galeries commerciales et l'extension des galeries commerciales existantes ne sont pas autorisées ;
- la création d'équipements cinématographiques n'est pas autorisée.
- seules les implantations de nouveaux commerces de plus de 500 m² de surface de vente sont autorisées ;
- 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 ;
- 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 2000 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) ;

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

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 et de la pêche maritime.

Les possibilités de réalisation d'extension ou d'annexe* sont calculées à partir de l'emprise au sol* de chacune des constructions à usage principal de logement existantes sur l'unité foncière*, à la date de référence.

Extensions au sol mesurées des habitations* existantes

Les extensions mesurées des habitations*, ou bâtiments à usage principal de logement existants sont autorisées (bâtiment par bâtiment) dans la limite de 50% de l'emprise au sol* totale de la construction étendue, à la date de référence et 50m² d'emprise au sol* au total.

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 le ratio défini ci-dessus. Dans le cas d'une construction comportant plusieurs logements, l'extension mesurée* s'entend pour l'ensemble de la construction et non pour chacun des logements. Quel que soit le projet d'extension mesurée*, la date de référence pour l'emprise au sol* autorisée est la date de promulgation de la loi littoral (1986).

Pour rappel, en commune littorale, la création d'annexe* détachée de la construction principale est interdite en zones A et N. Seules les annexes* accolées sont permises. En particulier, piscines et abris de jardin doivent donc être réalisés en continuité des habitations* existantes.

Bâtiments pouvant changer de destination* (se référer à la liste exhaustive

Dans les zones A et N, seuls peuvent changer de destination les bâtiments identifiés à l'annexe F 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. Le changement de destination* ne peut être accordé que sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les changements de destination concernés par des périmètres sanitaires autour d'exploitations d'élevage peuvent se faire sous réserve du respect des dispositions de l'article L. 111-3 du code rural telles qu'expliquées à l'article G4 du présent PLU (accord des parties concernées).

Les travaux de restauration doivent contribuer à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune : ils seront donc réalisés dans le respect rigoureux des caractéristiques architecturales du bâtiment (nature des matériaux utilisés, proportion des baies, couverture de toiture, ...). Les extensions mesurées sont autorisées sous réserve que le projet assure la mise en valeur architecturale de l'ensemble. Dans le cas de constructions imbriquées, ou dont les pignons ne présentent pas de caractéristique patrimoniale particulière, sont également permises les extensions par surélévation sans création d'un niveau* supplémentaire.

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 du présent PLU en ce qui concerne la restauration du bâti ancien rural.

Chaque étoilage permet la création d'un seul logement. Toutefois, du fait de la configuration spécifique des lieux, la création de plusieurs logements est autorisé dans les ensembles repérés suivants :

- Kerizouët

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

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

IV. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Densités : La fiche-action n°9 du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération « Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie » rappelle les objectifs minimaux de densité pour chaque commune, tels que prévus par le SCoT. Ainsi, à Guidel, toute opération de construction de 6 logements doit respecter une densité minimale :

- **En cœur de centralité (zone Ua)** de 80 logements par hectare
- **Au sein des autres secteurs U** : une densité supérieure de 30% par rapport à la densité du tissu bâti environnant ; sans toutefois dépasser les 80 logements par hectare sauf dans le cadre de la réalisation de projets créant 100% de logements locatifs sociaux
- **En extension urbaine (zones AU)** de 35 logements par hectare.

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

Logement social et abordable : Les fiches-action n°11 et 15 du PLH « Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire » et « Développement d'une offre de logements abordables à l'accession » fixent pour la commune de Guidel les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logements :

- Au moins 35% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 6 logements ou Hébergements*

- Au moins 10% de logements en accession abordable pour toute opération de plus de 20 logements, dont une part minimale de 60% de ces produits en accession sociale.

Le PLH de Lorient Agglomération précise que « sont retenus comme produits d'accèsion abordable :

- le Bail Réel Solidaire BRS (qui est aussi un produit d'accèsion sociale)
- L'accèsion à prix maîtrisé
- Les terrains à bâtir avec prix de vente plafonné »

Si le nombre de logements à créer n'est pas entier, il sera tronqué au nombre inférieur. Par exemple, pour 7.1 et 7.9, on retient 7 logements. Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, typologies et modes de financement par commune.

Modalités particulières : Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite.

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

En secteurs de renouvellement urbain, et quand les projets d'ensemble sont portés par une maîtrise d'ouvrage publique et/ou un bailleur social, les objectifs de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable sont calculés à l'échelle du périmètre d'opération, en incluant les logements conservés et/ou réhabilités. Dans le cas de demandes d'urbanisme concomitantes sur un même îlot, les objectifs peuvent être calculés à l'échelle de l'îlot, sous réserve de justification dans chacune des demandes d'urbanisme concernées.

F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

I. RISQUE D'INONDATION ET DE SUBMERSION MARINE

Le département du Morbihan est soumis aux risques littoraux au travers des phénomènes de submersion marine et d'érosion du trait de côte.

Suite à la tempête Xynthia des 26 et 27 février 2010, les services de l'Etat ont recensé les zones vulnérables de submersion et ont porté à la connaissance des collectivités les risques de submersion marine sur leur territoire par le biais de cartes représentant les zones à aléa vis-à-vis des biens et des personnes.

Intégrant d'emblée 20cm d'élévation du niveau de la mer, ces cartes font apparaître les conséquences d'une submersion marine d'ordre centennal :

- ➔ L'aléa fort (violet) : hauteur d'eau supérieure à 1 m ;
- ➔ L'aléa moyen (orange) : hauteur d'eau comprise entre 0.5 m et 1 m ;
- ➔ L'aléa faible (jaune) : hauteur d'eau inférieure à 0.5 m.

La délivrance des autorisations d'urbanisme est conditionnée à l'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme. Celui-ci dispose : « 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 publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Un guide d'application de cet article est mis à la disposition des maires par l'Etat. Il vise à donner des éléments de lecture quant à l'appréciation du risque sur la base des cartes qui ont été transmises. Il se trouve en annexe C du présent règlement.

Outre le règlement graphique principal du PLU, qui reporte la limite des différents aléas, l'annexe n°6 du PLU comporte les cartes de la submersion marine de la commune de Guidel.

II. RISQUE SISMIQUE

La commune de Guidel, 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 sur l'existant, pour :

- les bâtiments de catégorie III et IV ;
- les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret du 22 octobre 2010) ;
- pour l'ajout ou le remplacement d'éléments non-structuraux dans des bâtiments de catégories III ou IV ;
- la plaquette de référence est disponible à l'adresse suivante : http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique_v2.pdf

III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Guidel se situe majoritairement en zone d'aléa faible et pour 4 secteurs en zone d'aléa moyen : étang de Beg Nenez, ceux des étangs du petit et du grand Loc'h, ceux à proximité de l'aérodrome de Lann Bihoué. Il conviendra, en cas de travaux pour les secteurs habités de tenir compte des préconisations inscrites sur la plaquette consultable à l'adresse suivante : <http://www.brgm.fr/publication-presse/retrait-gonflement-argiles>

IV. RISQUE FEUX DE FORÊTS

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

V. RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Guidel n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO. La commune est traversée par la RN 165, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir aléatoirement à un endroit du réseau de transport.

VI. SOLS POLLUÉS

L'Etat fournit la liste de secteurs d'information sur les sols (SIS) présentant les terrains ou l'Etat 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, ainsi que celle des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols, sont consultables sur le site georisques.gouv.fr

VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Routes classées à grande circulation

La RN 165 est classée voie expresso et la RD 765 est classée route à grande circulation. Les dispositions applicables au voisinage de ces routes sont prévues par la loi dite Loi Barnier et rappelées dans le Règlement départemental de voirie. Les marges de recul, qu'elles soient applicables par défaut, ou qu'elles soient consécutives à une étude, sont portées au règlement graphique du présent PLU. Voir aussi la partie E. i—Marges de recul.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La commune de Guidel est concernée par un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre, constituant un dispositif réglementaire de prévention contre le bruit. Ce classement matérialisant ces secteurs, ainsi que l'arrêté préfectoral édictant les règles qui s'y appliquent sont annexés au présent PLU.

Routes départementales

Le Règlement départemental de voirie du Morbihan recommande des marges de recul applicables (35 mètres, 20 mètres ou pas de recul). Voir aussi la partie E. i—Marges de recul.

Plan d'exposition au bruit de Lann Bihoué

La commune de Guidel est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Lann-Bihoué (arrêté préfectoral en date du 17 mai 2017) annexé au présent PLU.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Les règles des Dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, à l'exception de la zone militaire Nm pour laquelle ces règles ne s'appliquent que partiellement.

Des règles propres à chaque zone peuvent venir compléter celles des Dispositions générales. Un secteur non règlementé par un article de ces Dispositions générales est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions complémentaires au regard du PLU.

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

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	<p>Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>Exploitation forestière : constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.</p>
Habitation	<p>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.</p> <p>Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des Hébergements* couverts par la sous-destination <i>Hébergement</i>. La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p>
Commerces et activités de service	<p>Artisanat et commerce de détail : destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.</p> <p>Restauration : constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</p> <p>Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p>Activité de service avec 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, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.</p> <p>Hôtels : constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</p> <p>Autres Hébergements* touristiques : constructions telles que les résidences de tourisme et villages de vacances, ou parcs résidentiels de loisirs, etc.</p> <p>Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle</p>

Destinations	Sous-destinations
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p>Etablissements 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.</p> <p>Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p>Equipements sportifs : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p> <p>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 <i>Equipement d'intérêt collectif et services publics</i>. Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Lieux de culte : constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</p>
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	<p>Industrie : constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Entrepôt : constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.</p> <p>Bureau : constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.</p> <p>Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p> <p>Cuisine dédiée à la vente en ligne : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.</p>

Dans la bande des 100 mètres spécifiquement :

En dehors des espaces urbanisés, sont interdits sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage : les constructions et installations ; les extensions des constructions existantes ; les changements de destination des constructions existantes ; l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

Toutefois, sont autorisées : les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L121-17 du Code de l'urbanisme) ; l'atterrissage des canalisations et leurs jonctions lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public, sont souterraines et de moindre impact environnemental (article L121-25 du Code de l'urbanisme).

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

ZOOM : Dispositions applicables aux abris de jardin

Dans l'habitat individuel, un seul abri de jardin** est autorisé par unité foncière* ou par lot à bâtir (ZAC ou lotissement). Il ne peut pas être réalisé antérieurement à la construction principale. Par ailleurs, il ne doit pas être visible depuis les voiries, et son emprise au sol* ne peut pas dépasser 12m².

Implantation* des constructions :

Comme précisé à l'article G4 (p.60), l'implantation de l'abri de jardin* doit veiller à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées.

Une implantation à proximité ou en limite de voirie ou Emprise publique* peut être admise sous réserve que l'abri de jardin* respecte l'une ou l'autre de ces conditions :

- Être dissimulé complètement par une trame végétale ou une clôture* répondant aux règles du présent règlement. Les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol
- Être accolé au volume principal*e existant lorsque le règlement de la zone le précise (en zones A et N)

Architecture de l'abri de jardin* :

Les abris de jardin ne dépassent pas 2.50m de hauteur totale.

Ils doivent respecter une qualité architecturale telle que détaillée à l'article G6 du présent règlement (p. 61) : prise en compte de la morphologie du terrain, aspect extérieur... Le traitement architectural des abris de jardin ne doit pas porter préjudice ni masquer les qualités des bâtiments existants. En tant que volumes secondaires, ils ne sont pas soumis aux règles de toiture. Les abris de jardin pourront présenter des finitions moins abouties que la construction principale et les autres annexes*.

Coefficient de biotope :

L'abri de jardin*, comme toute nouvelle construction, doit respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette en pleine terre*. Se référer à l'article G7 (p. 63).

Dispositions spécifiques aux différentes zones :

Dans le secteur Ubl2 (Coët Mor) est autorisé un abri de jardin* par hébergement. Il doit être d'une superficie inférieure à 10m² et contigu à l'hébergement de loisirs.

En zones Ui, destinées aux activités, se référer à l'article Ui1 du présent règlement.

ARTICLE G2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET RE...

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 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.

Sauf dispositions spécifiques au sein des OAP, auquel cas les présentes dispositions ne s'appliquent pas.

Les nouvelles voies en impasse ne sont autorisées :

- ➔ Qu'en l'absence justifiée de connexion possible avec une autre voie à court ou moyen terme ;
- ➔ Qu'en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
- ➔ Lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Opération d'aménagement d'ensemble : la voirie doit être d'une largeur contenue et adaptée à la fonction de la voie (structurante ou de desserte locale d'un quartier) privilégiant une voirie mixte permettant une appropriation piétonne et cycliste.

Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès* à une voie publique ou à une voie privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur des fonds voisins par application de l'article 682 du Code civil.

Les accès* doivent être adaptés et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. La largeur des accès* est limitée à 5 mètres maximum pour les logements et activités tertiaires. Tout accès* potentiellement dangereux est interdit.

Un seul accès* pour les véhicules est autorisé par unité foncière*. Dans le cadre d'un projet d'ensemble, d'un lotissement ou d'une simple division foncière, la mutualisation des accès* est imposée. Toutefois, un nombre supérieur d'accès* peut être autorisé ou imposé par le gestionnaire de voirie quand la configuration de la parcelle le contraint (terrains bordant plusieurs voies, déclivité importante, configuration atypique du terrain d'assiette...) et sous réserve que ces accès* ne portent pas atteinte à la sécurité et à la commodité des circulations sur la voie (piétons dont PMR, cycles, véhicules légers et poids lourds, transports en commun...).

Les accès* doivent présenter une pente inférieure à 5% sur les 5 premiers mètres à partir de la limite de l'Emprise publique*, et 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 protection civile, de la protection des piétons et de l'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 au PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès*. Le cas échéant, des mesures de compensation peuvent être demandées afin d'éviter la disparition du talus. Selon la nature du talus, des mesures de compensation peuvent être demandées comme précisé au I. D. 2. des Généralités.

Aucune opération ne peut prendre accès* sur les pistes cyclables et les sentiers piétons. Toutefois, leur traversée est autorisée.

La continuité du cheminement piéton/vélo sera exigée dès que la configuration des lieux le permet.

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

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (postes de transformation par exemple) ne sont pas soumis aux règles relatives notamment aux clôtures, à l'aspect extérieur et des constructions, à l'emprise au sol*, aux conditions de desserte par les voies publiques, aux implantations, aux aires de stationnement... Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

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 travaux d'exhaussement et d'affouillement* de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services.

Les compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou dans la construction et accessibles en permanence.

Seuls les travaux de branchement à un réseau, destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone concernée sont permis.

Tous les travaux de construction de voie nouvelle ou réaménagement de voie existant doivent 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 alimentée 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

Un zonage d'assainissement des eaux usées approuvé par délibération de Lorient Agglomération le 24 septembre 2024 est annexé au présent PLU.

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

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 seule 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 pour la réalisation du système d'assainissement autonome privilégiant le sol individuel soit réservée pour la construction et la réalisation du système d'assainissement autonome privilégiant le sol individuel.

En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées au réseau d'eaux usées. Elles doivent en priorité être gérées sur la parcelle comme prévu au VI du présent article G2). En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, elles peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s/ha. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

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

V. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

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

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

- Si l'effluent industriel, bien que différent d'un effluent de type domestique, présente des caractéristiques, en flux et en concentration, acceptables par la collectivité et compatibles avec les performances de son système épuratoire, cette dernière délivre une autorisation de raccordement, conformément aux dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique ;
- Si les eaux usées issues de l'installation industrielle ne sont pas compatibles avec le système épuratoire de la collectivité, soit parce que les flux sont trop importants, soit parce qu'ils contiennent des substances pouvant nuire aux performances de l'installation épuratoire (métaux, chlorures, graisses, hydrocarbures, phénols, 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

Préambule

La gestion des eaux pluviales est à la charge et à 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 dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de Guidel. 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'inondation 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 (parkings, allées, trottoirs...)*
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, pour limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.*

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 à 30m².

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 vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe

Les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.

Le volume à infiltrer sur l'unité foncière* est proportionnel à la surface imperméabilisée de référence, pondérée en fonction du type de revêtement, pour stocker 22 litres d'eau par mètre carré de surface.

$$\text{Volume à infiltrer (L)} = [(\text{surface A} \times \text{coefficient de pondération A}) + (\text{surface B} \times \text{coefficient de pondération B})] \times$$

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

22 (L)

Récupération des eaux de pluie

Tout projet d'habitation individuelle entrant dans le champ d'application doit, et tout autre projet peut, récupérer ses eaux de toiture, par un dispositif de type cuve dirigée vers un dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardin de pluie, puisard...) qui permette la gestion quantitative des eaux pluviales selon les règles décrites dans le zonage pluvial.

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

Les dispositifs de récupération ne sont pas pris en compte dans le calcul des modalités d'infiltration à mettre en place. En effet, lors des pluies, les cuves de récupération ne sont pas forcément vides et disponibles pour stocker les eaux.

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 précisés dans le zonage pluvial, 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 précisées par le zonage pluvial.

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

Gestion qualitative des eaux pluviales

Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être paysagers et intégrés à l'environnement existant.

Ils doivent être aussi conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pieds.

L'attention particulière portée à la qualité paysagère et fonctionnelle des dispositifs de leurs abords favorisera leur intégration qualitative dans l'environnement naturel. La végétalisation adaptée, multifonctionnalité des ouvrages (espaces verts, de loisirs, de jeux, de sport etc...)

Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier de prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.

Ainsi les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont à prévoir dès la conception des projets afin de répondre aux objectifs fixés. La concertation entre le demandeur du permis et les services de Lorient Agglomération dès le démarrage de la conception permet d'anticiper l'intégration des prescriptions définies dans les divers règlements (PLU, zonage pluvial, règlement de service...)

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/seconde.

Les aires de stationnement (hors stationnement des poids lourds) doivent être réalisées en matériaux drainants, sauf sur les secteurs comportant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un dispositif de récupération d'eau).

VII. GESTION DES EAUX PLUVIALES NON DOMESTIQUES

Les eaux pluviales issues des installations industrielles n'ont pas à interférer avec les eaux de lavage, les eaux de process et les eaux usées. Il est interdit d'entraîner dans les eaux pluviales des substances pouvant nuire à la qualité du milieu naturel.

En particulier, les eaux de lavage de véhicules et de distribution de carburant doivent être dotées d'ouvrages de prétraitement conformément à la réglementation. Pour empêcher le mélange des eaux de process et des eaux pluviales, ces installations doivent donc être couvertes et leur sol profilé de manière à éviter l'intrusion des ruissellements pluviaux dans le process.

De même, il est interdit d'introduire dans le réseau d'eaux pluviales des déchets de toutes natures (déchets de plats cuisinés, déchets gras, déchets de travaux...).

L'arrêté du 2 février 1998 relatif aux installations classées dispose de 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 substance 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.

Prise en compte du passage de la RN 165

En aucun cas les eaux pluviales des parcelles riveraines de la RN 165 ne devront se rejeter dans le réseau pluvial de la route nationale, lequel n'est pas dimensionné pour recevoir des flux supplémentaires en provenance de surfaces nouvellement imperméabilisées.

VIII. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'USAGE DOMESTIQUE DES EAUX DE PUIITS, SOURCES, 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'usager, doit déclarer la déclaration auprès de la mairie ou via le site internet suivant : www.forages-domestiques.gouv.fr mis à la

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 80m³ par an et par immeuble, selon les dispositions précisées dans le règlement du service d'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'usager pourra imposer la mise en place d'équipements de protection anti-retours. Ces derniers permettent d'éviter la contamination du réseau public d'eau potable depuis les installations de l'usager et seront d'un modèle agréé et installés aux frais de l'usager 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 du bon fonctionnement de cet équipement.

IX. COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

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

Nouveaux quartiers et nouvelles opérations d'aménagement

Les nouveaux quartiers d'habitation et les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir des points de regroupement, 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 (à partir de 2 logements sur une parcelle)

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 être rangés, en étant accessibles indépendamment les uns des autres.

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 présentant le 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, ni marche ou trottoir ou forte rampe.

Toutefois, elle doit être conçue de manière à ce que les containers ne puissent pas se déplacer, sous l'effet du vent par exemple, en dehors de celle-ci -attention à la pente).

Les locaux abritant des activités économiques ou associatives sont soumis aux mêmes contraintes réglementaires que les bâtiments d'habitation.

Dans le cas d'opérations 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.

Commerces et activités de services

Stockage. Toute cellule commerciale ou d'activité de service doit disposer d'un local indépendant, d'une capacité de stockage utile minimum de 3m² quelle que soit sa surface.

Chaque local de stockage doit être dimensionné :

- De façon à ce que chaque type de bac puisse être accessible et manœuvrable sans avoir à déplacer les autres ;
- Au regard des fréquences de collecte ;
- En respectant les surfaces suivantes :

Restaurants et commerces de bouche	Autres commerces et activités de service
$3 + (0,2 \times \text{surface totale du commerce en m}^2)$ = surface du locale poubelle en m ²	Surface totale < 70 m ² = 3m ² minimum de local poubelle
	Surface totale > 70 m ² = $3 + [0,2 \times (\text{surface totale du commerce en m}^2 - 70)]$

Selon les contraintes liées à la nature du commerce, l'autorité compétente pourra imposer ou autoriser une surface inférieure ou supérieure.

Le local poubelle doit, en outre, être fermé, éclairé, ventilé (ventilation haute et basse), isolé, réalisé à l'intérieur de chaque construction, doté de parois et d'un sol réalisé en matériaux imputrescibles, et conformes au Règlement Sanitaire Départemental. Ce local doit enfin être muni d'un point d'eau et raccordé aux eaux usées.

Dans le cas de surfaces commerciales ou d'activités amenées à être modulables ou subdivisées ultérieurement, le local de stockage doit lui aussi pouvoir être subdivisé ultérieurement (ou un nouveau local créé) de façon à ce que chaque cellule ainsi créée respecte les règles précédentes.

Dans le cas de changement de sous-destination ou d'enseigne d'une cellule vers une activité créatrice d'une quantité plus importante de déchets, il doit être démontré que la cellule existante ou le local de stockage existant peut être adapté de façon à créer l'espace de stockage supplémentaire nécessaire en vertu des ratios précédents.

Déchets spécifiques. Les déchets spécifiques non collectés par Lorient Agglomération doivent aussi être stockés dans un local (qui peut être le même que le local de stockage des déchets non-spécifiques) dimensionné en fonction des besoins.

Aire de présentation. Sauf possibilité de mutualisation ou existence d'une aire mentionnée, une aire de présentation extérieure est à prévoir pour toute nouvelle

- Réalisée en matériau stabilisé ;
- Située sur la propriété privée, en limite de domaine public ;
- Dimensionnée sur le flux le plus important en nombre de conteneurs.

Elle doit en outre être conçue de manière à ce que les containers ne puissent pas se déplacer, sous l'effet du vent par exemple, en dehors de celle-ci (attention à la pente).

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de créer une aire de présentation extérieure, le local de stockage des déchets pourra assurer cette fonction à condition que sa surface soit 30% supérieure à la surface théorique, et qu'il soit directement accessible depuis le domaine public.

Autres activités :

Le pétitionnaire pourra prendre contact avec la Direction de la Prévention et de la Valorisation des Déchets de Lorient Agglomération au 0 800 100 601 (numéro vert)

X. 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 Prévention et Valorisation des Déchets qui acceptera ou non l'accès* du professionnel. Ces apports sont facturés suivant des tarifs fixés chaque année par délibération. Une facture est établie périodiquement et reprend l'ensemble des apports réalisés sur la période considérée ;
- Faire appel à un prestataire privé.

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

Le PLU 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 Energie de Lorient Agglomération et de la loi Climat et 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 RE2020 en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent parfois être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité et de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Guidel 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-agglomeration.fr).

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



I. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Prescriptions. En fonction de leur destination, nature et emprise au sol*, les projets neufs de bâtiments peuvent devoir intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation.

Ce dispositif s'applique, à compter du 01/01/2023, à partir de 500m² de surface de toiture, sur 30% de la superficie.

Il convient de se référer directement à l'article L111-18-1 du code de l'urbanisme

Conditions de mise en œuvre. Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an et être correctement orientée.

Dispositifs constructifs. Toutes les constructions (agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, équipements publics) neuves de plus de 500m² d'emprise au sol*, à l'exception des structures légères comme les tunnels et les serres en zone agricole, doivent permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire devra attester d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future.

Obligations de rendements. L'installation doit couvrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et/ou électricité. D'autres prescriptions concernant les parkings ou installations industrielles et commerciales seront présentes aux article G8 et Ui3 du présent règlement.

Recommandations. 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.

Pour les besoins particuliers de l'autoconsommation individuelle, une orientation est-ouest peut être privilégiée.

La loi Climat résilience du 22 août 2021 et la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables du 10 mars 2023 ont introduit des obligations de gestion des eaux pluviales pour certains parcs de stationnement.



II. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

Les travaux d'ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) des constructions existantes sur l'Emprise publique* ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :

- Ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
- Prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
- Maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large.

Les traitements d'ensemble (rez-de-chaussée + étages ou mitoyennetés) doivent être privilégiés. En cas de dissociation des travaux d'ITE dans le cadre d'une mitoyenneté, l'alignement* du nu extérieur de façade est obligatoire.

La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.

Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » définit les obligations relatives aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables. Les articles R. 171-1 à R. 173-11 du Code de la construction et de l'habitation précisent les dispositions applicables. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à l'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.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET BIOCLIMATISME

Objectif : Garantir 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.

Tout nouveau projet de collectif doit garantir :

- L'accès* à des espaces extérieurs pour chaque logement (balcon, loggia, jardin...). Ces espaces doivent être utilisables et aménageables, leur surface minimale est de 3m² pour chaque logement.
- Une orientation traversante ou bi-orientée pour tout logement de typologie T2 ou plus. La bi-orientation et les orientations traversantes doivent être prévues dès le stade de la conception
- L'installation d'une protection solaire (brise-soleils, casquette...) sur toutes les ouvertures en façade sud et ouest. Les brise-soleils orientables sont à privilégier sur les baies afin de favoriser une bonne ventilation des logements en période nocturne.

Les projets de maison individuelle peuvent suivre les recommandations suivantes :

Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;

- Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- Les constructions mettent en œuvre des systèmes énergétiques efficaces ;
- Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLES G4 À G6

L'adaptation mineure des dispositions suivantes relatives aux limitations d'implantations, de hauteurs et gabarits, peut être rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou les constructions avoisinantes. Elle peut être autorisée sur justification ou imposée pour une meilleure intégration du projet de construction dans son environnement bâti.

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 Emprise publique* constituant l'accès* principal à la parcelle.

Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme pour tenir compte de la configuration des lieux et de la parcelle, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

Aussi, un recul différent des règles d'implantation* pourra être autorisé pour protéger un élément du patrimoine bâti ou naturel de qualité, ou un muret existant assurant déjà une continuité bâtie.

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles 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* précités 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 les 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.

A l'intérieur des marges de recul des cours d'eau, par définition non aedificandi, sont néanmoins autorisés les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à une *nécessité technique impérative à démontrer*, 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 ;
- Au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- À la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire...)
- À la production hydroélectrique.

Lorsqu'une habitation est située à l'intérieur d'une marge de recul d'un cours d'eau, la possibilité d'étendre cette habitation est maintenue, nonobstant le caractère non-constructible de ladite marge de recul. Néanmoins, le projet d'extension doit alors impérativement privilégier une implantation permettant d'épargner au maximum la marge de recul et de ne pas réduire davantage la distance initiale séparant le bâtiment du cours d'eau.

D'autre part, les marges de recul aux voiries matérialisées sur le règlement graphique ne s'appliquent pas à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans l'habitat individuel, un seul abri de jardin* est autorisé par unité foncière* ou lot à bâtir. Il ne peut être réalisé antérieurement à la construction principale. Par ailleurs, il ne doit pas être visible depuis les voiries. Une implantation à proximité ou en limite de voirie ou Emprise publique* peut toutefois être admise sous réserve du respect de l'une ou l'autre de ces conditions :

- Une dissimulation complète de l'abri par une trame végétale ou une clôture* répondant aux règles du présent règlement : les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol ;
- Être réalisé dans les matériaux et/ou couleurs identiques à ceux de la construction principale ;
- Être accolé au volume principal* existant lorsque le règlement de zone le stipule.

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 de celles projetées sur le terrain d'assiette du projet et sur les terrains voisins : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre (conformément aux dispositions de l'article G3).

La végétalisation de Guidel-Centre est encouragée afin de le rendre plus agréable, plus perméable et source de fraîcheur (améliorant ainsi le confort d'été) ; les dispositions relatives à l'alignement*, lorsqu'elles prescrivent un alignement* strict à la voie, peuvent ainsi faire l'objet d'une adaptation de l'ordre de quelques centimètres (environ 20 à 30 cm) afin de permettre l'enracinement de plantes grimpantes en façade.

ARTICLE G5 - HAUTEURS & GABARITS

I. GABARITS

L'appréhension des hauteurs se fait prioritairement en termes de gabarits, et en conséquence en nombre de niveaux, car elle permet des décrochages de faîtage* ou encore des adaptation 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 ou d'étages 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.

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les équipements d'intérêt collectif et de service public, sauf dans les espaces proches du rivage : Uaar, Ubar, Ubar1, Ublr où la hauteur maximale est fixée à 20 mètres.

II. HAUTEUR MÉTRIQUE

En complément de la notion de gabarit, une hauteur maximale métrique de construction est précisée aux article 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 peuvent dépasser une hauteur de 4 m.

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

Le projet doit répondre par exemple aux critères suivants :

- ➔ Prendre en compte la morphologie du terrain naturel* qui l'accueille en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et les points hauts isolés sont à éviter) et la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limites de bosquets ou de bois, ...) ;
- ➔ Ne pas faire fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituant des pastiches d'architectures, à l'exception des habitats légers permanents ;
- ➔ Ne pas présenter un aspect précaire ou inachevé (par exemple : plaques de béton moulé, parpaings apparents...). Cette règle ne s'applique pas aux constructions agricoles. Les abris de jardin pourront toutefois présenter des finitions moins abouties que la construction principale et les autres annexes*.

Par ailleurs :

- Les bardages en ardoise ne sont pas autorisés en façade, sauf dans le cas de réhabilitation d'une construction existante comportant des bardages en ardoise comme élément d'identité du bâti (programme d'ensemble, bâti symbolique...) sans qu'il puisse être substitué par un autre matériau. Ils sont toutefois autorisés en pointe de pignons (jusqu'à l'égout de toiture) ;
- Les croupes, les pointes « en diamant » et autres imbrications de toiture sont interdites (voir ci-dessus).

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

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

Afin de promouvoir une architecture riche, les volumes secondaire en décroché ou en creux de la construction principale peuvent bénéficier d'un traitement de façade différent de celui de la construction principale.

Constructions principales

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

Annexes* et 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.).

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

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

Les volumes secondaires ne sont pas soumis aux règles architecturales de toiture détaillées au présent article, sauf dans les ensembles bâtis à protéger repérés au règlement graphique.

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

- Conserver les modénatures composant la façade (bandeaux, encadrements, corniches...)
- 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, tout particulièrement pour les clôtures situées en interface avec une voie verte ou l'espace agro-naturel.

Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère, l'interface entre espace public et privé : certaines règles doivent donc être respectées 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. Une harmonie d'ensemble doit être recherchée. Un projet peut être refusé s'il est de nature à remettre en cause l'unité paysagère ou architecturale, ou vient en rupture de l'harmonie de l'unité d'une rue, d'un lotissement ou d'une opération comportant des caractéristiques architecturales spécifique.

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

Les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, les clôtures comportant des ferronneries...doivent être conservées et entretenues. En cas de réhabilitation ou d'inscription du projet dans un linéaire de clôture* patrimoniale ou un front bâti patrimonial continu (repéré au règlement graphique ou non), un mur plein, en pierres, d'une hauteur supérieure à 1,00m pourra être autorisé ou imposé.

Les types de clôtures suivants sont interdits : les plaques de béton ajourées ou non, parpaings non enduits et peints, les clôtures recouvertes de peinture brillante et réfléchissante, palplanches, matériaux provisoires ou d'aspect précaire, bâche.

Les parties non maçonnées de la clôture* sont constituées de matériaux disposés de manière à présenter une claire-voie. Une harmonie avec les clôtures voisines existantes doit être recherchée et peut être imposée, notamment pour l'orientation de la claire-voie (verticale ou horizontale).

Dans le cas où un ravalement de la construction principale est réalisé, il est privilégié 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 clôtures situées en interface avec les voies vertes ou l'espace agro-naturel doivent être composées d'éléments végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau. Elles tiennent compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmonisent avec le bâti et l'environnement végétal. Elles permettent le passage de la petite faune, en étant posées 30cm au-dessus du terrain naturel* par exemple.

Les clôtures situées autour des équipements d'intérêt collectif et de service public doivent respecter les principes suivants :

- une hauteur maximale de 2.40m ;
- Si leur hauteur dépasse 1.50m en limite d'espace public et 1.80m ailleurs, les clôtures doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;
- Pour des raisons de sécurité impérative liées au caractère de l'établissement, une clôture* d'aspect et de dimension différente peut être autorisée en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone. Les haies végétales ne peuvent être composées d'espèces invasives mentionnées à l'annexe B du présent règlement. Il est recommandé de ne pas planter d'espèces produisant des graines ou pollens allergisants.

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

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

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

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 projets doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales. Alternativement, l'utilisation d'essences exogènes peut être autorisée si elle est justifiée dans la notice explicative par la création d'une ambiance particulière en lien avec un projet spécifique ou avec l'histoire de la commune.

- Dans tous les cas, le projet de construction s'organise en tenant compte de la végétation existante. L'implantation* des constructions, nonobstant les règles d'implantation* propres à chaque zone, tient compte de la végétation en place pour garantir sa pérennité.
- Les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.
- Les plantations existantes doivent, par ordre de priorité :
 - 1) être maintenues,
 - 2) ou, en cas d'impossibilité technique ou d'absence d'intérêt environnemental ou paysager être remplacées par des plantations équivalentes (essence, taille, volume végétal) en cas de destruction.
- Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.

Coefficient de biotope :

Pour toute opération (hors zones agricoles et naturelles), un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être atteint par le coefficient de biotope, comme précisé dans le tableau de la page suivante. Par ailleurs, au moins la moitié du coefficient de biotope exigé doit être atteint par les surfaces en pleine terre*.

Lorsqu'un projet (à l'exception des extensions mesurées prévues au E-III Généralités) porte sur un terrain déjà bâti ne respectant pas le coefficient de biotope et pleine terre* minimal requis, il ne peut avoir pour effet d'aggraver la situation en réduisant la surface de pleine terre*. Une surface à minima équivalente doit être conservée ou rétablie.

Les zones agricoles et naturelles ne sont pas soumises au respect d'un coefficient de biotope. La majorité de la surface des unités foncières en A et N doit cependant être préservée en pleine terre.

En cas d'opération d'ensemble de type ZAC ou lotissement, le coefficient de biotope s'applique à l'ensemble de l'opération.

Précisions sur les surfaces de pleine terre* :

Dans le cas d'une construction neuve, elles doivent être réalisées d'un seul tenant pour les 2/3 de leur superficie, sauf dans le cas d'un projet de lotissement de plus de 5 lots comportant un espace commun à dominante végétale tel que prévu aux articles U7 et AU7.

Dans les secteurs d'OAP, les surfaces de pleine terre* doivent être réalisées pour les 2/3 d'un seul tenant pour chaque lot et pour les espaces libres* communs et espaces verts identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Pour tous projets, afin d'être considérée comme de la pleine terre*, la largeur minimale est de 2m et la surface minimale de 2mx2m.

Un arbre de haute tige doit y être planté tous les 100m² de pleine terre* réglementairement due, sans qu'il puisse être exigé plus de 3 arbres pour les projets de permis de construire portant sur 2 logements ou moins.

Mode de calcul du coefficient de biotope

Zones U					Zones AU
Ua	Ub	Uc	Ud	Ui	
10%	25%	25%	20%	10%	30%

Pondération	Type de surface
1.2	<ul style="list-style-type: none"> • Noues et fossés en pleine terre* • Arbres existants (emprise sous houppier) • Espaces boisés classés • Talus en pleine terre*...
1	<ul style="list-style-type: none"> • Pleine terre*
0.5	Surfaces à revêtements poreux : <ul style="list-style-type: none"> • sable tassé • pavés à joints larges • gravillons ou sur dalle perméable (dalle engazonnée)
0	<ul style="list-style-type: none"> • Constructions • Dalles • Terrasses • Parkings • Voiries type enrobé ou béton (y compris drainant)

ARTICLE G8 - STATIONNEMENT

1. VÉHICULES LÉGERS

I. RÈGLES QUALITATIVES DES AMÉNAGEMENTS

Il est rappelé que l'article G2-VI des Dispositions Générales du présent règlement précise que les aires de stationnement (hors stationnement des poids-lourds) doivent être réalisées en matériaux drainants sauf sur les secteurs comportant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un système de récupération d'eau.

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...).

II. MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES QUANTITATIVES

Pour tout projet de construction ou aménagement nouveau

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.

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

Spécifiquement en secteur Uaa, lorsque le nombre de stationnements dus est inférieur ou égal à 2, aucune place n'est imposée. En cas de résultat supérieur à 2, la totalité des places est requise.

Les extensions de constructions :

- **A destination d'habitat** : aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée dans le cas d'une extension ne créant pas de nouveau logement ou de la construction d'une annexe*.

Toutefois, lorsque l'extension entraîne la suppression d'une ou plusieurs places de stationnements existantes et qu'*in fine* le nombre de places requis défini par le présent PLU n'est plus atteint, une compensation des emplacements supprimés sera exigée en fonction de la configuration de l'unité foncière* du projet et du quartier environnant.

- **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, sauf dans le cas de changement de destination* de commerce en 1 ou 2 logements nouveaux et d'un logement en un commerce, pour lesquels 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 constructions nouvelles s'appliquent également aux logements supplémentaires.

Dispositions spécifiques

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où

ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite du plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

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 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 ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 300 mètres), 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.

III. RÈGLES QUANTITATIVES

Nombres de places ou superficies de stationnement à créer (voir tableau plus bas)

Modalités de réalisation

- La place de stationnement est comptée pour 25m², aires de manœuvre comprises.
- Les aires de stationnement doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes : longueur : 5m, largeur : 2,50 m.
- Tous les projets (sauf en cas de création d'une ou deux maisons individuelles maximum) doivent intégrer la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement non couvertes aménagées en surface.

Les règles de stationnement respectent le Code de la construction et de l'habitation, outre le PLU. Les projets s'adaptent ainsi à la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique.

Commerces, artisanat, bureaux et services : les circulations doivent être étudiées afin que tous les piétons (dont les personnes à mobilité réduite, les poussettes...) puissent rejoindre les équipements par des cheminements bien identifiés, en dehors des voies de circulation.

Objectif : promouvoir la production énergétique sur les espaces de stationnement aérien

- Les stationnements aériens existants peuvent recevoir un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Destinations	Sous-destinations	Règles
Habitations*	Logements	<p>Habitat individuel : 2 places privatives par logement et 1 place banalisée pour 3 logements en lotissement. Par dérogation, en zones Uaa, Uaz et Uaar, 1 place par logement.</p> <p>Habitat collectif : si moins de 12 logements = 1 place au minimum par logement, dont 50% couvertes pour les constructions nouvelles + 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250m² de surface de plancher. Les places couvertes sont prioritairement réalisées en ouvrages légers et paysagers, et peuvent être non closes ou partiellement closes pour une meilleure insertion.</p> <p>A partir de 12 logements : 1 place au minimum par logement, dont 50% des places à l'intérieur du bâtiment en rez-de-chaussée ou souterrain pour les constructions nouvelles + 1 place par tranche même incomplète de 250m² de surface de plancher.</p> <p>Par dérogation, en zone Uaz : 1 place au minimum par logement, dont 50% couvertes pour les constructions nouvelles.</p> <p>Dans les logements locatifs sociaux : 1 place par logement (L.151-34 du Code de l'urbanisme)</p>
	Hébergements*	<p>1 place de stationnement pour 3 places d'hébergement.</p> <p>(sauf établissements assurant l'hébergement de personnes âgées ou qui leur apportent à domicile une assistance dans les actes quotidiens de la vie, des prestations de soins ou une aide à l'insertion sociale et résidences universitaires : limitation à 1 place par logement par l'article L151-34 du Code de l'urbanisme)</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<p>Au maximum : 60% de la surface de plancher, sauf nécessité dûment justifiée.</p> <p>Au minimum : 30% de la surface de plancher (SDP)</p>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<p>Au maximum : 30% de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée.</p> <p>Au minimum : 15% de la SDP</p>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<p>Au maximum : 50% de la surface de plancher de l'établissement</p> <p>Pas de minimum</p>
	Salles d'art et de spectacles	<p>Au maximum : 1 place de stationnement pour 5 personnes assises.</p> <p>Au minimum : 15% de la SDP</p>
	Equipements sportifs	<p>Au maximum : 30% de la surface de plancher de l'équipement pour les salles, 10% de la surface des terrains pour les stades.</p> <p>Au minimum : 1 place pour 10 personnes assises</p>
	Autres équipements recevant du public	<p>Au maximum 50% de la surface de plancher de l'établissement.</p> <p>Au minimum : 25% de la SDP</p>

Destinations	Sous-destinations	Règ
Commerces et activités de service	Artisanat	Au maximum : 30% de la surface de plancher Pas de minimum
	Commerce de détail	1 place de stationnement au minimum par commerce pour les constructions nouvelles A partir de 300m ² de surface de plancher : minimum 2 places pour 100m ² de surface de vente
	Restauration	1 place pour 10m ² de salle de restaurant
	Commerce de gros	A partir de 1500m ² de surface de plancher : maximum 1.5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux, avec un minimum de 4 places pour 100m ² de surface de vente.
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Au maximum : 60% de la surface de plancher, sauf nécessité dûment justifiée. Au minimum : 15% de la SDP
	Cinéma	Selon une étude des besoins et en fonction de la capacité maximale d'accueil du public, des besoins en salariés, de leur situation géographique au regard des transports collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. Au maximum 1 place pour 3 fauteuils. Au minimum : 1 place pour 6 fauteuils.
	Hébergement hôtelier	1 place par chambre/hébergement.
Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Au maximum 20% de la surface de plancher créée (minimum fixé en fonction des besoins du projet)
	Entrepôts	Au minimum 2 places par tranche entamée de 500m ² de surface de plancher et au maximum 20% de la surface de plancher créée
	Bureaux	Au maximum 60% de la SDP créée (minimum 30%)
	Centre de congrès ou d'exposition	Au maximum 30 de la SDP créée (minimum 15%)
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	2 places de stationnement 2 roues imposées

2. CYCLES

Nombres de places ou superficies de stationnement à créer : se référer au tableau ci-après

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. Les projets s'adaptent aux mobilités du futur inscrites notamment dans la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, et dans les décrets d'application, en particulier en ce qui concerne les raccordements pour recharges des véhicules électriques et les locaux fermés dans tout programme collectif neuf. Le détail des modes de calcul est précisé dans les décrets, que tout constructeur ou porteur de projet doit consulter et appliquer.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain-pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, donnant si possible directement vers l'extérieur.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos, et situé sur la même unité foncière* que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres.

Le local prévoit 1,5 m² par place de vélo, est éclairé et équipé d'arceaux ; il prend également en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes. L'installation de prises murales afin de permettre le rechargement des vélos à assistance électrique est encouragée.

- Un local vélo doit également être prévu en cas de réhabilitation avec création de logements. La règle sera adaptée au projet afin de favoriser un local en rez-de-chaussée ou sur la cour intérieure, avec un minimum d'une place par logement, sauf impératif dûment justifié.
- Dans les logements collectifs, les stationnements vélos peuvent être réalisés dans un local adapté avec une hauteur utile sous plafond > 3m et l'installation de systèmes d'accroches à étages (voir modalités dans le tableau page suivante).
- En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

Destinations	Sous-destinations	R
Habitations*	Logements	<p>Dans les bâtiments neufs ou les réhabilitations avec création de logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Moins de 12 logements : deux emplacements d'1,5m² par logement • A partir de 12 logements : local adapté de 30m² minimum, auxquels sont ajoutés 2,5m² par logement supplémentaire. <p><i>Exemple pour 13 logements : 30 + 2,5 = 32,5m².</i></p> <p><i>Exemple pour 20 logements : 30 + 2.5x8 = 50m².</i></p> <p>Alternativement : 2m² par logement dans un local adapté avec une hauteur utile sous plafond supérieure à 3m et l'installation de systèmes d'accroche à étages.</p>
	Hébergements*	Un emplacement minimum de 0,75m ² par place d'hébergement.
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail et activités de service avec accueil d'une clientèle, restauration, cinéma	<p>1 emplacement par tranche de 100 m² de surface plancher, même incomplète (sauf impératif technique majeur pour les commerces situés hors secteur Ucaic).</p> <p>Les parkings de plus de 200 m² prévoient des places de stationnement adaptées aux vélos cargos à proximité des entrées du magasin.</p>
	Hôtels et autres Hébergements* touristiques	A adapter au projet, avec au minimum 3 emplacements d'1.5m ² chacun dans un local dédié.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Nombre d'emplacements correspondant à 10% de l'effectif des salariés et du public accueillis simultanément dans les bâtiments (sur déclaration du maître d'ouvrage).
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	1.5% de la surface totale de plancher.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Nombre d'emplacements correspondant à 10% de l'effectif des salariés et du public accueillis simultanément dans les bâtiments (sur déclaration du maître d'ouvrage).
	Salles d'art et spectacles, autres équipements recevant du public	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
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureaux	1.5% de la surface totale de plancher.

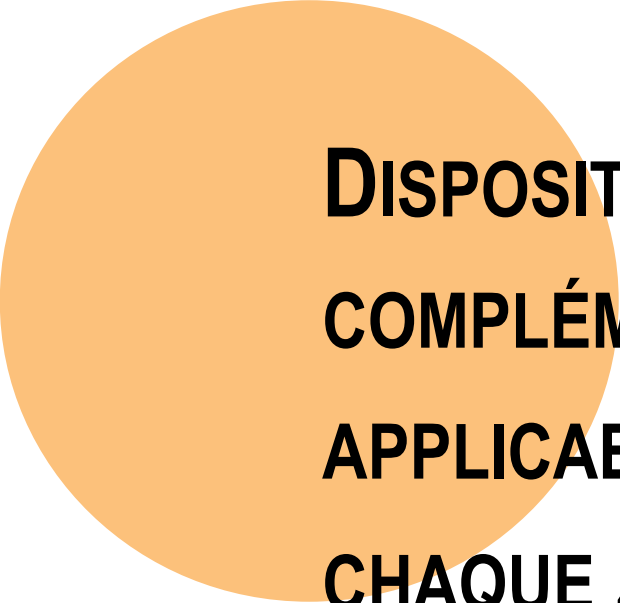
Envoyé en préfecture le 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE



**DISPOSITIONS
COMPLÉMENTAIRES
APPLICABLES À
CHAQUE ZONE**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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 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.

L'indice « r » désigne les secteurs situés en espace proche du rivage au sens de la loi littoral.

Pour rappel, les dispositions de la loi littoral, rappelées en Généralités-III en page 26 du présent règlement, se superposent aux dispositions du présent chapitre.

Zonage	Vocation	
Na	Secteurs affectés � la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ; parfois indicés r quand se trouvent en Espaces Proches du Rivage	Commune
Nds	Secteurs destinés � 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 et R121-4 � 6 du Code de l'urbanisme.	Commune
Nzh	Secteurs destinés � la protection des zones humides dont les zones humides spécifiques (Nzhs)	Commune
Nf	Secteurs affectés � l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées � l'exploitation forestière.	Commune
Ne	Secteurs destinés � l'implantation* des équipements et services publics	Partie sud de Guidel-Centre
Nmer	Secteur d'espace maritime dont les occupations et utilisations relèvent de l'Etat en tant que gestionnaire du domaine public maritime	Espace maritime jusqu'� 12 miles du rivage
	Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) comprennent les zones ci-dessous :	
Nil1r	STECAL destiné � l'accueil d'un centre de loisirs, de vacances, de découverte et de plein air et ses activités d'hébergement/restauration, de service et d'accueil de clientèle, et de formation/enseignement.	Kergaher
Nil2r	STECAL destinés � l'accueil d'hébergement de plein air de type camping, caravaning, mobil-homes et des infrastructures liées, organisées autorisées et soumises � conditions.	Campings de la Plage, de Pen Er Malo, les jardins de Kergal
Nil3r	STECAL destiné au parc résidentiel de loisirs autorisé et destiné � l'accueil de résidence mobiles de loisirs ou d'habitations* légères de loisirs soumis � conditions.	Parc de Loc'h Malo
Nil4r	STECAL destiné � l'accueil d'activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques	Sémaphore
Nil5r	STECAL destiné � l'accueil d'installations démontables pendant la période d'exploitation estivale	Kerdrien
Nic	STECAL destiné aux activités d'horticulture, de paysagiste, pépiniériste.	Croix Notre-Dame
Nv	STECAL destiné aux terrains familiaux d'accueil des gens du voyage	Partie Sud de Guidel-Centre

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLES N1 À N3

ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'ensemble des zones est soumis à certaines dispositions notamment de la loi littoral, contenues dans le volet Généralités, en matière d'interdictions et d'autorisations.

De plus, certains secteurs peuvent être soumis à des dispositions particulières liées à la présence de zones de submersion marine, expliquées dans le volet Généralités, chapitre « Risque d'inondation et de submersion marine ».

La notion d'extension au sol mesurée des habitations* existantes est définie dans le volet Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones agricoles.

I. INTERDICTIONS

En tous secteurs sont interdits :

- Toutes occupations, constructions, installations et aménagements du sol qui ne sont pas mentionnées dans les dispositions générales ou autorisés sous conditions ci-dessous dans l'article II ;
- La plantation d'espèces végétales invasives mentionnées à l'annexe B du présent règlement ;
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI)

Dans la bande littorale des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sont interdits : les constructions et installations, les extensions des constructions existantes, les changements de destination des constructions existantes, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs (y compris pour les zones Nzh, et sous réserve de respecter strictement les dispositions du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laïta), lorsque **leur localisation répond à une nécessité technique impérative**, sont autorisés les installations et ouvrages strictement nécessaires :

- À la défense nationale ;
- À la sécurité maritime et aérienne ;
- À la sécurité civile ;
- À la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable;
- 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, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, ...), sous conditions de permettre un retour du site à l'état naturel ;
- Aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus, et ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, des milieux naturels ;
- à des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...);

Dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sont autorisées : les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immé-

diates de l'eau et l'atterrage des canalisations et leurs jonctions lorsqu'elles sont de service public, sont souterraines et de moindre impact environnemental.

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.121-4 du même code, dans les conditions prévues par cet article et par l'article III des Généralités du présent règlement, 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 :

- 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 ;
- Sauf dans les zones humides présentes en secteur Nds : 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 ;
- La réfection de bâtiments existants et l'extension limitée de bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes.
- Les aménagements mentionnés au 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme doivent 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.

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. En application des dispositions de l'article R. 421-22 du code de l'urbanisme, tous ces aménagements doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Dans les autres secteurs N, dont 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, des aménagements doivent être 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 ;
 - 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
 - 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 des cours d'eau...)

En complément, sont également autorisés les travaux listés ci-après, pour chacun des secteurs suivants :

Dans les secteurs Na :

- l'extension mesurée des habitations ou bâtiments à usage principal de logement à la date de référence, sans création de logement nouveau (dans les conditions fixées au présent règlement, partie Généralités, Chapitre E, Paragraphe III « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles et agricoles ») ;
- l'extension mesurée des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; les annexes détachées sont interdites.
- le changement de destination*, uniquement pour les bâtiments identifiés aux documents graphiques du règlement, dans les conditions fixées au E-III des généralités, avec possibilité d'extension mesurée* dans les conditions fixées au présent règlement et surélévation sans création de niveau supplémentaire et sous réserve :
 - d'être situés en dehors de la bande des 100 mètres telle que définie par la loi littoral et dans les conditions fixées au présent règlement, partie Généralités, Chapitre E, Paragraphe III « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles et agricoles »), paragraphe changement de destination* ;
 - d'être à destination d'habitation.
- certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie ...) ou à la salubrité publique (eaux usées, eau potable, eaux pluviales) ;
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- des affouillements* et des exhaussements liés à l'activité de la zone ;
- les aménagements nécessaires à l'exercice d'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 50m² ;
- dans les zones de pêche, de culture marine 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 ;
- 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'elle 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 5m² ;
- 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 L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement ;
- les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et des milieux ;

Dans les secteurs Nf : l'extension mesurée* de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation de la forêt ou du site.

Dans les secteurs Ne : les constructions et installations liées à un service ou à un équipement d'intérêt public ou collectif.

En Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nil, Nic et Nv, sont finalement exclusivement autorisés :

- **Les aménagements légers directement liés à la vocation de secteur ;**

Plus précisément :

En secteur Nil1r (Kergaher) : les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 30m² et de 30% de l'emprise au sol* des constructions existantes à la date de référence.

En secteurs Nil2r (campings) : les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 30m² et 30% de l'emprise au sol* des constructions existantes à la date de référence, et le seul remplacement des Hébergements* de loisirs existants, dans le respect strict des autorisations en vigueur, sont autorisés.

En secteur Nil3r (Parc de Loch Malo) : le seul remplacement des Hébergements* de loisirs existants, dans le respect strict des autorisations en vigueur et dans la limite de 70m² d'emprise au sol*, est autorisé.

En secteur Nil4r (Sémaphore), sont également autorisés :

- Le changement de destination* dans le respect de la loi littoral destiné à la vocation de la zone et sous réserve :
 - D'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,
 - De ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.
- Les extensions des constructions directement liées à la vocation de la zone, y compris les locaux techniques, sanitaires, ou équipements spécifiques à la vocation de la zone. Ces extensions ne peuvent dépasser 50m² et 50% de l'emprise au sol* des constructions existantes qu'elles étendent à la date de référence.

En secteur Nil5r (Kerdrien), le seul accueil d'installations démontables d'hébergement de loisirs, dans le respect strict des autorisations en vigueur.

En secteur Nv sont seulement autorisées :

- Les aires de stationnement (véhicules, caravanes...)
- L'extension des installations et constructions existantes dont l'emprise au sol* ne peut excéder 20% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction à la date de référence.

En secteur Nic (Croix-Notre-Dame) : les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 300m² et 30% de l'emprise au sol* des constructions existantes à la date de référence.

ARTICLE N2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement, la transition énergétique pour la croissance verte, le climat ... ainsi que ceux inscrits dans le 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

ARTICLES N4 À N6

La destination *Equipements 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 marges de recul matérialisées aux documents graphiques le long de la route nationale RN 165 et des routes départementales délimitent la zone non aedificandi.

Par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques ou impératifs techniques ou sanitaires, **les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies.**

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.

L'implantation* des constructions nouvelles se fait dans le respect des principes énoncés aux articles G4 et G7. Elles contribuent à préserver les espaces naturels et les végétaux existants, et à limiter les emprises et accès*.

ARTICLE N5- HAUTEURS & GABARITS

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

Dans le cadre prévu par le point E-III des Généralités, les surélévations des constructions à usage principal d'habitation sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol* totale des bâtiments existants objet des surélévations soit supérieure à 40m².

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

Les bâtiments doivent respecter les dispositions suivantes :

Zonage	Gabarit—Hauteur maximale au faitage*	Gabarit—Hauteur maximale au sommet
Na	Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.	
Nil1r (STECAL Kergaher), Nil4r (STECAL Sémaphore), Nic (STECAL Croix-Notre-Dame)	Hauteur d'extension n'excédant pas la hauteur des bâtiments existants.	
Nil2r (STECAL campings)	Pour les extensions d'équipements communs ou dédiés aux employés : Hauteur d'extension n'excédant pas la hauteur des bâtiments existants Pour les Hébergements* de loisirs : 4 mètres	Pour les extensions d'équipements communs ou dédiés aux employés : hauteur d'extension n'excédant pas la hauteur des bâtiments existants Pour les Hébergements* de loisirs : 3,5 mètres
Nil3r (STECAL Loch Malo)	4 mètres	3,5 mètres
Nv (STECAL aire d'accueil des gens du voyage)	6 mètres	4 mètres

II. EXTENSIONS & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

Pour les constructions à destination d'habitation :

- ➔ Le gabarit existant ne peut pas être diminué.
- ➔ La hauteur des extensions au sol ne peut pas dépasser la hauteur de la construction principale. Les surélévations doivent respecter les gabarits autorisés pour les constructions nouvelles. La hauteur des annexes* accolées ne peut pas dépasser un niveau*

ARTICLE N6— ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

En **Nil2r** et **Nil3r**, les toits double-pente doivent présenter une pente supérieure à 20°.

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

- ➔ De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les fonctions accueillies ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire ainsi l'impact des constructions sur le grand paysage ;
- ➔ Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis ;
- ➔ Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres qui sont plus proches de celles

du paysage. Les couvertures sont plus sombres que le reste des constructions, 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

Les travaux de réhabilitation ou de restauration des constructions à destination d'habitat doivent respecter la forme et les matériaux d'origine et peuvent s'inspirer des préconisations architecturales exposées à l'annexe du dossier de PLU.

II. CLÔTURES

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

Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons, dans la limite d'1,20m de hauteur totale :

- haies et talus plantés ;
- murs en pierres apparentes ;
- grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles.

Dans les espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral, et dans les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, des clôtures peuvent être édifiées quand elles sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux. Elles doivent être conçues pour permettre un retour du site à l'état naturel.

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLES N7 ET N8

ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Se référer à l'article G7—biodiversité et espaces libres* des Dispositions Générales du présent règlement.

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 est compensée de la manière suivante :

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

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage ne peut être implantée à moins de 4,00m de l'axe des haies et talus arborés ou des arbres remarquables figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver, sauf impératifs techniques démontrés.

En limite d'Espaces Boisés Classés, tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Les EBC créent une marge de recul inconstructible de 5m à partir du houppier des arbres pour les constructions, et de 10m à partir du tronc pour les réseaux et sous-sols.

ARTICLE N8— STATIONNEMENT

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

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

Un secteur non règlementé 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.

Pour rappel, les dispositions de la Loi littoral, rappelée en Généralités-III en page 26 du présent règlement, se superposent aux dispositions du présent chapitre.

Zonage	Vocation
Aa	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole, forestière ou extractive.
Abr	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres interdisant toute installation ou construction nouvelles qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole. Ces zones sont indicées <i>r</i> car elle se trouvent au sein d'Espaces Proches du Rivage.
Azh	Secteurs à dominante agricole destiné à la protection des zones humides.
Av	Secteur destiné à accueillir une aire de grand passage pour les rassemblements estivaux de gens du voyage.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLES A1 À A3

ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'ensemble des zones est soumis à certaines dispositions notamment de la loi littoral, contenues dans le volet Généralités, en matière d'interdictions et d'autorisations.

De plus, certains secteurs peuvent être soumis à des dispositions particulières liées à la présence de zones de submersion marine, expliquées dans le volet Généralités, chapitre « Risque d'inondation et de submersion marine ».

La notion d'extension au sol mesurée des habitations* existantes est définie dans le volet Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones agricoles.

I. INTERDICTIONS

En tous secteurs sont interdits :

- Toutes occupations, constructions, installations et aménagements du sol qui ne sont pas mentionnées dans les dispositions générales ou autorisés sous conditions ci-dessous dans l'article II ;
- La plantation d'espèces végétales invasives mentionnées à l'annexe B du présent règlement ;
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

Dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sont interdits : les constructions et installations ; les extensions des constructions existantes ; les changement de destination* des constructions existantes ; l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs (y compris pour les zones Azh, et sous réserve de respecter strictement les dispositions du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE Scorff et Ellé-Isole-Laiïta) lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, sont autorisés les installations et ouvrages strictement nécessaires :

- À la défense nationale, à la sécurité maritime et aérienne, à la sécurité civile ;
- À la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- 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, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, ...), sous condition de permettre un retour du site à l'état naturel ;
- Aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus, de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, des milieux naturels ;
- À des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ;
- À des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...);
- À des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique

Dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sont autorisées : les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immé-

diates de l'eau ; l'atterrissage des canalisations et leurs jonctions lorsqu'elles sont de service public, sont souterrains et de moindre impact environnemental.

En secteurs Azh sont exclusivement autorisés, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement paysager et 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 démontrée ;
- 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, des aménagements doivent être 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 soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel) : les cheminements piétonniers et cyclables ou les sentes équestres réalisés en matériaux perméables non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, à la protection ou à la conservation de ces espaces—et sous réserve d'une mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En secteurs Abr, sont également autorisés :

- L'extension mesurée* des habitations* ou bâtiments à usage principal de logement existants sans création de logement nouveau (dans les conditions fixées au présent règlement, partie Généralités, Chapitre E, Paragraphe III « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles et agricoles »);
- Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie...) ou à la salubrité publique (eaux usées, eau potable, eaux pluviales...);
- Les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative.
- Les affouillements* et les exhaussements liés à l'activité de la zone ;

En secteurs Aa sont également autorisées :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, y compris pour la transformation, le conditionnement et la vente dans le prolongement de l'acte de production, ainsi que les unités de méthanisation agricole et les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole
- Les constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) et sous réserve :
 - Qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
 - Que l'implantation* de la construction se fasse prioritairement à plus de 100m des bâtiments d'exploitation et à une distance n'excédant pas 50m 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 50m de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation

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

- La construction d'un local de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires...) nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, à raison d'un local par exploitation, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 35m² et qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal. Ce local de permanence ne peut en aucun cas constituer un logement de fonction ou un logement principal ;
- L'extension de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière* où

elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Les éoliennes individuelles de moins de 12 mètres de hauteur reliées à une construction existante (en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage)
- Le changement de destination*, uniquement pour les bâtiments identifiés aux documents graphiques du règlement, et sous réserve :
 - D'être situés en dehors de la bande des 100 mètres telle que définie par la loi littoral et dans les conditions fixées au présent règlement, partie Généralités, Chapitre E, Paragraphe III « Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles et agricoles ») paragraphe changement de destination* ;
 - D'être situés en dehors des espaces proches du rivage
 - D'être à destination d'habitation.

En **secteur Av** est également autorisée l'installation temporaire de caravanes, et tous autres travaux et installations nécessaires à une aire de grand passage tels que prévus par le décret 2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage.

ARTICLE A2 - EQUIPEMENTS, 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, la transition énergétique pour la croissance verte, le climat... ainsi que ceux inscrits dans le Plan Climat Air Energie 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

ARTICLES A4 À A6

La destination *Equipements 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

Pour rappel, les implantations des constructions doivent tenir compte des marges d'isolement exigées par les servitudes d'utilité publique annexées au présent PLU, (notamment le long des voies bruyantes) et de la réglementation applicable aux ICPE ou du règlement sanitaire départemental.

Ainsi, à proximité des cours d'eau, des sources, des puits, des zones de captage, les installations d'élevage doivent également respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation applicable aux ICPE ou du règlement sanitaire départemental.

Les marges de recul dématérialisées aux documents graphiques le long de la route nationale RN165 et des routes

départementales délimitent la zone non aedificandi.

- Un recul peut être exigé pour respecter une marge d'isolement prévue par la réglementation applicable aux ICPE ou du règlement sanitaire départemental. Les constructions renfermant des animaux vivants ( tablissement d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU et N. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable ;
- La réutilisation de bâtiments existants d'élevage, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU et N proches.

Les constructions doivent être implantées en recherchant une harmonie d'ensemble, notamment 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.
- Les principes énoncés aux articles G4 et G7 du présente règlement.

ARTICLE A5 - HAUTEURS ET GABARITS

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

Dans le cadre prévu par le point E-III des Généralités, les surélévations des constructions à usage principal de logement sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol* totale des bâtiments existants objet des surélévations soit supérieure à 40m².

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.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au faîtage* avec celles des constructions voisines.

La hauteur des ouvrages à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée (silos, citernes...) sous réserve d'une parfaite intégration et d'un aménagement paysager respectant les caractéristiques du lieu avoisinant.

Zonage	Gabarit-Hauteur maximale
Aa	Habitations* : R+1+combles, 10 mètres au faîtage* Exploitations agricoles et forestières : 13 mètres

II. EXTENSIONS ET INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

La hauteur des constructions est limitée aux stricts besoins du projet. Les annexes* accolées ne peuvent dépasser une hauteur d'un niveau*.

Pour les constructions à destination d'habitation :

- Le gabarit existant ne peut être diminué
- La hauteur des extensions au sol ne peut dépasser la hauteur de la construction principale. Les surélévations doivent respecter les gabarits autorisés pour les constructions nouvelles.

ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

- ➔ De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les programmes abrités ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire l'impact des constructions sur le grand paysage.
- ➔ Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis.
- ➔ Les matériaux employés doivent privilégier un aspect mat et s'inscrire dans le paysage. Les couvertures doivent être de couleur sobre et non-réfléchissante.
- ➔ Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

Les constructions à usage d'habitation doivent comprendre un volume principal* présentant deux pans de toiture de pente comprise entre 30 et 45°. La composition des pans de toiture peut ne pas être symétrique.

Les travaux de réhabilitation ou de restauration des constructions à destination d'habitat doivent respecter la forme et les matériaux d'origine et peuvent s'inspirer des préconisations architecturales exposées à l'annexe du dossier de PLU.

II. CLÔTURES

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

Pour rappel, les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservés et entretenus.

La hauteur des clôtures agricoles doit se limiter aux stricts besoins du projet, et leur apparence permettre leur intégration paysagère.

La hauteur totale de la clôture* est limitée à 1.50m. La hauteur de la partie pleine (maçonnée ou empierrée) est limitée à 1 mètre. La partie non-maçonnée est composée de matériaux à claire-voie.

Les clôtures sur rue doivent répondre à l'un des types suivant ou à leur combinaison :

- ➔ Haies et talus plantés ;
- ➔ Grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;
- ➔ Mur en pierres apparentes ou recouvert de parement de pierres ;
- ➔ Mur bahut maçonné, éventuellement surmonté de lisses ajourées, d'un grillage ou d'un système à claire-voie ;
- ➔ Panneaux de bois ou éléments en bois, de qualité, végétalisés ou pas ;
- ➔ Ganivelles.

La hauteur totale de la clôture* est limitée à 1,50 m ;
La hauteur de la partie pleine (maçonnée ou empierrée) est limitée à 1 mètre ;
La partie non-maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

En limite séparative*, en limite de sentier piéton et sur les autres limites

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

- Haies et talus plantés ;
- Grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;
- Mur en pierres apparentes ou recouvert de parement de pierres ;
- Murs bahut, éventuellement surmonté de lisses ajourées d'un grillage ou d'un système à claire-voie ;
- Panneaux de bois ou éléments en bois, de qualité, végétalisés ou pas ;
- Ganivelles.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative*, une clôture* brise-vue d'une hauteur de 2 mètres pourra être réalisée côté jardin sur une distance limitée à 4 mètres. Elle sera composée de panneaux de bois ou d'un mur de même nature et de même couleur que la construction.

Dans les autres cas :

- La hauteur totale de la clôture* est limitée à 1,80m ;
- La hauteur de la partie pleine (maçonnée ou empierrée) est limitée à 1m ;
- La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLES 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 est compensée de la manière suivante :

- 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.

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4,00m de l'axe des haies et talus arborés ou des arbres remarquables figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver, sauf impératifs techniques démontrés.

En limite d'Espaces Boisés Classés, tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Les EBC créent une marge de recul inconstructible de 5m à partir du houppier des arbres pour les constructions, et de 10m à partir du tronc pour les réseaux et sous-sols.

ARTICLE A8 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 de Dispositions générales du présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines détaillées ci-dessous correspondent aux secteurs agglomérés ou urbanisés de la commune destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

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

Un secteur non-règlementé 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.

Les espaces proches du rivage sont identifiés au règlement graphique grâce à des sous-secteurs indicés « r » : Uaar et Uba1r. L'application des règles suivantes et s'imposant à ces espaces est en outre conditionnée par le respect du principe de l'extension limitée de l'urbanisation (voir en Généralités du présent règlement, Espaces proches du rivage).

Les zones U à vocation d'activités, zonées Ui, font l'objet d'un chapitre dédié : « Dispositions applicables au zones Urbaines destinées aux activités ».

Pour rappel, les dispositions de la Loi littoral, rappelées en Généralités-III en page 26 du présent règlement, se superposent aux dispositions du présent chapitre.

Zonage	Vocation
<p>Ua</p>	<p>Secteurs pr�esentant un caract�ere historique, patrimonial et de densit�e.</p> <p>Le zonage Ua est d�edi�e � l'habitat et aux activit�es compatibles avec une urbanisation dense et continue de type « centre-bourg ». L'objectif du PLU dans cette zone est de poursuivre son d�eveloppement tout en maintenant ses qualit�es urbaines et paysag�eres. Ainsi, les r�egles de la zone tendent � favoriser la compacit�e du tissu et les constructions en ordre continu. Il int�egre les zonages Uaa pour les parties centrales et denses, Uab en continuit�e des centres, et également le zonage Uaz dans la ZAC C�oeur de Ville.</p>
<p>Ub</p>	<p>Secteurs r�esidentiels sans caract�ere patrimonial particulier.</p> <p>Le zonage Ub se diff�erencie du zonage pr�ec�edent 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 privil�egiant les apports solaires maximaux. A cet effet, les r�egles �dict�ees au pr�esent r�eglement cherchent � optimiser les implantations pour m�enager la qualit�e des espaces d'agr�ement privatifs et guident les formes et gabarits les plus vertueux en termes de consommation d'espace. Elle comprend les zones Uba (partie r�esidentielle sans caract�ere particulier), la zone Uba1r (secteur de garages), les zones Ubl � vocation touristique (Ublr Belambra, Ubl1 Centre Franco-Allemand, Ubl2 Co�et-Mor, Ubl3 Kerdrien), Ub1 (ancien site Air France) et Ub2 (secteurs de Scubidan, du Gou�eric et nord de Guidel-Centre), ainsi que Ubz (ZAC C�oeur de Ville, site de la Saudraye).</p> <p>Le zonage Ub concerne également le village de Saint-Fiacre et la zone agglom�er�ee du Hirgoat (qui appartient � l'agglom�eration des Cinq-Chemins)</p>
<p>Uc</p>	<p>Secteurs urbanisées � vocation r�esidentielle hors zone agglom�er�ee.</p> <p>Ceux-ci sont identifiées par le SCoT approuvée le 16 mai 2018 et modifiée le 15 avril 2021, conform�ement � l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme. Le PLU permet uniquement la densification de ces secteurs urbanisées sous conditions, en veillant au respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysag�ere.</p> <p>Le zonage Uca d�esigne l'agglom�eration densifiable de Parc Kerhuen et les villages densifiables de Keranna et Locmaria. Le zonage Ucb d�esigne les Secteurs D�ej�a Urbanisées de Kerbrest, Poulezant-Villeneuve-Piriou, Kerleho, Saint-Mathieu.</p> <p>La zone commerciale des Cinq Chemins est trait�ee dans le chapitre sp�ecifique destinée aux activit�es Ui et Ucaic.</p>
<p>Ud</p>	<p>Secteurs urbanisées � dominante d'habitat dense et/ou � des équipements.</p> <p>Le zonage Ud distingue les secteurs urbains structurants de la commune au regard de leurs caract�eristiques (emprise et unit�es fonci�eres importantes, typologie de b�ati souvent de grand collectif par exemple) dont la potentielle reconfiguration constitue un enjeu majeur. Le PLU y propose des r�egles plus souples afin de favoriser un urbanisme de projet. Ces secteurs sont caract�eris�es par la pr�esence d'habitat collectif et/ou d'équipements structurants d'int�er�et collectif.</p>
<p>Ue</p>	<p>Secteurs urbanisées destinées � des équipements structurants d'int�er�et collectif.</p> <p>Le zonage Ue identifie les secteurs destinées � l'accueil d'équipements publics et situées en zone urbaine.</p>

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES

ARTICLES U1 À U3

Pour rappel, l'ensemble des zones est soumis à certaines dispositions notamment de la Loi littoral, contenues dans le volet Généralités, en matière d'interdictions et d'autorisations.

ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

I. INTERDICTIONS

En tous secteurs sont interdits :

- Toutes occupations, constructions, installations et aménagements du sol qui ne sont pas mentionnées dans les dispositions générales ou autorisées sous conditions ci-dessous dans l'article II ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort »)
- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ;
- Les éoliennes individuelles sur mât ;
- La plantation d'espèces végétales invasives mentionnées à l'annexe B du présent règlement.

En tous secteurs sauf Ubl2, sont interdits :

- Le camping et le caravanning 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.

En secteur Ublr3 sont interdites toutes les nouvelles constructions.

Dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sont interdits :

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

II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs 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 tous secteurs sont autorisés les changements de destination de constructions existantes vers les destinations autorisées dans la zone.

Dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques sont autorisées : les constructions nécessaires à l'exercice des missions de service public, sont souterraines et de moindre impact environnemental.

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

- Des habitations* et leurs annexes* ;
- Des activités compatibles avec l'habitat ;
- Des équipements d'intérêt collectif ou 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.

Sauf en secteur Uba1r spécifiquement, où ne sont autorisées que les constructions de garages.

En secteur Ubl2, est également autorisé le seul remplacement des Hébergements* de loisirs existants, dans le respect strict des autorisations en vigueur et dans la limite de 70m² d'emprise au sol*. Un abri de jardin* par hébergement d'une superficie inférieure à 10m² et contigu à l'hébergement de loisirs peut également être autorisé.

En secteur Ubl3, seules les extensions sont autorisées, dans la limite de 30m² et de 30% de la surface existante.

En secteurs Uca, toute occupation et utilisation du sol est, par ailleurs, **interdite, à l'exception** :

- Des habitations* et leurs annexes* ;
- Des activités compatibles avec l'habitat (hors activités commerciales devant être dans les périmètres de centralités commerciales ou en ZACOM) ;
- Des équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

En secteurs Ucb, toute occupation et utilisation du sol est, par ailleurs, **interdite à l'exception** de constructions et installations à des fins exclusives :

- D'amélioration de l'offre de logements ou d'Hébergements* (dont nouvelles habitations*, extensions...)
- D'implantation de services publics,

Lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

En secteurs Ue, toute occupation et utilisation du sol est **interdite à l'exception** :

- Des constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, y compris loge de gardien, hébergement, bureau sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités de la zone.

Dans le cas de rez-de-chaussée de constructions implantées le long des voies et repérées au règlement graphique comme « *linéaire commercial à protéger ou à développer* », celui-ci doit prioritairement être affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services.

ARTICLE U2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions générales.

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, la transition énergétique pour la croissance verte, le climat ... ainsi que ceux inscrits dans le 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

ARTICLES 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 projets d'urbanisation situés dans les espaces proches du rivage et non couverts par une OAP sectorielle doivent constituer une extension limitée d'urbanisation; à ce titre, le projet présente une densité globale et des hauteurs de constructions proches de celles observées dans le tissu urbain dans lequel il s'insère (cf le point B. III des Généralités).

Certaines règles d'implantation*, de hauteur et d'architecture pour les constructions dédiées au stationnement sont précisées à l'article U8 « Stationnements ».

ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET VOLUMES COUVERTS DÉDIÉS AU STATIONNEMENT

En secteurs Uaa, Uab, Uaz et mêmes secteurs sous-indicés « r »

Par rapport aux voies et emprises publiques

La construction principale et/ou les volumes couverts dédiés au stationnement doivent être implantés à l'alignement* ou dans une bande de 0 à 2 mètres par rapport aux voiries et emprises publiques.

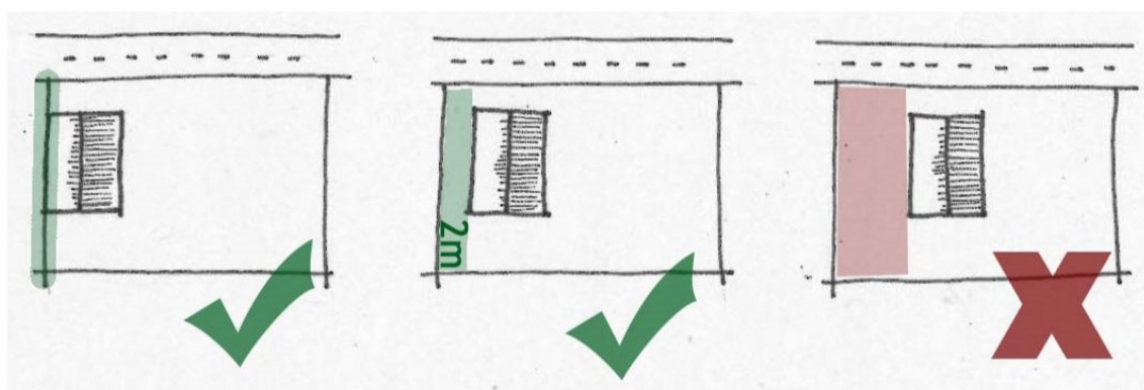
Une implantation* différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Le volume principal* peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- Un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément végétal ou patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- Lorsque la configuration de l'unité foncière* ne permet pas ou ne rend pas pertinente une implantation par rapport aux voiries et emprises publiques telle que prescrite (parcelle divisée en 2nd rang ou à l'angle de 2 voies, implantation de la construction existante à distance de la voirie par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes.

Dans le cas d'une démolition/reconstruction d'un bâtiment, le front bâti continu, s'il existe, est maintenu (sauf impératif technique dûment justifié).

Par rapport aux limites séparatives

Cumulativement, la construction principale doit s'implanter sur au moins une limite séparative* ou à une distance de 2 mètres d'une limite séparative*.



Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme pour tenir compte de la configuration des lieux et de la parcelle, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes sur le terrain d'assiette et sur les terrains voisins 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.

Une implantation* différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Le volume principal* peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- Un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément végétal ou patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- Une implantation différente peut être autorisée pour tenir compte de la configuration de la parcelle (par exemple à l'angle de deux voies ou pour un terrain en second rang*) pourvu que la construction principale soit implantée sur au moins une limite de la parcelle ;

Dans le cas d'une démolition/reconstruction d'un bâtiment, le front bâti continu, s'il existe, est maintenu (sauf impératif technique dûment justifié).

En secteurs Ub, Uc et mêmes secteurs sous-indicés « r » (hors Ucaic)

Par rapport aux voies et emprises publiques

La construction principale et/ou les volumes couverts ou constructions secondaires dédiés au stationnement doivent être implantés dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport aux voies publiques ou privées et/ou emprises publiques. Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Le volume principal* peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- Un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément végétal ou patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierres assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- Lorsque la configuration de l'unité foncière* ne permet pas ou ne rend pas pertinente une implantation par rapport aux voiries et emprises publiques telle que prescrite (parcelle divisée en 2nd rang ou à l'angle de 2 voies, implantation de la construction existante à distance de la voirie par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes.

Par rapport aux limites séparatives

Cumulativement, la construction principale doit s'implanter sur au moins une limite séparative* ou à une distance de 2 mètres d'une limite séparative*.

Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme pour tenir compte de la configuration des lieux et de la parcelle, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes sur le terrain d'assiette et sur les terrains voisins 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.

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Le volume principal* peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- Un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément végétal ou patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- Une implantation différente peut être autorisée pour tenir compte de la configuration de la parcelle (par exemple à l'angle de deux voies ou pour un terrain en second rang*) pourvu que la construction principale soit implantée sur au moins une limite de la parcelle ;

Dans le cas d'une démolition/reconstruction d'un bâtiment, le front bâti continu, s'il existe, est maintenu (sauf impératif technique dûment justifié).

En secteur Ud

Par rapport aux voies et emprises publiques

La construction principale et/ou les volumes couverts ou constructions secondaires dédiés au stationnement doivent être implantés soit à l'alignement* soit en retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux voiries et emprises publiques. Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Le volume principal* peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- Un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément patrimonial ou végétal de qualité ou un mur ou muret en pierres assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- Lorsque la configuration de l'unité foncière* ne permet pas ou ne rend pas pertinente une implantation par rapport aux voiries et emprises publiques telle que prescrite (parcelle divisée en 2nd rang ou à l'angle de 2 voies, implantation de la construction existante à distance de la voirie par exemple), il n'est pas fait applica-

tion des règles précédentes.

Par rapport aux limites séparatives

Cumulativement, la construction principale doit s'implanter sur au moins une limite séparative* ou en retrait d'au moins 2 mètres.

Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme pour tenir compte de la configuration des lieux et de la parcelle, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes sur le terrain d'assiette et sur les terrains voisins 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.

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Le volume principal* peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- Un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément végétal ou patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- Une implantation différente peut être autorisée pour tenir compte de la configuration de la parcelle (par exemple à l'angle de deux voies ou pour un terrain en second rang*) pourvu que la construction principale soit implantée sur au moins une limite de la parcelle ;

Dans le cas d'une démolition/reconstruction d'un bâtiment, le front bâti continu, s'il existe, est maintenu (sauf impératif technique dûment justifié).

II. AUTRES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX

En tous secteurs :

Les annexes hors piscines et volumes couverts dédiés au stationnement doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites de l'unité foncière.

Lorsque la configuration de l'unité foncière* et des constructions existantes ne rend pas pertinente une implantation* en limite de parcelle, les règles précédentes pourront être adaptées afin de garantir une harmonie d'ensemble.

Cas particulier des piscines : elles doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques ou privées et/ou emprises publique et par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE U5 - HAUTEURS ET GABARITS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

- L'appréciation en termes de gabarit/hauteur concerne le volume principal* des constructions
- Les gabarits et hauteurs des extensions au sol et des annexes* ne doivent pas dépasser ceux du volume principal*
- Les bâtiments doivent cependant respecter les dispositions déclinées dans le tableau « **Règles de hauteurs et gabarits par zonage** » de la page suivante.

En secteurs d'**Espaces Proches du Rivage** l'emprise des constructions ne doit pas dépasser un certain pourcentage de la superficie des terrains. Le Coefficient d'Emprise au sol* maximal se décline comme suit :

Zones	Uaar	Ubar	Ublr
CES maximal	70%	50%	15%

II. ANNEXES ET INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

- Le gabarit existant ne peut pas être diminué.
- Les extensions et annexes* ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal*.
- Les extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions nouvelles.

Règles de hauteurs et gabarits par zonage

Zonage	Toiture pente (hauteur max.au faitage)	Toiture terrasse (hauteur max. au sommet)
Uaa	R+3+comble 17 mètres	R+3 15 mètres
Uaar	Non autorisé	R+2 10 mètres
Uaz (ZAC site Centre)	R+3+comble 17 mètres	R+3 15 mètres
Uab	R+2+comble 12 mètres	R+2 10 mètres
Uba Ubar	R+1+comble, 10 mètres R+1+comble, 9 mètres	R+1, 7 mètres R+1, 6,5 mètres
Uba1r	5 mètres	Non autorisé
Ub1 (ancien site Air France)	R+2+comble, 13 mètres	R+2+attique, 13 mètres
Ub2 (Scubidan, Gouéric...)	R+2+comble, 13 mètres	R+2+attique, 13 mètres
Ubl1 Ubl2 Ubl3 Ublr	R+1+comble, 10 mètres 4 mètres Hauteur n'excédant pas celle des bâtiments existants 9m	R+1, 7 mètres 3.5 mètres Hauteur n'excédant pas celle des bâtiments existants 6.5m
Ubz (ZAC site Saudraye)	R+2+comble, 13 mètres	R+2+attique, 13 mètres
Ub (Saint-Fiacre et Le Hirgoat)	R+1+comble, 10 mètres	Non autorisé
Uca (village densifiable de Parc Kerhuen, Locmaria et Keranna)	R+1+Comble, 10 mètres	Non autorisé
Ucb (Secteurs Déjà Urbanisés)	R+1+comble, 10 mètres	Non autorisé
Ud	R+3+comble, 15 mètres	R+3, 13 mètres
Ud1 (Place Le Montagner)	R+2+comble, 12 mètres	R+2+attique, 12 mètres
Ue	Limité aux stricts besoins du projet	

ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles. Les croupes et autres imbrications de toitures sont interdites.

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

Les bardages en ardoise ne sont pas autorisés sur les façades sauf dans les cas prévus à l'article G6. Ils sont toutefois autorisés en pointe de pignons jusqu'à l'égout de toiture.

En secteur **Ubl2**, les toits double-pente doivent présenter une pente supérieure à 20°.



II. CLÔTURES

Se reporter à l'article G6, point II « Clôtures » dans la partie « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement, notamment concernant les clôtures en limite de voies vertes ou d'espaces agro-naturels.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité telles que les murs de pierres doivent être conservées et entretenues.

Pour rappel, sont interdits : les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings bruts non-enduits, les clôtures recouvertes de peinture brillante et réfléchissante, les palplanches, les matériaux provisoires ou d'aspect précaire, les bâches.

Hors secteurs Ue

En bordure de l'espace public, les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

- Haies et talus plantés ;
- Grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;
- Mur en pierres apparentes ou recouvert de parements de pierres ;
- Mur bahut maçonné, éventuellement surmonté de lisses ajourées, d'un grillage ou s'un système à claire-voie ;
- Panneaux de bois ou éléments en bois, de qualité, végétalisés ou non ;
- Ganivelles.

La hauteur totale de la clôture* est limitée à 1,50 m. La hauteur de la partie pleine (maçonnée ou empierrée) est limitée à 1m. La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

En limite séparative*, en limite de sentier piéton et sur les autres limites

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

- Haies et talus plantés ;
- Grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;
- Mur en pierres apparentes ou recouvert de parements de pierres ;
- Mur bahut maçonné, éventuellement surmonté de lisses ajourées, d'un grillage ou d'un système à claire-voie ;
- Panneaux de bois ou éléments en bois, de qualité, végétalisés ou pas ;
- Ganivelles.

La hauteur totale de la clôture* est limitée à 1,80 m. La hauteur de la partie pleine (maçonnée ou empierrée) est limitée à 1 m. La partie non-maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

ARTICLES U7 ET U8

ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Un coefficient de biotope d'un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être atteint, comme précisé à l'article G7 des Dispositions Générales du présent règlement.

Espaces libres :

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, et à la constitution de lieux de vie et de lien social, notamment par des aménagements adaptés à l'accueil de public.

Pour les plus petites opérations notamment, l'aménagement de voiries partagées et paysagées peut tenir lieu d'espace libre remplissant ces objectifs.

Pour les opérations dès 5 lots et hors des secteurs d'OAP, cet espace libre se matérialise par un espace commun à dominante végétalisée. Ces espaces doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- constituer une surface représentant au moins 10% de la surface de l'assiette foncière totale du projet
- être réalisés d'un seul tenant pour au moins les 2/3
- être à dominante végétale, et comporter trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée) et peuvent intégrer les ouvrages de gestion des eaux pluviales (jardins de pluie, noues...)

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 connexions douces entre l'opération et l'espace naturel ou paysager.

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4,00 m de l'axe des haies et talus arborés ou des arbres remarquables protégés en tant qu'éléments paysagers remarquables à protéger.

En limite d'Espaces Boisés Classés, tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Les EBC créent une marge de recul inconstructible de 5m à partir du houppier des arbres pour les constructions, et de 10m à partir du tronc pour les réseaux et sous-sols.

ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement en ce qui concerne le nombre d'emplacements à prévoir.

Pour les habitations* individuelles, les volumes couverts exclusivement dédiés au stationnement (garages et carports) respectent les règles suivantes :

- ➔ La hauteur maximale est fixée à 4 mètres ;
- ➔ Les volumes présentent des toitures plates ou de pentes inférieures à 25°. Par ailleurs, l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Enfin, lorsqu'il s'agit d'un carport, celui-ci ne doit pas être totalement clos.

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 si le projet ne prévoit pas de compensation de stationnement.

En secteur Uaa, et lorsque le nombre de places de stationnement à créer est inférieur ou égal à 2, aucune création de place n'est exigée. Si le projet engendre un besoin de plus de 2 places, alors la totalité doit être réalisée.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINÉES AUX ACTIVITÉS

Le zonage Ui est dédié aux secteurs d'activités économiques. Les zones Ui correspondent aux secteurs agglomérés de la commune (y compris dans Guidel-Centre) destinés aux activités, qu'elles soient compatibles ou non avec l'habitat.

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.

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

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

Pour rappel, les dispositions de la Loi littoral, rappelées en Généralités-III en page 26 du présent règlement, se superposent aux dispositions du présent chapitre.

Zonage	Vocation	Secteurs
Uia	Secteurs destinés aux activités et installation professionnelles, industrielles et artisanales, susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat et ne présentant pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement.	Parcs d'activités des Cinq Chemins et de Pen Mané
Uib	Secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales, susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat présentant des nuisances relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Parcs d'activité des Cinq Chemins et de Pen Mané.
Uicc	Secteurs destinés aux activités commerciales sur le secteur de Kergroëz dans Guidel-Centre.	Guidel-Centre
Ucaic	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 un fonctionnement en centralité. La zone commerciale des Cinq Chemines est un secteur reconnu par le SCoT du Pays de Lorient comme une ZACOM de type 3. Elle est soumise aux dispositions particulières précisées dans le chapitre Organisation de l'activité commerciale contenu dans le volet Généralités.	Zone commerciale des Cinq Chemins.
Uipr	Secteurs destinés aux activités portuaires, logistiques, fluviales, maritimes, nautiques, à la construction et à la réparation navales et à la plaisance.	Port de Guidel-Plages

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Articles Ui1 à Ui3

Pour rappel, l'ensemble des zones est soumis à certaines dispositions notamment de la Loi littoral, contenues dans le volet Généralités, en matière d'interdictions et d'autorisations.

ARTICLE Ui1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

I. INTERDICTIONS

En tous secteurs sont notamment **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 ;
- La plantation d'espèces végétales invasives mentionnées à l'annexe B du présent règlement ;
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitation 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 (alinéas 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 médicales ou paramédicales.

En secteur Uia, sont également **interdites** :

- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration ;
- Les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- Les activités commerciales à **l'exception de celle définies** en Généralités à l'article E-II (activités de restauration et constructions à usage hôtelier notamment).

En secteur Uib, sont également interdites :

- Les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- Les activités commerciales à **l'exception de celles définies** en Généralités à l'article E-II (activités de restauration et constructions à usage hôtelier notamment).

En secteur Uicc, sont également interdites :

- Les constructions industrielles

En secteurs Ucaic sont également **interdites** :

- Les activités commerciales ne répondant pas aux critères du SCoT et explicitées en Généralités à l'article E-II ;
- Les constructions industrielles ;
- Les constructions ou installations à usage de loisirs.

En secteur Uipr, sont également interdites :

- Les constructions non-liées à la vocation de la zone, c'est-à-dire destinées aux activités portuaires, logistiques, fluviales, maritimes, nautiques, à la construction et à la réparation navales et à la plaisance.

II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**En tous secteurs sont par ailleurs autorisées :**

- Les constructions et installations répondant à la vocation de la zone ;
- L'extension mesurée* des constructions existantes à **usage d'habitation** (hors logement de gardiennage) pour une utilisation non directement liée ni nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30% de l'emprise au sol* du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol*, sans surélévation du volume principal*, en contiguïté 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 30 m².
- L'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre la vocation existante ou future de la zone.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone.

En secteurs Uia et Uib est également autorisé :

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

En secteur Ucaic sont également autorisées :

- Les occupations du sol autorisées en ZACOM de type 3, dont les conditions sont précisées en Généralités à l'article E-II.

En secteur Uipr, est également autorisé :

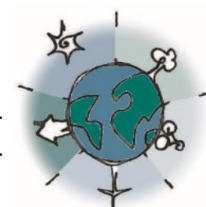
- Le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré à la construction principale d'activité, et que sa surface de plancher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

ARTICLE Ui2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions générales.

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement, la transition énergétique pour la croissance verte, le climat... ainsi que ceux inscrits dans le Plan Climat Air Energie 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 et l'usage des énergies renouvelables.

En outre, **en tous secteurs** sauf Uipr : :

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) dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation*, d'une construction nouvelle ou lorsqu'une extension dépasse 500m² d'emprise au sol* ;

Dans ces cas, 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

Articles Ui4 à Ui6

La destination *Equipements d'intérêt collectif et services publics* est soumise exclusivement aux règles des articles G4, G5 et G6 des Dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE Ui4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les volumes principaux des constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport aux emprises publiques.

Ces volumes doivent être implantés de façon à ménager :

- Des espaces principaux de stationnement en limite latérale et non en présentation ;
- Des espaces de stockage non visibles depuis l'espace public ;
- Un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites de zones Urbaines à dominante habitat (Ua, Ub, Uc).

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

- Le paysage et la topographie, et en particulier les constructions longues qui 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.

Les extensions ne sont pas soumises aux règles d'implantation*. Elles doivent cependant veiller à ne pas aggraver une situation préexistante non conforme.

Rappel : les implantations doivent en outre tenir compte :

- ➔ Des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU (Annexe n°1), notamment le long des voies bruyantes ;

- Des marges exigées par la réglementation applicable aux ICPE. Un recul pourra être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter l'exploitation de certaines installations.
- Des marges de recul minimales dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent PLU. Les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits dans ces marges de recul.

ARTICLE Ui5 - HAUTEURS ET GABARITS

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

Les extensions et annexes* ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal*. Les extensions en surélévation s'inscrivent cependant dans les gabarits définis pour les constructions nouvelles.

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

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

En secteur Uia, Uib et Uicc :

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

En secteur Ucaic :

- **La hauteur maximale est fixée à 9 mètres**, toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers et justifiés.

En secteurs Uipr :

- **la hauteur maximale est fixée à 6 mètres**, toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers et justifiés.

ARTICLE Ui6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

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

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

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

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,40 m.

Pour rappel, les clôtures non-végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservés et entretenus.

Pour rappel, sont interdits : les plaques de béton ajourées ou non, parpaings non enduits et peints, les clôtures recouvertes de peinture brillante et réfléchissante, palplanches, matériaux provisoires ou d'aspect précaire, bâche.

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

Articles Ui7 et Ui8

ARTICLE Ui7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Un coefficient de biotope d'au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être atteint comme précisé à l'article G7 des « Dispositions Générales » du présent règlement, à l'exception des secteurs Uipr en fonction des activités industrielles accueillies.

En secteurs Uia, Uib et Ucaic, les projets doivent notamment prévoir la création d'une bande paysagère en interface avec la voirie. Cette bande paysagère doit être plantée d'une strate herbacée, arbustive et arborée, et aménagée :

- Par défaut sur l'espace privé ;
- Sinon, sur le domaine public si une opération d'aménagement d'ensemble le prévoit ;

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

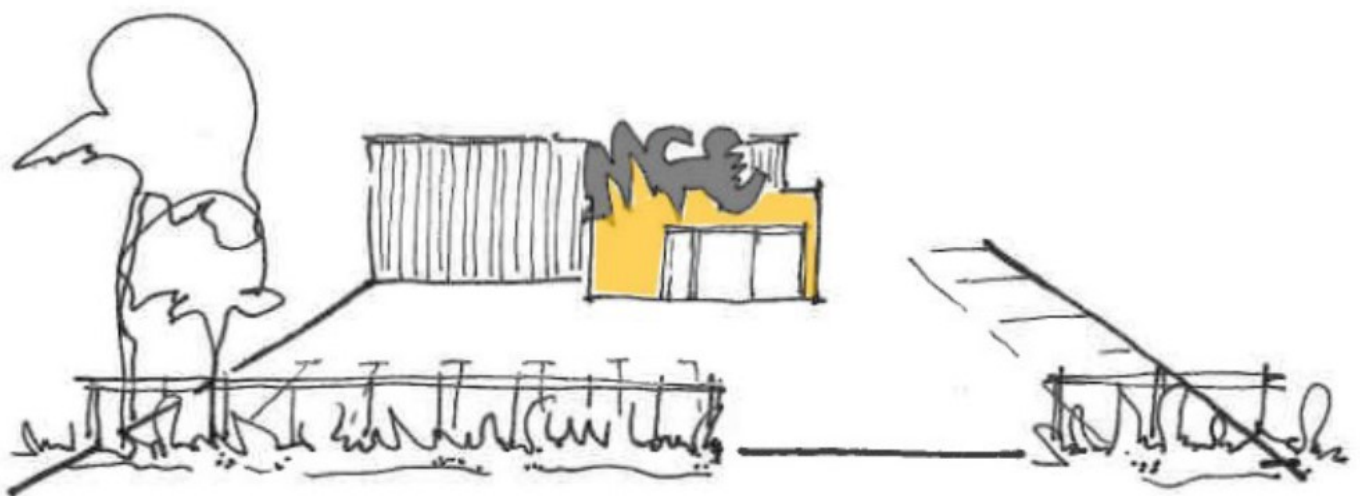
Les coffrets techniques et transformateurs privés ou publics rendus nécessaires par l'opération doivent être intégrés à l'aménagement de cette bande paysagère.

Enfin, son aménagement doit être cohérent avec l'implantation des coffrets techniques.

En limite d'Espaces Boisés Classés, tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Les EBC créent une marge de recul inconstructible de 5m à partir du houppier des arbres pour les constructions, et de 10m à partir du tronc pour les réseaux et sous-sols.

ARTICLE Ui8 - STATIONNEMENT

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



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES MILITAIRES

Le zonage Nm correspond aux secteurs agglomérés de la commune destinés aux équipements et aux activités militaires.

Les règles suivantes, propres à la zone concernée, s'appliquent en complément de l'article G2 des Dispositions générales.

- Conformément aux dispositions de l'article R421-8 du Code de l'urbanisme, les constructions couvertes par le secret de la défense nationale sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme, en raison du fait qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité.

DESTINATIONS ET CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Articles Nm1 à Nm3

ARTICLE NM1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nm, sont notamment **interdites** :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles destinées au personnel militaire ou aux personnes dont la présence permanent est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités ou installations autorisées dans la zone ;
- La plantation d'espèces végétales invasives mentionnées à l'annexe B du présent règlement ;
- Les constructions à usage hôtelier ;
- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat ;
- Les constructions à usage d'entrepôt commercial ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les carrières.

Sont uniquement **admises** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage militaire et aéronautique ;

ARTICLE NM2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

ARTICLE NM3 - 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, la transition énergétique pour la croissance verte, le climat... ainsi que ceux inscrits dans le Plan Climat Air Energie Territorial de Lorient Agglomération.

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

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

Articles Nm4 à Nm6

ARTICLE NM4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE NM5 - HAUTEURS ET GABARITS

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

ARTICLE NM6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

La zone Nm n'est pas soumise à l'article G6 tant en ce qui concerne l'architecture que les clôtures ; néanmoins, les projets situés dans cette zone peuvent en reprendre les règles et principes.

QUALITÉ DES ESPACES NON-BÂTIS

Articles Nm7 et Nm8

ARTICLE NM7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

La zone Nm n'est pas soumise à l'article G7 et il n'est pas fixé de règles sur la biodiversité et les espaces libres*.

ARTICLE NM8 - STATIONNEMENT

La zone Nm n'est pas soumise à l'article G8 et il n'est pas fixé de règles sur le stationnement.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les zones AU sont les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles peuvent être classées 1AU lorsque les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau et d'électricité, et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur, et que des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement en ont défini les conditions d'aménagement.

Elles peuvent être classées en 2AU lorsque les voies ouvertes au public et certains réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. Leur ouverture à l'urbanisation est par la suite subordonnée à une modification ou une révision du PLU comportant notamment les OAP de la zone.

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

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

Les zones AU comprennent différents sous-zonages :

- ➔ **1AUa** : parties du territoire destinées à l'habitat et aux équipements ou activités compatibles avec l'habitat et à urbaniser en priorité—secteurs résidentiels
- ➔ **1AUb** : parties du territoire destinées à l'habitat et aux équipements ou activités compatibles avec l'habitat et à urbaniser en priorité—secteurs résidentiels à caractère traditionnel
- ➔ **2AU** : secteur destiné à l'habitat et activités compatibles, et à être urbanisé à moyen ou long terme

Des règles supplémentaires s'appliquent au travers des OAP, repérées au Règlement graphique. Pour rappel, en application de l'article L152-1 du Code de l'urbanisme, l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillement*s ou exhaussements de sols, et ouverture d'installation classées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. **Elles doivent être respectées dans un rapport de compatibilité de façon à ne pas compromettre l'exécution du futur plan d'aménagement.**

Pour rappel, les dispositions de la Loi littoral, rappelées en Généralités-III en page 26 du présent règlement, se superposent aux dispositions du présent chapitre.

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 ou assimilé, 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 ne peut se faire qu'en respectant un principe strict de contiguïté aux espaces déjà urbanisés.

DESTINATIONS ET CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Articles AU1 à AU3

ARTICLE AU1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs, sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- Le camping et le caravanning 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 ;
- 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'utilisation (« 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 forestier ;
- Les activités incompatibles avec l'habitat, en raison de leurs nuisances ; ;
- Les éoliennes individuelles sur mât ;
- La plantation d'espèces végétales invasives mentionnées à l'annexe B du présent règlement.

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

- des habitations* et leurs annexes* ;
- Des activités compatibles avec l'habitat ;
- Des équipements d'intérêt collectif et de service public.

ARTICLE AU2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET PROJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement, la transition énergétique pour la croissance verte, le climat... ainsi que ceux inscrits dans le Plan Climat Air Energie 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

Articles AU4 à AU6

La destination *Equipements 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 AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

i. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Se reporter aux prescriptions des Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ii. AUTRES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX

Se reporter aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AU5 - HAUTEURS ET GABARITS

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

L'appréciation en termes de gabarit/hauteur concerne le volume principal* des constructions. Les gabarits et hauteurs des extensions au sol et des annexes* ne doivent pas dépasser ceux du volume principal*. Les bâtiments doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions à destination d'habitation doivent présenter un gabarit minimal de 2 niveaux ;

Les constructions nouvelles ne peuvent dépasser un gabarit maximal de R+2+combles en secteurs 1AUa et R+1+combles en secteurs 1AUb.

La hauteur maximale absolue au faîtage* comme au sommet des constructions nouvelles est fixée comme suit.

Zonage	Hauteur maximale
1AUa	12 mètres
1AUb	10 mètres

II. ANNEXES ET INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit existant ne peut être diminué.

Les extensions et annexes* ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal*.

ARTICLE AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles. Les croupes et autres imbrications de toitures sont interdites.

En secteur 1Aub : le dernier niveau*, qui peut être traité sous forme d'attique*, ne peut recevoir de toit plat ou à faible pente.

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

Les bardages en ardoise ne sont autorisés ni sur les façades ni sur les pignons.

Les formes des constructions sont guidées par les OAP.

II. CLÔTURES

Pour rappel, sont interdits :

- les plaques de béton ajourées ou non, parpaings non enduits et peints, les clôtures recouvertes de peinture brillante et réfléchissante, les palplanches, les matériaux provisoires ou d'aspect précaire, les bâches.

En bordure de l'espace public

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

- haies et talus plantés;
- Grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;
- Mur en pierres apparentes ou recouvert de parement de pierres ;
- Mur bahut maçonné—éventuellement surmonté de lisses ajourées, d'un grillage ou d'un système de claire-voie ;
- Panneaux de bois ou éléments en bois, de qualité, végétalisés ou pas ;
- Ganivelles.

La hauteur totale de la clôture* est limitée à 1,50 m.

La hauteur de la partie pleine (maçonnée ou empierrée) est limitée à 1,00 m.

La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

En limite séparative* et sur les autres limites

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

- haies et talus plantés ;
- Grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois ;
- Mur en pierres apparentes ou recouvert de parement de pierres ;
- Mur bahut maçonné éventuellement surmonté de lisses ajourées, d'un grillage ou d'un système à claire-voie ;
- Panneaux de bois ou éléments en bois, de qualité, végétalisés ou pas ;
- Ganivelles.

Dans les autres cas :

- la hauteur totale de la clôture* est limitée à 1,80 m ;
- La hauteur de la partie pleine (maçonnée ou empierrée) est limitée à 1,00 m ;
- La partie non-maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

Articles AU7 et AU8

ARTICLE AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet. Les modalités de réalisations quantitatives et qualitatives sont précisées 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.

Par ailleurs, dès 5 lots et hors des secteurs d'OAP, un espace commun à dominante végétalisée devra être réalisé. Ces espaces doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- constituer une surface représentant au moins 10% de la surface de l'assiette foncière totale du projet ;
- être réalisés d'un seul tenant pour au moins les 2/3 de leur surface ;
- être à dominante végétale, et comporter trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée) et peuvent intégrer les ouvrages de gestion des eaux pluviales (jardins de pluie, noues...).

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 limite d'Espaces Boisés Classés, tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Les EBC créent une marge de recul inconstructible de 5m à partir du houppier des arbres pour les constructions, et de 10m à partir du tronc pour les réseaux et sous-sols.

ARTICLE AU8 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 des Dispositions générales, et si nécessaire au règlement des OAP.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

ANNEXES

- A. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
- B. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES
- C. SUBMERSION MARINE : GUIDE D'APPLICATION DE L'ARTICLE R111-2 DU CODE DE L'URBANISME
- D. DISPOSITIONS APPLICABLES AU BÂTI RURAL ANCIEN
- E. RECOMMANDATIONS APPLICABLES AU PATRIMOINE BÂTI URBAIN
- F. LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Annexe A—Liste des Emplacements Réservés



ANNEXE A

Liste des emplacements réservés

Le règlement peut délimiter **des terrains sur lesquels sont institués, conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (y compris cheminements piétons et pistes cyclables), aux installations d'intérêt général à créer ou modifier et, aux espaces verts...**

Ces emplacements réservés 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, et **le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :**

- Conserver et jouir de son bien ;
- Mettre en demeure **le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.** La collectivité ou l'établissement public bénéficiaire dispose **alors d'un délai d'un an à compter de la réception de la demande pour se prononcer.**

Le PLU de Guidel identifie **50** emplacements réservés :

- **22** destinés à la création de cheminements doux
- 8 destinés à la création de voies cyclables
- 4 destinés à la circulation mixte piétons/cycles
- 12 destinés à des aménagements de voirie
- 4 destinés à des emplacements fonciers pour des équipements à créer ou à modifier

Cette annexe précise les caractéristiques et la destination envisagée de chaque emplacement réservé.

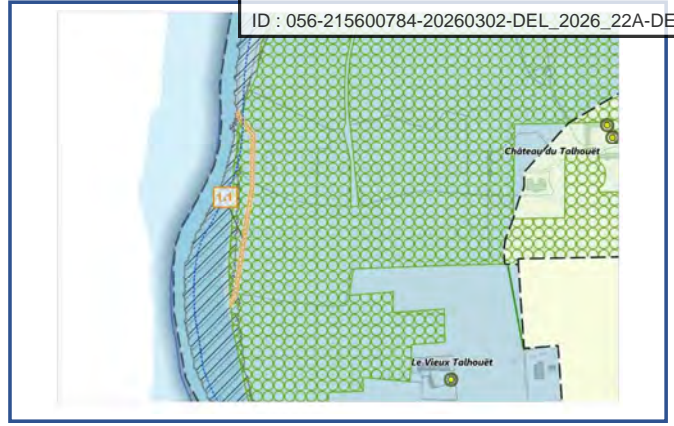
N° ER	Objet	Secteur	RG	Largeur	Longueur ou surface	Bénéficiaire
1	Voies piétonnes (largeur 3 m)					
1.1	Cheminement piéton le long de la Laita	Château du Talhouët	Plan A	3 m	500 m	Commune de Guidel
1.2	Traversée bois Nord Kerdudal	Nord Kerdudal	Plan A	3 m	497 m	Commune de Guidel
1.3	Cheminement Kerlec Nord	Kerlec Nord	Plan A	3 m	732 m	Commune de Guidel
1.4	Cheminement Nord Ristinec / Le Scave	Ristinec / St Laurent / Le Scave	Plan A	3 m	3264 m	Commune de Guidel
1.5	Cheminement Kerbastic / Billerit	Guidel centre NO	Plan B	3 m	310 m	Commune de Guidel
1.6	Cheminement Rue du Stanco / Vallon de Villeneuve-Le-Bourg	Prat Foën / Pen Glanic	Plan B	3 m	144 m	Commune de Guidel
1.7	Cheminement le long de la Vallée de l'Orven	Entre Guidel centre et Saint Fiacre	Plan B	3 m	1170 m	Commune de Guidel
1.8	Cheminement Kerbastic aux Chardons Bleus	Guidel centre NO	Plan B	3 m	635 m	Commune de Guidel
1.10	Desserte piétonne de Beatus	Guidel centre Nord	Plan B	3 m	166 m	Commune de Guidel
1.11	Cheminement Kermartret / Keranna	Kermartret / Keranna	Plan B	3 m	252 m	Commune de Guidel
1.12	Liaison Saint Fiacre / Scubidan	Entre Saint Fiacre et Scubidan	Plan B	3 m	367 m	Commune de Guidel
1.13	Prolongement rue du Petit Bois à Kerbrest	Kerbrest / Guidel-plages	Plan B	3 m	168 m	Commune de Guidel
1.14	Prolongement rue de la Danaé / Traouguer	Guidel-plages / Traouguer	Plan B	3 m	277 m	Commune de Guidel
1.15	Voie piétonne Scubidan / Traouguer	Guidel-plages / Traouguer	Plan B	3 m	143 m	Commune de Guidel
1.16	Desserte nouveau cimetière paysager	Guidel centre Sud / Sous-Kergroez	Plan B	3 m	105 m	Commune de Guidel
1.17	Desserte Parc d'Activités Cinq Chemins / Le Hirgoat	PA des Cinq Chemins	Plan B	3 m	486 m	Commune de Guidel
1.18	Cheminement Kervardel à bois Laita	Kervardel	Plan B	3 m	208 m	Commune de Guidel
1.19	Cheminement Kerbastic / Poulbriz	Kerbastic / Poulbriz	Plan B	3 m	440 m	Commune de Guidel
1.20	Cheminement La Madeleine / Pen Mané	La Madeleine / Pen Mané	Plan B	3 m	308 m	Commune de Guidel
1.21	Cheminement La Madeleine / Kerdurod	La Madeleine / Kerdurod	Plan B	3 m	517 m	Commune de Guidel
1.22	Liaison Kerbigot / Traourec	Kerbigot / Traourec	Plans B/C	3 m	779 m	Commune de Guidel
1.23	Accès piétons base nautique du Sémaphore	Sémaphore N et S	Plan C	3 m	544 m	Commune de Guidel

N° ER	Objet	Secteur	RC	Largeur	Longueur	Bénéficiaire
2 Voies cyclables (largeur 3 m)						
2.1	Liaison Kernod / Accès Kergam	Kernod	Plan B	3 m	687 m	Commune de Guidel
2.2	Liaison Est Brangoulo / RD 162	Brangoulo NE	Plan B	3 m	1266 m	Commune de Guidel
2.3	Liaison RD 162 / Brunénant	RD 162 / Brunénant	Plan B	3 m	1160 m	Commune de Guidel
2.4	Liaison Kernod / Rond pont du Clec'h	Guidel centre Nord	Plan B	3 m	1147 m	Commune de Guidel
2.5	Liaison Kerrouarc'h / Guidel centre	Kerrouarc'h / Guidel centre	Plan B	3 m	465 m	Commune de Guidel
2.6	Liaison Kerrouarc'h / Kerméné	Kerrouarc'h / Kermartin / Kerméné	Plan B	3 m	894 m	Commune de Guidel
2.7	Liaison Cinq Chemins / Gestel	Cinq Chemins / Pen Mané / Gestel	Plan B	3 m	2857 m	Département du Morbihan
2.8	Liaison Cinq Chemins / Penquelen	Cinq Chemins / Penquelen	Plan B	3 m	3224 m	Département du Morbihan
3 Voies mixtes piétons/cycles (largeur 3 ou 4,50 m)						
3.1	Liaison Brunénant / Route de Saint Fiacre	Brunénant - Scubidan	Plan B	4,50 m et talus	299 m	Commune de Guidel
3.2	Rue Herbert Clemens sud	Centre Franco-Allemand	Plan B	4,50 m	275 m	Commune de Guidel
3.3	Liaison Kergam / Rte de Brangoulo	Kergam / Rte de Brangoulo	Plan B	4,50 m	371 m	Commune de Guidel
3.4	Liaison Marc Mouélo / ZAC centre	Sud du Cimetière	Plan B	3 m	124 m	Commune de Guidel
4 Aménagements de voirie						
4.1	Aménagement de la traversée de Brangoulo	Brangoulo ouest	Plan B		753 m ²	Commune de Guidel
4.2	Élargissement du carrefour RD 162 / VC 364 et élargissement de la VC 364	Carrefour RD 162 / Rte de Brunénant	Plan B		2826 m ²	Commune de Guidel
4.3	Création d'un carrefour route de Locmaria / route du Clec'h	Kernod / Kerbastic	Plan B		347 m ²	Commune de Guidel
4.4	Création d'un carrefour à Kernod / VC 315	Kernod	Plan B		444 m ²	Commune de Guidel
4.5	Création d'un carrefour à Beatus / VC 315	Beatus sud	Plan B		452 m ²	Commune de Guidel
4.6	Création d'un carrefour rue Gauguin / VC 315	Beatus - Le Clec'h	Plan B		452 m ²	Commune de Guidel
4.7	Création d'un carrefour accès Le Clec'h / VC 315	Le Clec'h sud	Plan B		453 m ²	Commune de Guidel
4.8	Création d'un carrefour route de Saint Fiacre / Route de Brunénant	Scubidan	Plan B		452 m ²	Commune de Guidel
4.9	Création d'un carrefour Croix Notre Dame	La Croix Notre Dame	Plan C		301 m ²	Commune de Guidel
4.10	Régularisation foncière Route des Allemands	Guidel-plages sud	Plan C		10299 m ²	Commune de Guidel

N° ER	Objet	Secteur	RC	Publié le	Longueur	Bénéficiaire
				ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE	surface	
4.11	Élargissement VC Coat Dolé / Saint Mathieu	Coat Dolé /St Mathieu	Plan C		5815 m ²	Commune de Guidel
4.12	Élargissement VC Villeneuve/Troloc'h / RD 152	Villeneuve Troloc'h / Rte côtière	Plan C		5001 m ²	Commune de Guidel
5	Aménagements spécifiques					
5.1	Aménagement des abords de la Chapelle Saint Michel	St Michel	Plan B		2054 m ²	Commune de Guidel
5.2	Aménagement d'un Parc Paysager au Vallon de Villeneuve-Le-Bourg	Kergroez ouest	Plan B		6571 m ²	Commune de Guidel
5.3	Usine de production d'eau potable	Guidel centre Sud / Sous-Kergroez	Plan B		1531 m ² env.	Lorient Agglomération
5.4	Aire estivale d'accueil des missions culturelles des gens du voyage	Locmaria / Villeneuve Le Cap	Plan A		51548 m ² env.	Lorient Agglomération

1.1 Cheminement piéton le long de la Laïta

Emplacement réserve n° 1.1	
Secteur	Château du Talhouët
Règlement graphique	Plan A
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 500 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Cheminement piéton le long de la Laïta



1.2 Traversée bois Nord Kerdudal

Emplacement réserve n° 1.2	
Secteur	Nord Kerdudal
Règlement graphique	Plan A
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 497 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Traversée bois Nord Kerdudal



Envoyé en préfecture le 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

1.3 Cheminement Kerlec Nord

Emplacement réserve n° 1.3	
Secteur	Kerlec Nord
Règlement graphique	Plan A
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 732 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

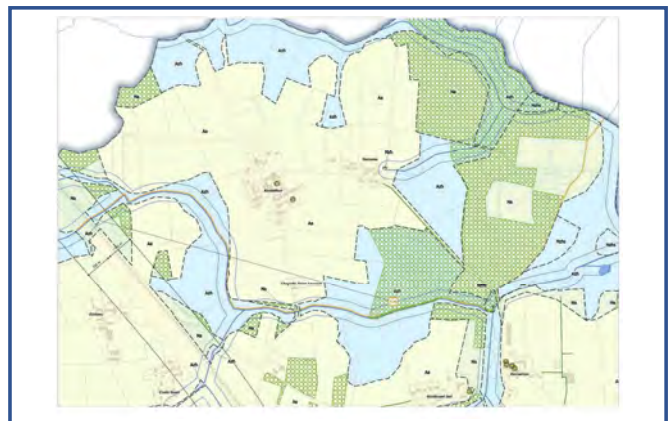


Objet :
Cheminement Kerlec Nord



1.4 Cheminement Nord Ristinec / Le Scave

Emplacement réserve n° 1.4	
Secteur	Ristinec /St Laurent / Le Scave
Règlement graphique	Plan A
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 3,364 km
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Cheminement Nord Ristinec / Le Scave



Envoyé en préfecture le 02/03/2026

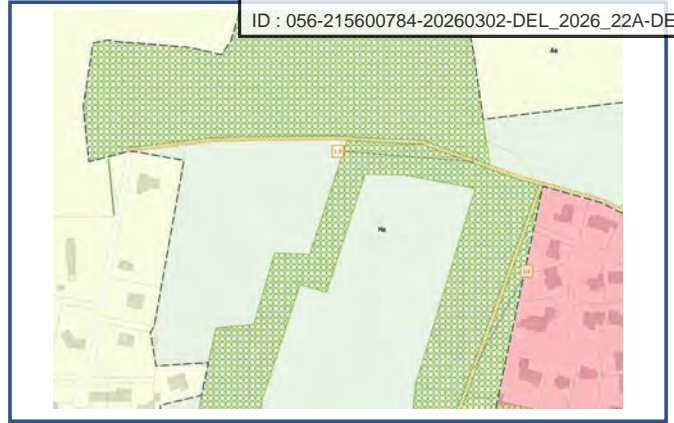
Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

1.5 Cheminement Kerbastic / Billerit

Emplacement réserve n° 1.5	
Secteur	Guidel centre NO
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 310 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

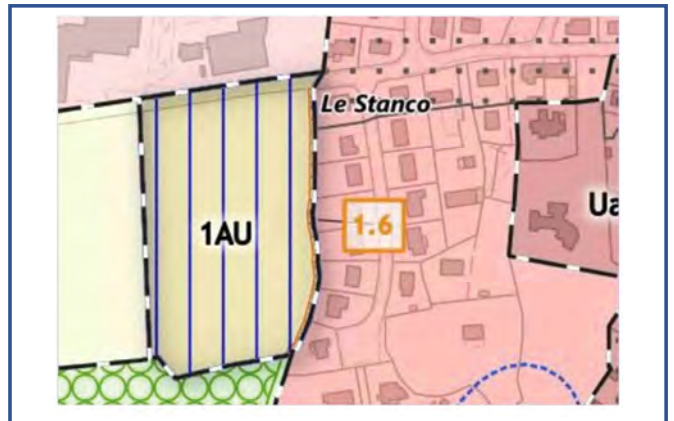


Objet :
Cheminement Kerbastic / Billerit



1.6 Cheminement Rue du Stanco / Vallon de Villeneuve-Le-Bourg

Emplacement réserve n° 1.6	
Secteur	Prat Foën / Pen Glanic
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 144 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

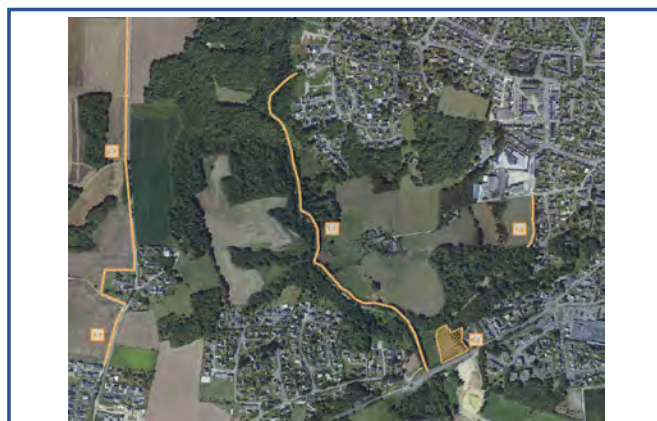
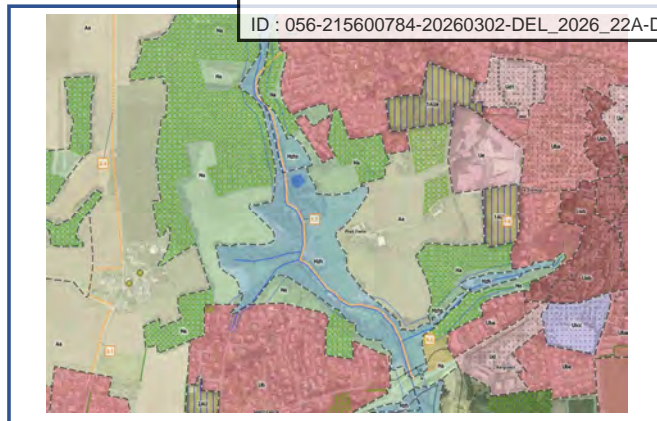


Objet :
Cheminement Rue du Stanco / Vallon de Villeneuve-Le-Bourg



1.7 Cheminement le long de la Vallée de l'Orven

Emplacement réserve n° 1.7	
Secteur	Entre Guidel centre et Saint Fiacre
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 1,170 km
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Cheminement le long de la Vallée de l'Orven

1.8 Cheminement Kerbastic aux Chardons Bleus

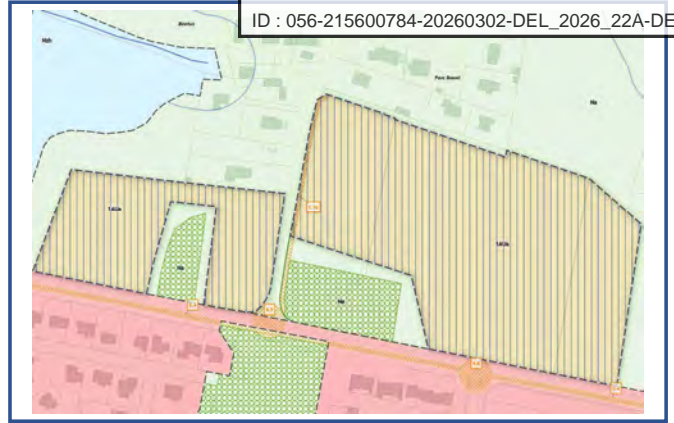
Emplacement réserve n° 1.8	
Secteur	Guidel centre NO
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 635 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Cheminement Kerbastic aux Chardons Bleus

1.10 Desserte piétonne de Beatus

Emplacement réserve n° 1.10	
Secteur	Guidel centre Nord
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 166 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Desserte piétonne de Beatus



1.11 Cheminement Kermartret / Keranna

Emplacement réserve n° 1.11	
Secteur	Kermartret / Keranna
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 252 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

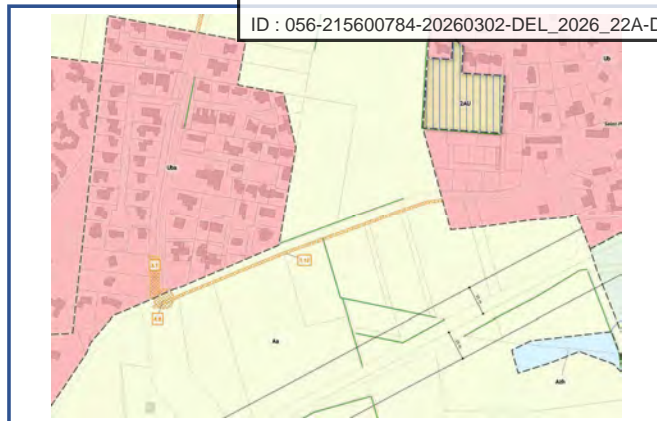


Objet :
Cheminement Kermartret / Keranna



1.12 Liaison Saint Fiacre / Scubidan

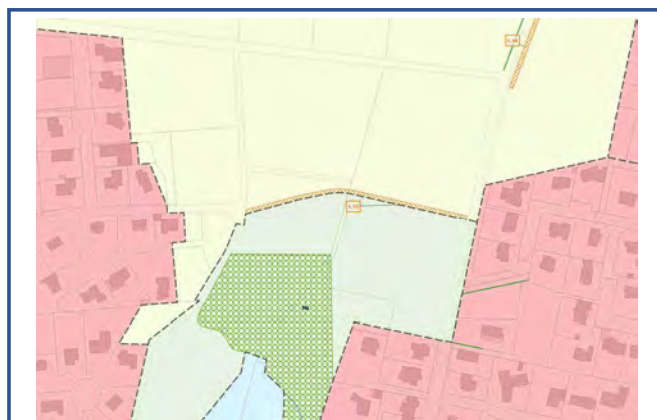
Emplacement réserve n° 1.12	
Secteur	Entre Saint Fiacre et Scubidan
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 367 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Liaison Saint Fiacre / Scubidan

1.13 Prolongement rue du Petit Bois à Kerbrest

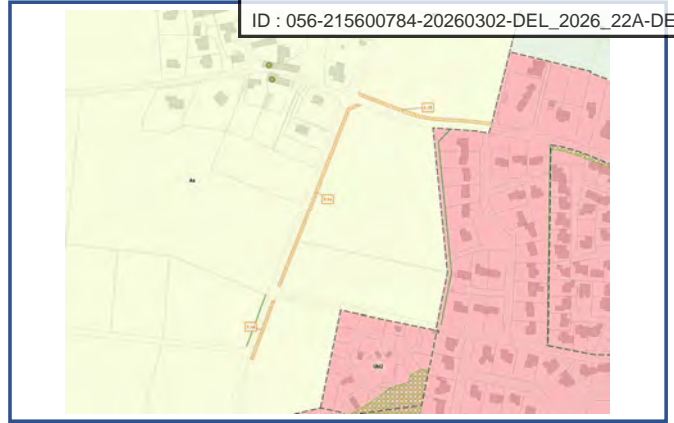
Emplacement réserve n° 1.13	
Secteur	Kerbrest / Guidel-plages
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 168 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Prolongement rue du Petit Bois à Kerbrest

1.14 Prolongement rue de la Danaé / Traouguer

Emplacement réserve n° 1.14	
Secteur	Guidel-plages / Traouguer
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 277 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Prolongement rue de la Danaé / Traouguer

1.15 Voie piétonne Scubidan / Traouguer

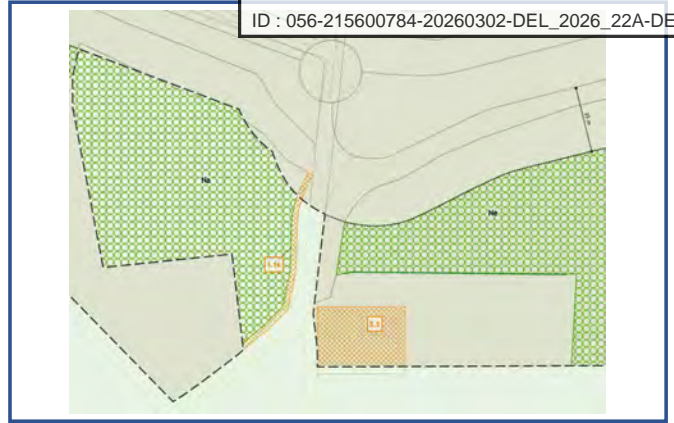
Emplacement réserve n° 1.15	
Secteur	Guidel-plages / Traouguer
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 143 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Voie piétonne Scubidan / Traouguer

1.16 Desserte nouveau cimetière paysager

Emplacement réserve n° 1.16	
Secteur	Guidel centre Sud
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 105 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Desserte nouveau cimetière paysager



1.17 Desserte Parc d'Activités Cinq Chemins / Le Hirgoat

Emplacement réserve n° 1.17	
Secteur	PA des Cinq Chemins
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 486 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Desserte Parc d'Activités Cinq Chemins / Le Hirgoat



1.18 Cheminement Kervardel à bois Laïta

Emplacement réserve n° 1.18	
Secteur	Kervardel
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 208 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Cheminement Kervardel à bois Laïta



1.19 Cheminement Kerbastic / Poulbriz

Emplacement réserve n° 1.19	
Secteur	Kerbastic / Poulbriz
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 440 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

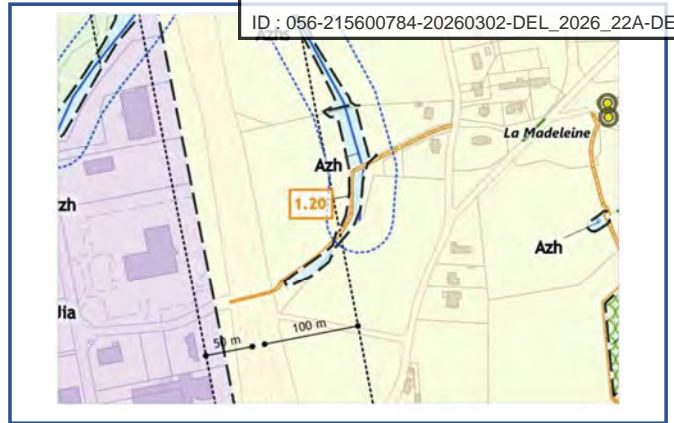


Objet :
Cheminement Kerbastic / Poulbriz



1.20 Cheminement La Madeleine / Pen Mané

Emplacement réserve n° 1.20	
Secteur	La Madeleine / Pen Mané
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 308 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Cheminement La Madeleine / Pen Mané



1.21 Cheminement La Madeleine / Kerdurod

Emplacement réserve n° 1.21	
Secteur	La Madeleine / Kerdurod
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 517 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Cheminement La Madeleine / Kerdurod



Envoyé en préfecture le 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

1.22 Liaison Kerbigot / Traourec

Emplacement réserve n° 1.22	
Secteur	Kerbigot / Traourec
Règlement graphique	Plans B/C
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 779 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Liaison Kerbigot / Traourec



1.23 Accès piétons base nautique du Sémaphore

Emplacement réserve n° 1.23	
Secteur	Sémaphore N et S
Règlement graphique	Plan C
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 544 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

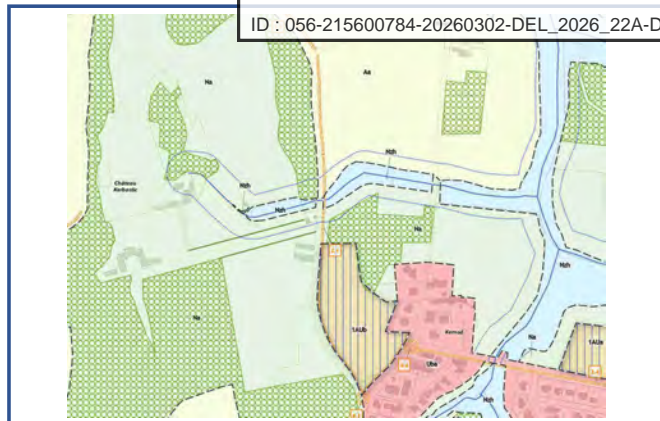


Objet :
Accès piétons base nautique du Sémaphore



2.1 Liaison Kernod / Accès Kergam

Emplacement réserve n° 2.1	
Secteur	Kernod
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies cyclables
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 687 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

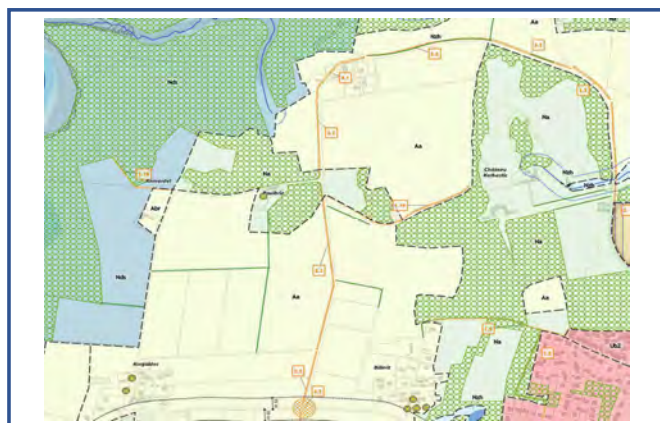


Objet :
Liaison Kernod / Accès Kergam



2.2 Liaison Est Brangoulo / RD 162

Emplacement réserve n° 2.2	
Secteur	Brangoulo NE
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies cyclables
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 1,266 km
Bénéficiaire	Commune de Guidel

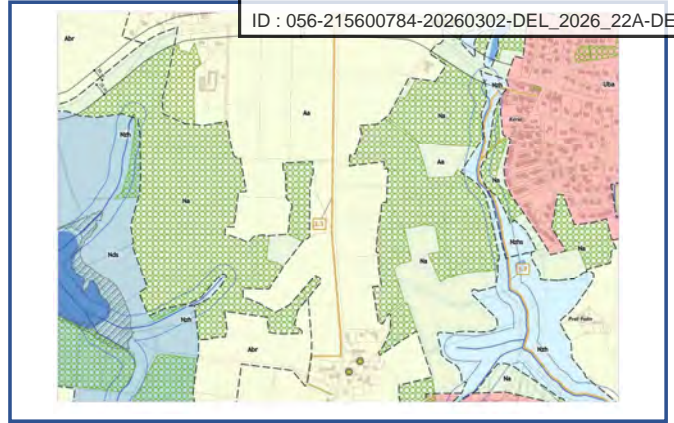


Objet :
Liaison Est Brangoulo / RD 162



2.3 Liaison RD 162 / Brunénant

Emplacement réserve n° 2.3	
Secteur	RD 162 / Brunénant
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies cyclables
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 1,160 km
Bénéficiaire	Commune de Guidel

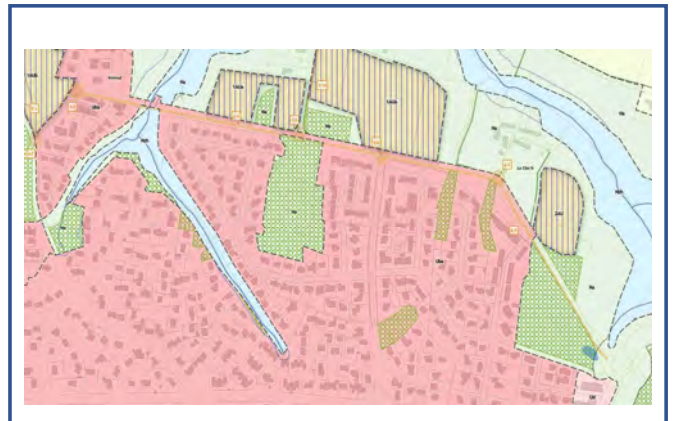


Objet :
Liaison RD 162 / Brunénant

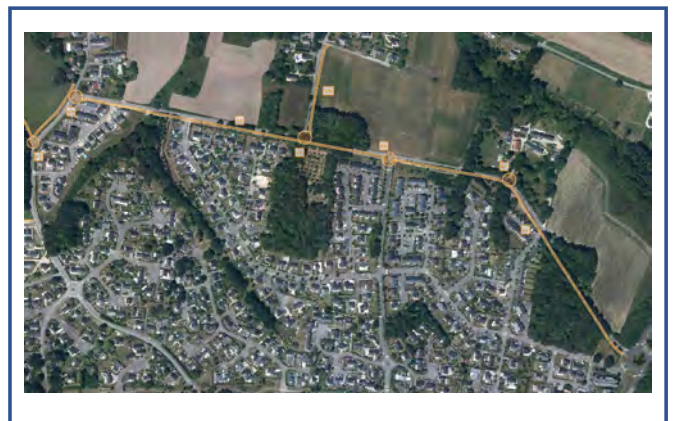


2.4 Liaison Kernod / Rond pont du Clec'h

Emplacement réserve n° 2.4	
Secteur	Guidel centre Nord
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies cyclables
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 1,147 km
Bénéficiaire	Commune de Guidel

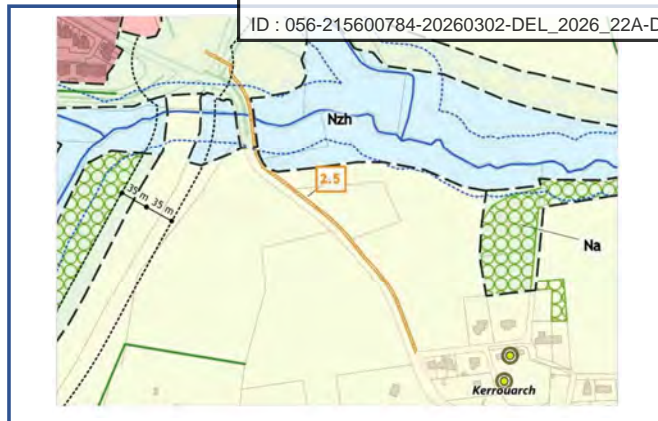


Objet :
Liaison Kernod / Rond pont du Clec'h



2.5 Liaison Kerrouarc'h / Guidel centre

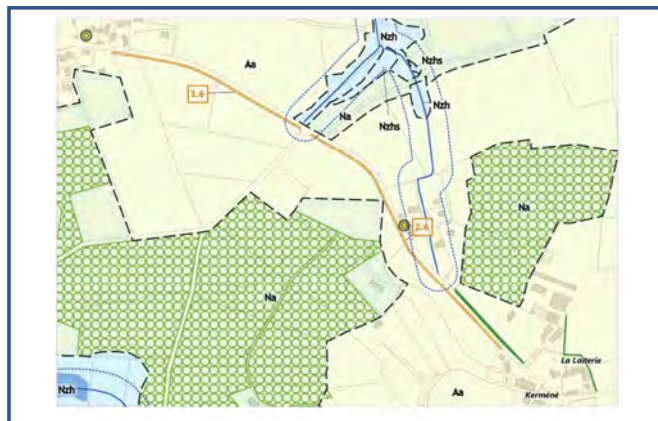
Emplacement réserve n° 2.5	
Secteur	Kerrouarc'h / Guidel centre
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies cyclables
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 465 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Liaison Kerrouarc'h / Guidel centre

2.6 Liaison Kerrouarc'h / Kerméné

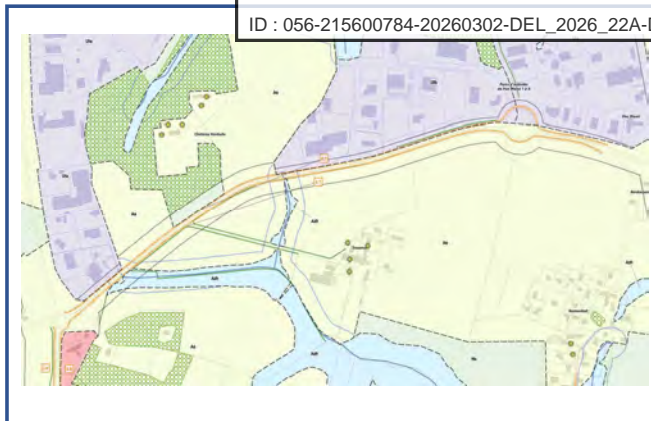
Emplacement réserve n° 2.6	
Secteur	Kerrouarc'h – Kermartin - Kerméné
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies cyclables
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 894 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Liaison Kerrouarc'h / Kerméné

2.7 Liaison Cinq Chemins / Gestel

Emplacement réserve n° 2.7	
Secteur	Cinq Chemins / Pen Mané / Gestel
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies cyclables
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 2 857 km
Bénéficiaire	Département du Morbihan



Objet :

Liaison Cinq Chemins / Pen Mané / Gestel

2.8 Liaison Cinq Chemins / Penquelen

Emplacement réserve n° 2.8	
Secteur	Cinq Chemins / Penquelen
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies cyclables
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 3 224 km
Bénéficiaire	Département du Morbihan

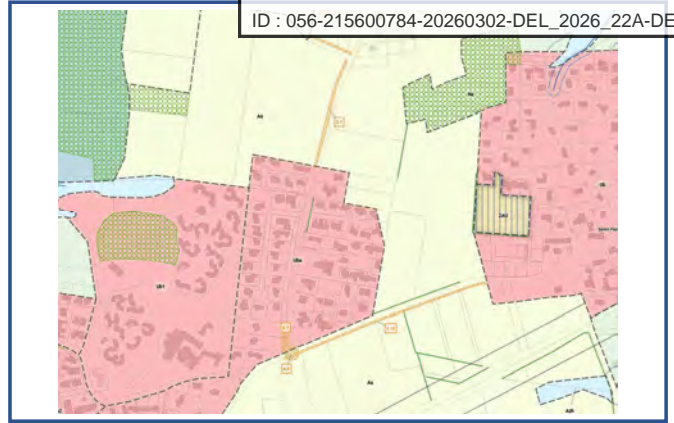


Objet :

Liaison Cinq Chemins / Penquelen

3.1 Liaison Brunénant / Route de Saint Fiacre

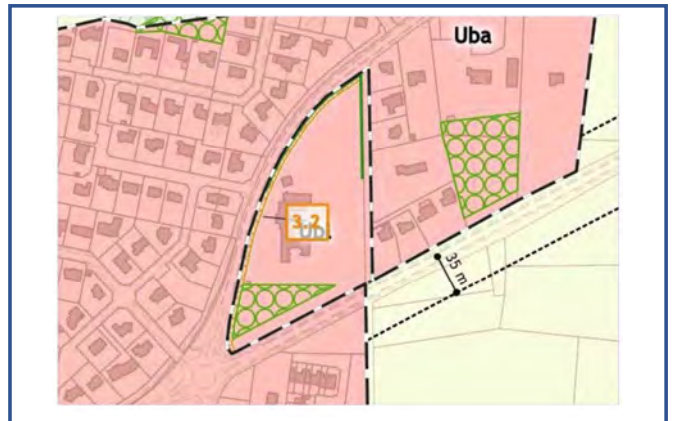
Emplacement réserve n° 3.1	
Secteur	Brunénant - Scubidan
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies mixtes piétons/cycles
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 4,50 m + talus 299 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Liaison Brunénant / Route de Saint Fiacre

3.2 Rue Herbert Clemens sud

Emplacement réserve n° 3.2	
Secteur	Centre Franco-Allemand
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies mixtes piétons/cycles
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 4,50 m 275 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Rue Herbert Clemens sud

3.3 Liaison Kergam / Rte de Brangoulo

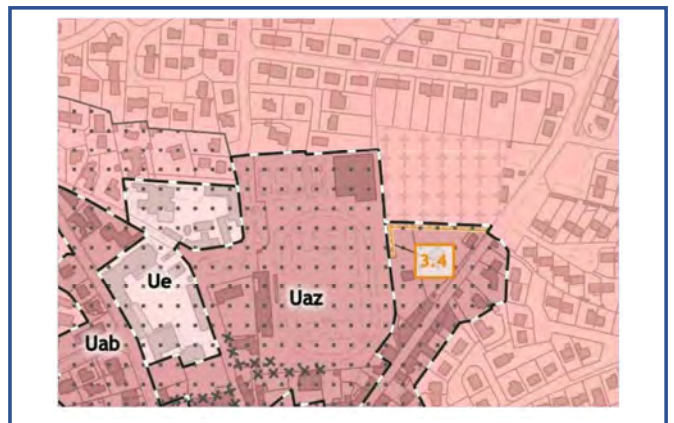
Emplacement réserve n° 3.3	
Secteur	Kergam / Rte de Brangoulo
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies mixtes piétons/cycles
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 4,50 m 371 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Liaison Kergam / Rte de Brangoulo

3.4 Liaison Marc Mouélo / ZAC centre

Emplacement réserve n° 3.4	
Secteur	Sud du cimetière
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies mixtes piétons/cycles
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 4,50 m 120 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Liaison Marc Mouélo / ZAC centre

4.1 Aménagement de la traversée de Brangoulo

Emplacement réserve n° 4.1	
Secteur	Brangoulo ouest
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	753 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Aménagement de la traversée de Brangoulo



4.2 Élargissement du carrefour RD 162 / VC 364 et élargissement de la VC 364

Emplacement réserve n° 4.2	
Secteur	Carrefour RD 162 / Rte de Brunénant
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	2826 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel

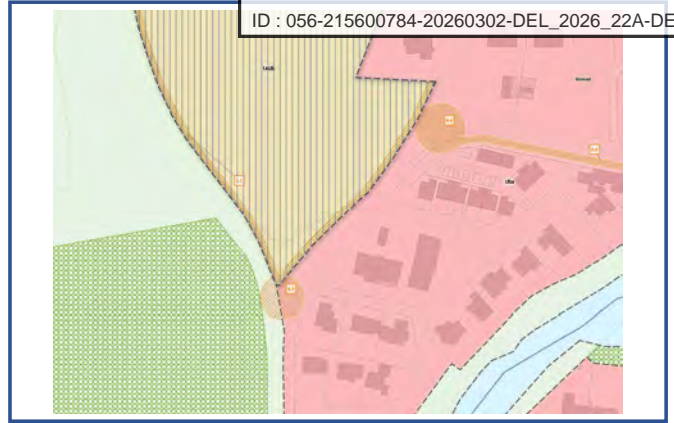


Objet :
Élargissement du carrefour RD 162 / VC 364 et élargissement de la VC 364



4.3 Création d'un carrefour route de Locmaria / route du Clec'h

Emplacement réserve n° 4.3	
Secteur	Kernod – Kerbastic
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	347m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel



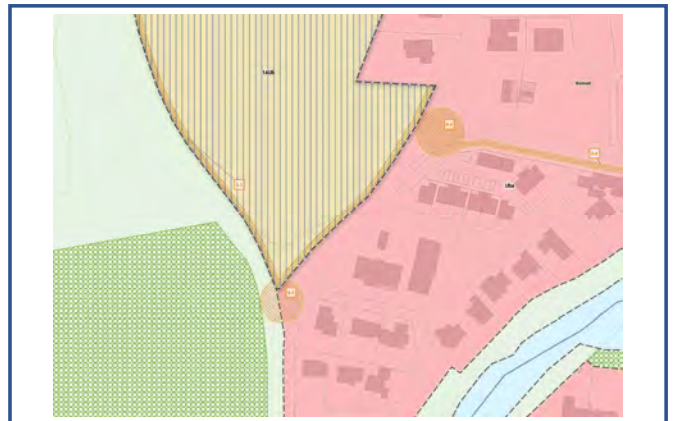
Objet :

Création d'un carrefour route de Locmaria / route du Clec'h



4.4 Création d'un carrefour à Kernod / VC 315

Emplacement réserve n° 4.4	
Secteur	Kernod
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	444 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel



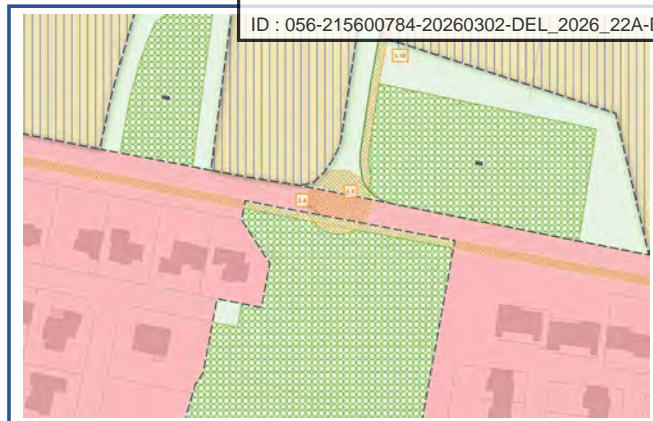
Objet :

Création d'un carrefour à Kernod / VC 315



4.5 Création d'un carrefour à Beatus / VC 315

Emplacement réserve n° 4.5	
Secteur	Beatus sud
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	452 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel

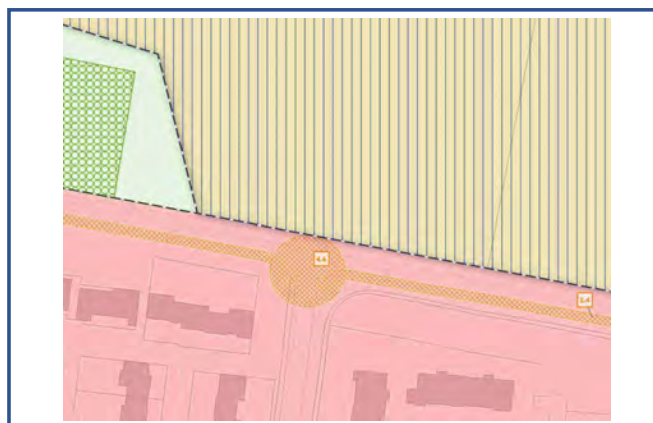


Objet :
Création d'un carrefour à Beatus / VC 315



4.6 Création d'un carrefour rue Gauguin / VC 315

Emplacement réserve n° 4.6	
Secteur	Beatus – Le Clec'h
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	452 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel

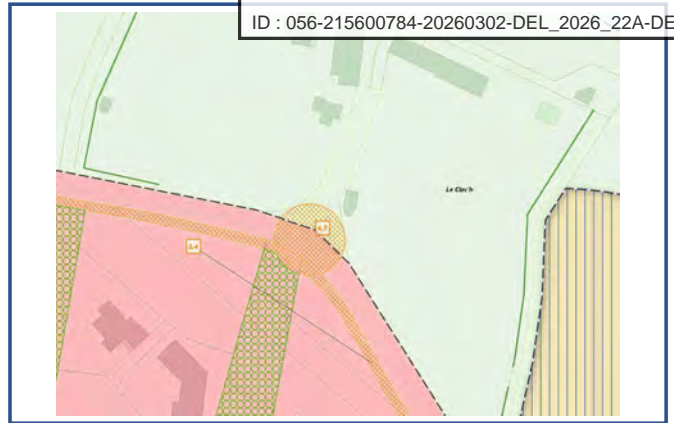


Objet :
Création d'un carrefour rue Gauguin / VC 315



4.7 Création d'un carrefour accès Le Clec'h / VC 315

Emplacement réserve n° 4.7	
Secteur	Le Clec'h sud
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	453 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel

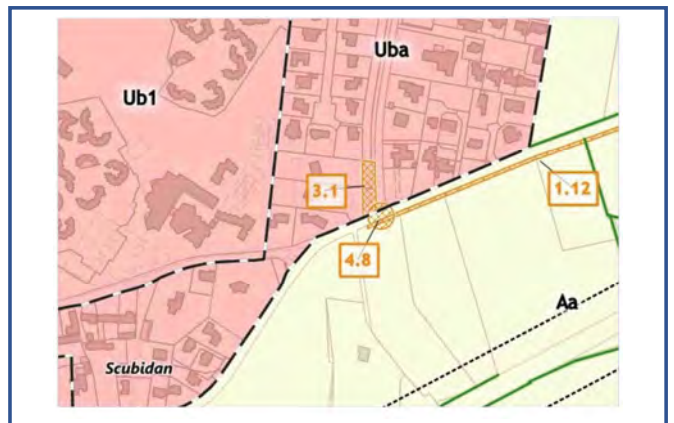


Objet :
Création d'un carrefour accès Le Clec'h / VC 315



4.8 Création d'un carrefour route de Saint Fiacre / Route de Brunénant

Emplacement réserve n° 4.8	
Secteur	Scubidan
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	452 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel

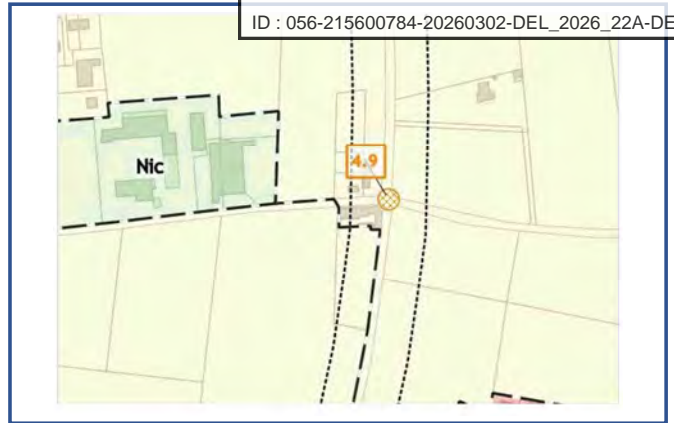


Objet :
Création d'un carrefour route de Saint Fiacre / Route de Brunénant



4.9 Création d'un carrefour Croix Notre Dame

Emplacement réserve n° 4.9	
Secteur	La Croix Notre Dame
Règlement graphique	Plan C
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	301 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel

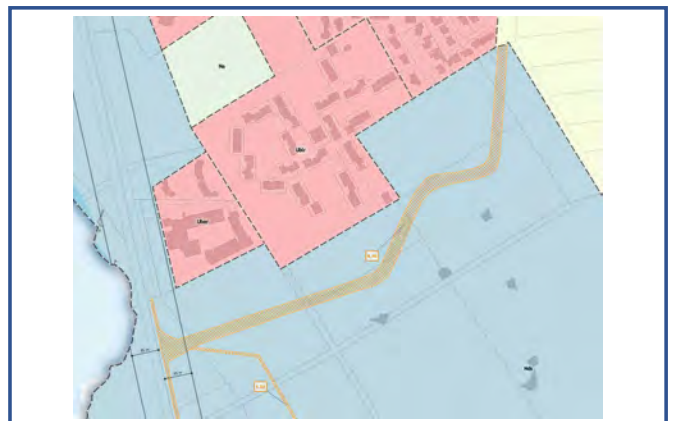


Objet :
Création d'un carrefour Croix Notre Dame



4.10 Régularisation foncière Route des Allemands

Emplacement réserve n° 4.10	
Secteur	Guidel-plages sud
Règlement graphique	Plan C
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	10 299 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Régularisation foncière Route des Allemands



4.11 Élargissement VC Coat Dolé / Saint Mathieu

Emplacement réserve n° 4.11	
Secteur	Coat Dolé – St Mathieu
Règlement graphique	Plan C
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	5815 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Élargissement VC Coat Dolé / Saint Mathieu



4.12 Élargissement VC Villeneuve/Troloc'h / RD 152

Emplacement réserve n° 4.12	
Secteur	Villeneuve Troloc'h – Rte côtière
Règlement graphique	Plan C
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	5001 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :
Élargissement VC Villeneuve/Troloc'h / RD 152



Envoyé en préfecture le 02/03/2026

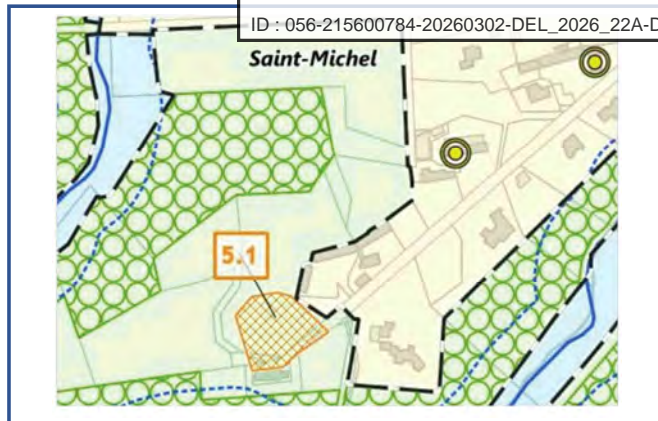
Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

5.1 Aménagement des abords de la Chapelle Saint Michel

Emplacement réserve n° 5.1	
Secteur	Saint Michel
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagements spécifiques
Emprise (longueur ou surface)	2 054 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel

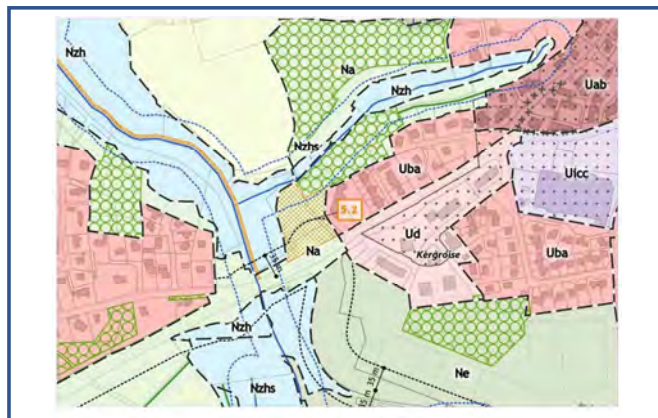


Objet :

Aménagement des abords de la Chapelle Saint Michel

5.2 Aménagement d'un Parc Paysager au Vallon de Villeneuve-Le-Bourg

Emplacement réserve n° 5.2	
Secteur	Kergroez ouest
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagements spécifiques
Emprise (longueur ou surface)	6571 m ²
Bénéficiaire	Commune de Guidel

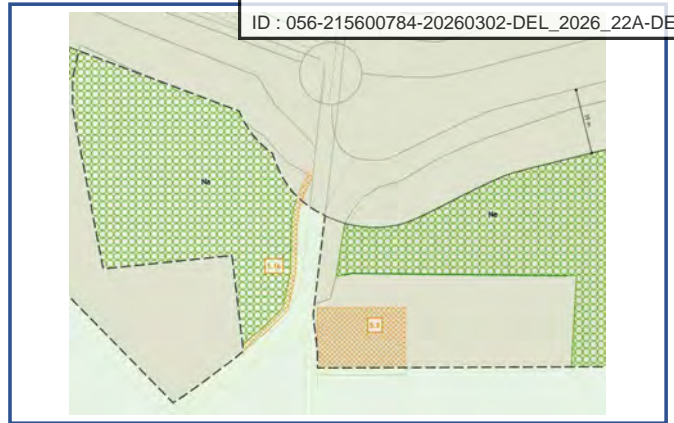


Objet :

Aménagement d'un Parc Paysager au Vallon de Villeneuve-Le-Bourg

5.3 Usine de production d'eau potable

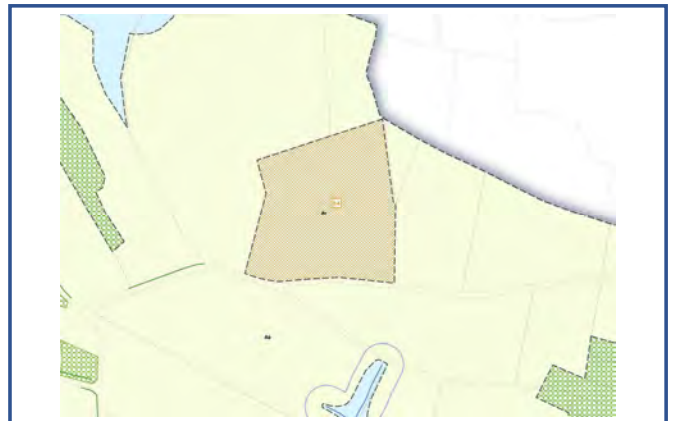
Emplacement réserve n° 5.3	
Secteur	Guidel centre Sud / Sous-Kergroez
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagements spécifiques
Emprise (longueur ou surface)	1531 m ²
Bénéficiaire	Lorient Agglomération



Objet :
Usine de production d'eau potable

5.4 Aire estivale d'accueil des missions culturelles des gens du voyage

Emplacement réserve n° 5.4	
Secteur	Locmaria / Villeneuve Le Cap
Règlement graphique	Plan A
Catégorie	Aménagements spécifiques
Emprise (longueur ou surface)	51548 m ²
Bénéficiaire	Lorient Agglomération



Objet :
Aire estivale d'accueil des missions culturelles des gens du voyage

Annexe B—Liste des espèces végétales invasives



Envoyé en préfecture le 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

QUERE Emmanuel

GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne





PREFET DU MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Agence Régionale de Santé
Bretagne
Délégation Départementale du Morbihan
Département santé environnement

ARRETE PREFECTORAL
RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE A FEUILLES
D'ARMOISE (*AMBROSIA ARTEMISIIFOLIA L.*), L'AMBROISIE TRIFIDE (*AMBROSIA TRIFIDA L.*), L'AMBROISIE A EPIS LISSES (*AMBROSIA PSILOSTACHYA DC.*),
LA BERCE DU CAUCASE (*HERACLEUM MANTEGAZZIANUM* SOMMIER ET LEVIER) ET
PRESCRIVANT LEUR DESTRUCTION OBLIGATOIRE DANS LE DEPARTEMENT DU
MORBIHAN

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le règlement UE n° 574/2011 de la commission du 16 juin 2011 modifiant l'annexe I de la directive 2002132/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les teneurs maximales applicables aux nitrites, à la mélamine, aux *Ambrosia* spp. et au transfert de certains coccidiostatiques et histomonostatiques et établissant une version consolidée de ses annexes I et II ;

VU le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;

VU le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;

VU le Code de la défense, notamment son article L1142-1 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L110-1, L120-1 à 2, L172-1 et L221-1, L411-6, L411-8, L415-3, R411-46 à 47 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-27 ;

VU le Code de procédure pénale, notamment son article R48-1 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L205-1, R205-1 à 2 ;

VU le Code de la santé publique, notamment ses articles L1338-1 à 5, D1338.1 à 2, R1338-4 à 10 ;

VU le décret du 21 avril 2016, nommant Monsieur Raymond LE DEUN, préfet du Morbihan ;

VU l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;

VU l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté du 24 avril 2015 modifié relatif aux règles de bonnes pratiques agricoles et environnementales (BCAE) ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin Loire Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2009 réglementant les conditions générales d'emploi du feu dans le Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2017 fixant les mesures destinées à préserver les établissements fréquentés par les personnes vulnérables du risque d'exposition aux produits phytosanitaires dans le Morbihan ;

VU l'instruction interministérielle du 20 août 2018 relative à l'élaboration d'un plan d'actions local de prévention et de lutte contre l'Ambrosie à feuilles d'armoise, l'Ambrosie trifide, et l'Ambrosie à épis lisses, pris par l'arrêté préfectoral prévu à l'article R.1338-4 du code de la santé publique ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de mars 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* D.C) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de juillet 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambrosie trifide (*Ambrosia trifida* L.) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU l'avis du Haut Conseil de Santé Publique en date du 28 avril 2016 relatif à l'information et aux recommandations à diffuser en vue de prévenir les risques sanitaires liés aux pollens allergisants ;

VU l'absence d'observation lors de la consultation du public réalisée entre le 18 février et le 4 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques (CODERST) émis lors de sa séance du 7 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) émis lors de sa séance du 12 mars 2019 ;

CONSIDERANT que la présence de l'une au moins des trois espèces d'ambrosies visées par l'article D1338-1 du code de la santé publique (Ambrosie à feuilles d'armoise (***Ambrosia artemisiifolia*** L.), Ambrosie trifide (***Ambrosia trifida*** L. et Ambrosie à épis lisses (***Ambrosia psilostachya*** DC.), est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de leur répartition ;

CONSIDERANT que les ambrosies sont des plantes dont le pollen peut provoquer des réactions allergiques se traduisant par des symptômes tels que la rhinite, la conjonctivite, la trachéite, l'urticaire, l'eczéma, qu'elles peuvent entraîner l'apparition ou l'aggravation de l'asthme, et induire des coûts notamment de santé importants (consultations médicales, consommation de médicaments, etc.);

CONSIDERANT que cinq grains de pollens d'ambrosie par mètre cube d'air suffisent pour que les symptômes apparaissent, que ces symptômes sont d'autant plus prononcés que le taux de pollens est élevé et que les mesures de concentration en pollens d'ambrosie montrent la présence de ces pollens dans l'air dans les quatre départements bretons ;

CONSIDERANT que les ambrosies sont des plantes annuelles, invasives, capables de se développer dans une grande variété de milieux, en particulier sur les terrains dénudés ou à faible couvert végétal ou retournés (bords de route, voies ferrées, zones de travaux, chantiers, friches industrielles, terrains vagues, bords de cours d'eau, parcs, jardins, parcelles cultivées, etc.) et qu'elles constituent également une source de nuisances pour les agriculteurs en se développant aux dépens de certaines cultures (tournesol, maïs, soja, etc.) ;

CONSIDERANT le classement en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, de l'Ambroisie à feuilles d'armoise dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine, ainsi que le classement de l'Ambroisie à épis lisses dans la catégorie des taxons à surveiller posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que la présence de la Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier) est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de sa répartition ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante dont la sève contient des toxines activées par les rayons ultraviolets, que le contact de la peau avec la sève, combinée avec l'exposition à la lumière, peut provoquer des lésions cutanées semblables à des brûlures du troisième degré ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante exotique envahissante colonisant divers milieux, qu'elle nuit à la croissance des plantes indigènes et entraîne une perte de la biodiversité ;

CONSIDERANT le classement, en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, de la Berce du Caucase dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase se disséminent sur de grandes distances, du fait des activités humaines (chantiers, déplacement de terres et matériaux, engins de chantiers ou agricoles, voies de communication, etc.) et du fait du déplacement de l'eau (ruissellement, cours d'eau, etc.) ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase sont viables durant plusieurs années et que par conséquent la lutte contre ces espèces végétales nécessite une action à long terme ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

CONSIDERANT que la lutte contre les ambrosies et la Berce du Caucase doit être de préférence préventive afin d'éviter l'implantation et la propagation de la plante mais aussi curative, en cas de présence de celle-ci ;

SUR proposition du directeur général par intérim de l'Agence régionale de santé ;

ARRÊTE

TITRE 1 : OBLIGATION DE PRÉVENTION ET DE DESTRUCTION DES AMBROISIES

ARTICLE 1 : Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambrosies (Ambroisie à feuilles d'armoise *Ambrosia artemisiifolia* L., Ambroisie trifide *Ambrosia trifida* L., Ambroisie à épis lisses *Ambrosia psilostachya* DC.) et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants d'ambroisie,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants d'ambroisie déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre les ambrosies annexé au présent arrêté et visé à l'article 3.

ARTICLE 2 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 1, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

ARTICLE 3 : Un plan d'action de lutte contre les ambrosies établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de ces espèces et/ou à lutter contre leur prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 : Toute personne publique et/ou privée observant la présence d'ambrosies est invitée à la signaler à l'aide de la plateforme interactive nationale « signalement ambrosie » dédiée à cet effet. Quatre canaux de signalement sont disponibles :

- via l'application pour téléphone mobile : signalement-ambrosie
- via le site internet : <http://www.signalement-ambrosie.fr>,
- par mail à l'adresse contact@signalement-ambrosie.fr
- par téléphone au 09 72 37 68 88 (coût local).

Cette invitation au signalement est applicable sur toutes les surfaces y compris les domaines publics de l'État, des collectivités territoriales et autres établissements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (agriculture, carrières, décharges) et les propriétés de particuliers (personnes morales et physiques).

ARTICLE 5 : Les collectivités territoriales concernées par la présence des ambrosies ou susceptibles de l'être peuvent désigner un observateur ou un référent.

L'observateur est chargé de signaler à son référent la présence de ces espèces nuisibles sur le terrain.

Le référent est chargé :

- d'identifier et d'animer les observateurs locaux sur un territoire,
- de vérifier la qualité des signalements des nouveaux foyers,
- de faire remonter l'information auprès de la Fredon Bretagne afin d'organiser la lutte.

La Fredon Bretagne est chargée de veiller à l'élimination des plants d'ambrosies sur le territoire communal.

ARTICLE 6 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence des ambrosies.

Lorsque des ambrosies sont détectées sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement des ambrosies, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces. Un arrachage manuel après repérage des ambrosies et avant pollinisation sera réalisé si les surfaces contaminées sont restreintes.

ARTICLE 7 : Sur les parcelles agricoles, la destruction des ambrosies est réalisée par l'exploitant jusqu'en limite de parcelle (y compris talus, fossés, chemins...).

ARTICLE 8 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines d'ambrosie, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre l'ambrosie, notamment par des actions d'arrachage.

ARTICLE 9 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence des ambrosies. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de l'ambrosie, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 10 : L'élimination des plants d'ambrosies doit se faire, de préférence **avant la floraison**, et au plus tard le 1^{er} octobre afin d'éviter les émissions de pollens et l'impact sur les populations. En cas de découverte tardive, les plants devront être arrachés immédiatement.

En cas de repousse des ambrosies, d'autres interventions de

Pour toute action de lutte pendant la floraison, il est conseillé de porter un masque, des gants et des vêtements recouvrant tout le corps.

Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la floraison n'a pas encore eu lieu.

ARTICLE 11 : L'élimination des ambrosies par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles. Il peut s'agir entre autre : de la végétalisation, de l'arrachage, du broyage ou de la tonte répétée, du désherbage thermique.

Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, les ambrosies pourront être éliminées par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre les ambrosies est interdit dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

TITRE 2 : OBLIGATION DE PRÉVENTION ET DE DESTRUCTION DE LA BERCE DU CAUCASE

ARTICLE 12 : Afin de lutter contre la prolifération de la Berce du Caucase, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants de Berce du Caucase,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants de Berce du Caucase déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre la Berce du Caucase annexé au présent arrêté et visé à l'article 14, avant la formation des graines.

ARTICLE 13 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 12, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

ARTICLE 14 : Un plan d'action de lutte contre la Berce du Caucase, établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de cette espèce ou à lutter contre sa prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 15 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase.

Lorsque la Berce du Caucase est détectée sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement de la Berce, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces nues.

ARTICLE 16 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines de Berce du Caucase, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre la Berce du Caucase, notamment par des actions d'arrachage.

ARTICLE 17 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de la Berce du Caucase, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 18 : L'élimination des plants de Berce du Caucase doit se faire impérativement entre le 1^{er} avril et le 1^{er} juillet afin d'empêcher la dissémination des graines dans l'environnement.

En cas de repousse, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison et par conséquent la grenaison.

Avant toute action de lutte, il est nécessaire de se munir de moyens de protection adaptés. Il est ainsi fortement conseillé de porter des vêtements couvrant intégralement la peau (combinaison ou vêtements imperméables, lunettes ou visières, gants).

Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la grenaison n'a pas encore eu lieu.

ARTICLE 19 : L'élimination de la Berce du Caucase par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles, notamment par la coupe sous le collet, la végétalisation, le fauchage répété ou le pâturage.

Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, la Berce du Caucase pourra être éliminée par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre la Berce du Caucase est interdit dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

ARTICLE 20 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de Madame la ministre des solidarités et de la santé (direction générale de la santé - EA2 - 14, avenue Duquesne -75350 Paris 07 SP) ou auprès de Monsieur le Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, hôtel de Roquelaure, 246 boulevard Saint Germain, 75700 Paris 07. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte – 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 21 : Une mention de l'arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

ARTICLE 22 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, les sous-préfets du Morbihan, les maires du département du Morbihan, le directeur général de l'agence régionale de santé de Bretagne, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt de Bretagne, le colonel commandant du groupement de gendarmerie du Morbihan, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont copie sera adressée au président du Conseil départemental du Morbihan, au directeur interdépartemental des routes de l'Ouest, au directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Bretagne, au directeur départemental de la sécurité publique du Morbihan, au directeur de l'agence de l'Eau Loire Bretagne, au directeur de la chambre d'agriculture du Morbihan, au président de l'association Air Breizh, au président de l'association Capt'Air Bretagne, au président de la FREDON Bretagne, au directeur territorial SNCF du Réseau Bretagne Pays de la Loire, au directeur du Conservatoire botanique national de Brest.

Vannes, le
Le préfet

01 AVR. 2019

Par délégation,
Le secrétaire général

Cyrille LE VELLY

Arrêté relatif à la lutte contre le *Baccharis (Baccharis halimifolia)* espèce exotique envahissante, sur le territoire du département du Morbihan

Le préfet du Morbihan,

Chevalier de la Légion d'honneur, Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le règlement (UE) 1143/2014 du parlement européen et du conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;

VU le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 de la Commission du 13 juillet 2016 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n°1143/2014 du Parlement européen et du Conseil

VU le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 411-5, L. 411-6, L. 411-8, L. 415-3, L.411-46 et R.411-47 ;

VU la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics ;

VU la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, notamment son article 149 ;

VU le décret n°2017-595 du 21 avril 2017 relatif au contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ;

VU l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 réglementant l'usage du feu en vue de la protection des biens et des personnes, de la qualité de l'air et de la protection des forêts, landes et milieux naturels contre l'incendie

VU- l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel en date du 14 mai 2023 ;

VU- la consultation du public qui s'est déroulée du 04 juillet 2023 au 24 juillet 2023 inclus,

CONSIDERANT que la propagation du *Baccharis halimifolia* représente un danger pour la biodiversité des zones humides littorales, en formant des fourrés denses monospécifiques dégradant des habitats naturels de forte valeur patrimoniale et en réduisant l'habitat de l'avifaune nicheuse et/ou migratrice.

CONSIDERANT que la propagation du *Baccharis halimifolia* a un impact négatif sur les sites Natura 2000 littoraux du département et que la lutte contre cette espèce est une action inscrite dans la plupart des documents d'objectifs de ces sites, dans l'objectif de restaurer les habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces ayant justifié leur désignation ;

CONSIDERANT que la propagation du *Baccharis halimifolia* modifie les paysages littoraux et peut avoir des impacts négatifs, notamment en bloquant les cônes de vue ;

CONSIDERANT que la lutte contre le *Baccharis halimifolia* est nécessaire pour contenir sa dissémination sur de nouveaux territoires ;

CONSIDERANT que la lutte contre les espèces classées exotiques envahissantes réglementées est obligatoire sur tout le territoire du département du Morbihan pour toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre en œuvre des opérations coordonnées sur l'ensemble d'un territoire y compris sur des parcelles où le propriétaire ne réalise pas ses obligations de lutte ;

CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis (*Baccharis halimifolia*) espèces exotique envahissante, sur le territoire du département du Morbihan arrive à échéance en 2023 ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

Arrête

Article 1 : Objet de l'arrêté

Le présent arrêté fixe les modalités de la lutte contre le *Baccharis halimifolia* et s'applique sur tout le territoire du département du Morbihan.

Article 2 : Période et Durée

Les opérations de lutte peuvent être réalisées toute l'année. Des précautions particulières devront être prises lors de la fructification des pieds femelles pour éviter la dispersion. Les dates sont également à adapter aux enjeux du site et notamment le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante.

Le présent arrêté est valable pendant **5 ans** à compter de sa signature.

Article 3 : Interdiction de détention et d'introduction dans le milieu naturel

Est interdite sur tout le département et en tout temps, l'introduction dans le milieu naturel, qu'elle soit volontaire par négligence ou par imprudence, notamment par dispersion des graines, de *Baccharis halimifolia*.

Sont interdits la détention (y compris dans les espaces verts et jardin), le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de spécimens vivants de *Baccharis halimifolia*.

Cette disposition ne concerne pas le transport de spécimens prélevés vers les sites de destruction ou de valorisation. Toutefois le transport de pieds fertiles pendant la période de fructification est à éviter absolument

Article 4 : Modalités et techniques de luttes employées

Les opérations de lutte viseront prioritairement les objectifs suivants :

- contrôle des fronts de propagation ;
- restauration d'habitats naturels patrimoniaux ou autres secteurs à enjeu (paysager, ressource en eau...) ;
- éradication locale, en priorité sur les sites les plus sensibles à la propagation.

Les opérations de lutte demandant des ressources importantes, elles sont planifiées en fonction de critère de priorités de lutte contre le baccharis et des autres contraintes gestion du site. Elles s'inscrivent dans la feuille de route opérationnelle départementale prévue à l'article 7.

Tous les modes d'arrachage des plants, avec leur système racinaire doivent être privilégiés, mais tous les modes de lutte active par coupes, broyages ou pâturages sont possibles suivant le contexte local.

Les chantiers ne devront pas porter atteinte de manière significative au milieu naturel (par tassement du sol, destruction du cortège floristique, dérangement de la faune...). En site Natura 2000, les opérateurs concernés sont associés à la définition des priorités d'intervention et des modalités de lutte en vue d'éviter les impacts sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Afin d'épuiser la banque de semence présente dans le sol, un contrôle des repousses doit être réalisé pendant un minimum de 5 années suivant l'arrachage des plants adultes.

Article 5 : Personnes en charge de la lutte

Sont responsables de la lutte contre le *Baccharis halimifolia* :

- les propriétaires fonciers ou toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;
- les gestionnaires d'espaces naturels sur les terrains qui leur sont confiés en gestion ;

Dans le cas des parcelles privées sur lesquelles le propriétaire ne réalise pas les actions de lutte, les agents communaux et intercommunaux des territoires concernés ou les personnes mandatées par eux sont autorisés à pénétrer et à mettre en œuvre les opérations de lutte nécessaires en se conformant à la procédure prévue par la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics. Cependant, une sensibilisation du propriétaire et une solution consensuelle seront recherchées de prime abord.

Les communes, EPCI, établissements public territoriaux compétents, le Parc naturel régional, peuvent organiser des opérations groupées et coordonnées sur leur territoire de compétence. Les associations compétentes ou collectifs citoyens peuvent participer à ces opérations groupées ou en organiser après accord des propriétaires, gestionnaires et/ou collectivités concernées.

Article 6 : Destination des plantes exotiques envahissantes

La destruction des plants arrachés ou coupés est réalisée sur le site par broyage ou brûlage. Ils peuvent aussi être laissés sur place pour décomposition naturelle. Pour les actions réalisées en absence de graine, les plants peuvent être exportés en déchetterie ou en plate-forme de compostage. Le transport vers les sites de destruction est réalisé à l'aide de véhicules bâchés pour éviter toutes disséminations. Les expérimentations de valorisation des rémanents ne présentant pas de risques de dissémination du baccharis sont autorisées (béton végétal, pellets, paillage,...). Elles doivent être menées en lien avec le comité de suivi technique départemental.

Les opérations de brûlage des végétaux devront respecter l'arrêté préfectoral en vigueur réglementant l'usage du feu. Le brûlage doit rester exceptionnel. Des solutions alternatives au brûlage doivent être privilégiées.

Article 7 : Coordination et suivi à l'échelle départementale

Il est constitué un comité technique de suivi piloté par la DDTM du Morbihan et comprenant la DREAL Bretagne, les représentants des collectivités, des établissements publics et des associations, scientifiques, représentant des propriétaires privés impliqués dans les opérations de lutte.

Ce comité décline la stratégie nationale et régionale de lutte contre le *Baccharis halimifolia* au niveau départemental en s'assurant de la bonne coordination des actions sur les territoires, établit une feuille de route opérationnelle et dresse le bilan quantitatif et qualitatif des opérations après chaque saison de lutte. Il se réunit au mois une fois par an.

Article 8 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication au registre des actes administratifs de la préfecture du Morbihan conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Ce recours administratif proroge de 2 mois le délai sus-mentionné. L'absence de réponse expresse à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 9 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité et les maires des communes du Morbihan, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



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 129 taxons se répartissent en 3 catégories :

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

Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

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

Nom RNFO	Nom TAXREF v7	Ajout	Passage de...	Suppression
<i>Acacia dealbata</i> Link	<i>Acacia dealbata</i> Link	IP5		
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	IP5		
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	AS2		
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	AS1		
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	AS5		
<i>Aster novae-angliae</i> L.	<i>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	AS6		
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	AS5		
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	IA1i		
<i>Cornus sericea</i> L.	<i>Cornus sericea</i> L.	IP5		
<i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	IP5		
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	IP5		
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	IP5		
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	AS5		
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	AS5		
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	AS5		
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	IP5		
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	AS6		
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	AS5		
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	IP5		
<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baill.	AS6		
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	AS5		
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	AS5		
<i>Yucca gloriosa</i> L.	<i>Yucca gloriosa</i> L.	IP5		
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.		taxon non invasif à AS5	
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.		IP5 à IA1i	
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.		AS6 à AS5	
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.		AS6 à AS5	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.		IP4 à IP5	
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker		IP4 à IP5	
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.		AS5 à AS4	
<i>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 bohemica</i> Chrtek & Chrtková	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtková	Renouée de Bohême	IA1i
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	IA1i
<i>Senecio cineraria</i> DC.	<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pelsler & Meijden	Cinéraire maritime	IA1i
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	IA1i
<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet ^{8*}	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.*	Spartine anglaise	IA1i*

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

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

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

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acacia dealbata</i> Link	<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	IP5
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycomore	IP5
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailanthé glanduleux, Faux vernis du Japon	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie à feuilles d'Armoise	IP3
<i>Anthemis maritima</i> L.	<i>Anthemis maritima</i> L.	Anthémis maritime	IP5
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre à papillon	IP2
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	Claytone de cuba, Claytone perfoliée	IP5
<i>Cornus sericea</i> L.	<i>Cornus sericea</i> L.	Cornouiller soyeux	IP5
<i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	Cotoneaster de Franchet	IP5
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontale	IP5
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	Cotonéaster de Simons	IP5
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	-	IP5
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied-de-corbeau	IP5
<i>Crocoshia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocoshia 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 organifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	AS6
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	Séneçon-lierre	AS5
<i>Solidago canadensis</i> L.	<i>Solidago canadensis</i> L.	Gerbe d'or, Solidage du Canada	AS5
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Grande verge-d'or, Solidage tardif	AS5
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep, Houlique d'Alep	AS2
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole fertile	AS5
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AS5
<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	Consoude à bulbe	AS6
<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	Epinaud de Nouvelle-Zélande	AS5
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	Palmier à chanvre	AS5
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	Verveine de Buenos-Aires	AS5

Annexe C—Guide d'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine



Guide d'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersions marines

(Edition octobre 2012)

a) Rappels sur l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R.111-2 du code de l'urbanisme précise que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale 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* ».

Cet article vise à réglementer des projets portant notamment atteinte à la sécurité publique du fait même de leur situation en zone exposée à un risque. Relèvent de la sécurité publique toutes les mesures et tous les moyens mis en œuvre par l'Etat et les maires pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Sont concernés les projets de construction, d'aménagement, d'installations et de travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi que toutes autres utilisations du sol régies par le Code de l'urbanisme.

Les submersions marines sont de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent. Tout projet d'urbanisme dans ces zones soulève donc la question de la sécurité des personnes et de la protection des biens et mérite en conséquence une attention particulière des services en charge de l'instruction des projets sur la base de cet article R.111-2.

b) Objectifs du guide et contenu

Le présent guide constitue un outil d'aide à la décision pour l'instruction des projets présentés au titre de l'urbanisme sur les territoires exposés au risque de submersion marine. Il s'appuie sur les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et de la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010.

Les principes fondamentaux et les exemples d'application du présent guide ne sont ni exhaustifs, ni normatifs : ils renvoient dans tous les cas à une appréciation locale.

Ce guide a vocation à être utilisé sur tout le territoire exposé au risque de submersion marine. Les préconisations de ce guide diffèrent en fonction de la nature du projet concerné et du niveau d'aléa auquel le projet est exposé.

Le guide énumère des principes fondamentaux (cités au d. ci-dessous) applicables à tous les projets et fournit en annexe des exemples d'application de ces principes à quelques cas fréquemment rencontrés en urbanisme. Les configurations évoquées ont simplement valeur d'exemple et ne sont pas exhaustives. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations et de compléments, dans la mesure où le respect des principes fondamentaux du guide demeure garanti. Dans la plupart des situations rencontrées en zone submersible, le guide propose l'interdiction du projet ou son autorisation, le cas échéant assortie de prescriptions.

Les préconisations de ce guide ne préjugent pas des autres réglementations applicables.

c) Modalités d'application

Pour l'application des principes fondamentaux exposés au d) ci-dessous et des exemples d'application, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine dans leur dernière version, portées à la connaissances des communes en application de l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à leurs notices techniques d'accompagnement. Y sont notamment définies et représentées les zones d'aléa fort¹ et les zones d'aléa moyen² ainsi que les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus et les zones d'aléa lié au changement climatique (dites « zones d'aléa futur »³).

d) Les principes fondamentaux

L'application de l'article R111-2 doit dans tous les cas conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants :

1 – Dans les zones d'aléa fort ou les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés, excepté les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 2 ci-dessous.

2 – Les projets d'établissements « sensibles » ne sont pas autorisés lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen et dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus. Sont concernés les établissements dont les occupants sont difficilement évacuables ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.

3 – Dans les zones submersibles, quel que soient le niveau ou le degré d'urbanisation, peuvent être autorisés :

- Les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection ou les travaux de réduction de la vulnérabilité, c'est-à-dire les travaux visant à adapter le bâtiment à sa situation en zone inondable, comme par exemple la mise en place de batardeaux, la création d'accès pour permettre l'évacuation ;
- Les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisables ailleurs ;
- Les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer.

4 – Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de bâtiments avec sous-sols et de parkings souterrains sont interdits, à l'exception des projets de parkings collectifs, uniquement lorsqu'ils sont implantés en zone d'aléa futur et sous réserve qu'ils s'accompagnent de prescriptions de réduction de la vulnérabilité,

5 – Sur les parcelles dites en « dents creuses » situées en zone d'aléa fort et dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements « sensibles » (cf. 2 ci-dessus).

6 – Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de prescriptions proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature de ce projet. Ces prescriptions

doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :

- le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil ;
- la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion.

Pour mémoire et conformément à la notice technique d'explications des cartes :

1 – la zone d'aléa fort est une zone située au moins 1 mètre sous le Niveau Marin Centennal (NMC+20 cm)

2 – la zone d'aléa moyen est une zone située entre 0 et 1 mètre sous le niveau (NMC + 20 cm)

3 – la zone d'aléa futur est une zone située entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau (NMC + 20 cm)

Nota : il est recommandé au service instructeur d'informer le pétitionnaire de dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, comme par exemple les mesures suivantes (*liste non limitative et à adapter en fonction de la nature du projet*) :

- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- l'absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- la surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul ;
- l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluant : le stockage en récipients ou citernes étanches, l'assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres types de citernes, le débouché de tuyaux d'évent à une cote hors d'eau.

Ces mesures de réduction de la vulnérabilité pourront par exemple être fournies dans une fiche accompagnant l'arrêté d'autorisation du projet.

D'une façon générale, il pourra être largement fait référence aux dispositions du guide intitulé « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » coédité en juin 2012 par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement et le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (document en téléchargement libre sur le site du Ministère chargé de l'écologie).

Annexe – Exemples d’application de l’article R111-2

La présente annexe propose des exemples d’application de l’article R111-2 à quelques types de projets fréquemment rencontrés en urbanisme.

Dans la suite du document :

- les dispositions constructives suivantes, formulées sous la forme de prescriptions ou d’informations, traduisent les suggestions d’aménagement exposées ci-après :

- 1^{er} niveau plancher à NMC + 0,40 m* (ou NMC + 0,80*) : placer le premier niveau de plancher à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal en créant un vide sanitaire ;

- Pièces de sommeil à NMC + 0,40 m* (ou NMC + 0,80 m*) : placer les planchers de toutes les pièces de sommeil à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, en prévoyant un accès possible des services de secours pour l’évacuation des personnes (balcon, fenêtres, ...)

- Niveau refuge à NMC + 0,40 m* (ou NMC + 0,80 m*) : créer un niveau refuge positionné à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, facile d’accès pour les occupants et permettant l’évacuation par les services de secours (balcon, fenêtres, ...) ce niveau refuge doit être correctement dimensionné pour abriter des personnes occupant habituellement le bâtiment ;

- les zones de dissipation de l’énergie désignent les zones situées immédiatement à l’arrière des systèmes de protection connus.

* Nota :

La cote (NMC – 0,40 m) correspond au niveau marin centennal (NMC) au SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,20 m constituant la première étape de prise en compte du changement climatique (non pris en compte dans le niveau marin centennal du SHOM),
- et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

La cote (NMC + 0,80 m) correspond au niveau marin centennal (NMC) du SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,60 m pour la prise en compte de l’impact de réchauffement climatique sur le niveau de la mer à l’horizon 2100 (élévation correspondant aux hypothèses pessimistes de l’Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique,
- une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création d'une habitation Individuelle ou collective	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes et les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique.
Extension d'une maison d'habitation	Le projet peut être autorisé, sous réserve que la surface d'extension ne soit pas trop importante (emprise au sol limitée à 50 m ²) et que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives (cf. ci-dessous) afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant. Dans ces zones d'aléa, on pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) ou à défaut demander la création d'un niveau de refuge à cette même cote, sauf si le bâtiment existant comporte déjà un niveau refuge accessible. On demandera également de ne pas placer de pièces de sommeil dans les pièces situées sous la cote (NMC + 0,40 m) lorsque le 1 ^{er} niveau de plancher n'atteint pas cette cote. Enfin le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa, sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant.	On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote (NMC + 0,80 m) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Transformation d'une grange en maison d'habitation	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote (NMC + 0,80 m) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en garage individuel	Le projet peut être autorisé car il ne conduit à augmenter ni le nombre de personnes exposées, ni les biens exposés à priori.		
Création d'un immeuble de bureau	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de certaines dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Transformation d'une grange en bureau	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur leur nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) (ou à défaut de créer un niveau refus à cette cote) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Création d'une crèche ou d'une maison de retraite	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu d'activité ou de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants et personnes âgées), à mobilité réduite et difficilement évacuable.		
Création d'une caserne de pompiers	Le projet ne doit pas être autorisé car il concerne un bâtiment stratégique pour la gestion de crise dont l'implantation en zone inondable serait préjudiciable au bon fonctionnement de l'établissement en cas d'inondation.		

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Extension d'un centre d'hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d'accueil	Le projet ne doit pas être autorisé compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable.		Le projet peut être autorisé avec prescriptions, sous réserve qu'il existe des moyens d'accès à l'établissement non situé en zone submersible. En effet, compte tenu du niveau d'aléa à venir, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées doit permettre de protéger cette population sensible sur leur lieu de vie ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Extension d'une maison de retraite par ajout d'une salle de loisirs possédant une mezzanine à la cote NMC + 0,40 m accessible par des personnes à mobilité réduite.	Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment actuel ne possède aucun niveau refuge. En effet, cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes à mobilité réduite. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu d'activité ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité. La cote (NMC + 0,80 m) (et non [NMC + 0,40 m] habituellement retenue en zone d'aléa moyen) permet de se préparer au changement climatique pour ces établissements particulièrement sensibles.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes sur un nouveau lieu d'activité, ainsi que les biens exposés dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité au projet.
Extension d'une maison de retraite par ajout de locaux techniques.	Le projet peut être autorisé car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.		
Transformation d'un pavillon en crèche d'accueil d'enfants	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants), difficilement évacuable en cas de crise.		

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
<p>Extension d'un centre d'hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d'accueil</p>	<p>Le projet ne doit pas être autorisé compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable.</p>		<p>Le projet peut être autorisé avec prescriptions, sous réserve qu'il existe des moyens d'accès à l'établissement non situé en zone submersible. En effet, compte tenu du niveau d'aléa à venir, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées doit permettre de protéger cette population sensible sur leur lieu de vie ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique.</p> <p>On pourra ainsi prescrire un 1^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.</p>
<p>Extension d'une maison de retraite par ajout d'une salle de loisirs possédant une mezzanine à la cote NMC + 0,40 m accessible par des personnes à mobilité réduite.</p>	<p>Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment actuel ne possède aucun niveau refuge. En effet, cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes à mobilité réduite. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.</p>	<p>Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu d'activité ainsi que les biens exposés.</p> <p>On pourra ainsi prescrire un 1^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité. La cote (NMC + 0,80 m) (et non [NMC + 0,40 m] habituellement retenue en zone d'aléa moyen) permet de se préparer au changement climatique pour ces établissements particulièrement sensibles.</p>	<p>Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes sur un nouveau lieu d'activité, ainsi que les biens exposés dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique.</p> <p>On pourra ainsi prescrire un 1^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité au projet.</p>
<p>Extension d'une maison de retraite par ajout de locaux techniques.</p>	<p>Le projet peut être autorisé car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.</p>		
<p>Transformation d'un pavillon en crèche d'accueil d'enfants</p>	<p>Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants), difficilement évacuable en cas de crise.</p>		

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création d'un hôtel	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Transformation d'un commerce en un autre commerce (boulangerie, vente de vêtements...)	Le projet peut être autorisé compte tenu du fait qu'il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes et de biens (à priori) déjà exposés. On pourra tout de même informer le pétitionnaire de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptée au projet.	
Mise en place de mobil-homes dans un camping/extension de la capacité d'un camping	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il expose de nouveaux biens particulièrement sensibles à un aléa fort ou moyen.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer les voies d'accès hors d'eau et de créer une zone refuge à la cote (NMC + 0,80 m) lorsqu'il n'en existe pas.	

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Aménagement de sanitaires et de douches dans un camping existant	Le projet peut être autorisé car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera opportunément informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		
Création d'un parking souterrain	Le projet ne doit pas être autorisé car il contribue à créer un lieu « piège » en cas de submersion (remplissage du parking) ce qui générerait un risque trop important de noyade pour les usagers piégés dans le parking ou dans leur véhicule.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes exposées et leur véhicule, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire l'implantation des accès à la cote (NMC + 0,80 m) et l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage du parking. Le pétitionnaire sera également informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	
Création d'un parking aérien	Le projet peut être autorisé car il ne contribue pas à créer un lieu « piège » en cas de submersion.		
Implantation d'un transformateur électrique	Le projet peut être autorisé lorsque son implantation n'est pas possible ailleurs afin de limiter l'implantation de nouveau biens en zone submersible notamment lorsqu'ils interviennent dans la continuité de services publics. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		

Annexe D—Dispositions applicables au bâti rural ancien



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

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

Sommaire

1/ Principes pour les interventions sur un bâtiment et ses abords

- 1.1 Sur les longères
- 1.2 Sur les dépendances agricoles
- 1.3 Sur les logis

2/ Principes pour la rénovation d'un bâtiment

- 2.1 Préalable : l'usage de la chaux
- 2.2 La restauration de la maçonnerie
- 2.3 L'isolation thermique
- 2.4 Le traitement de la toiture
- 2.5 La conservation des détails architecturaux
- 2.6 Le traitement des ouvertures

Pour des informations plus précises et complètes, des fiches techniques ou d'autres détails, les sites suivants sont recommandés :

- l'association patrimoine rural en Bretagne : tiez-breiz.bzh
- le réseau d'échange de développement durable et local : bruded.fr

1/ Principes pour les interventions sur un bâtiment

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

Les principes qui vont présider à une intervention sur ces bâtis découlent du respect des volumes et des proportions propres à chacun de ces typologies de patrimoine bâti.

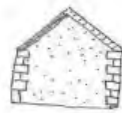
1.1/ Sur les longères

Plan : longitudinal

Gabarit : RDC + combles

Eléments régulièrement rencontrés :

- chaînage en angle
- alignement des bâtiments
- forment un ensemble de corps de ferme



Une extension sur une longère peut être réalisée en **matériaux différents du bâtiment d'origine (bois, zinc...)**. Outre la modernité de l'aspect et la facilité de mise en œuvre, ces matériaux permettent une lecture chronologique du bâti, distinguant ainsi les ouvrages réalisés au cours du temps.

Lors d'une construction d'extension, il est important de conserver la façade tout en longueur qui donne à la longère son caractère particulier. **L'ajout de volume sur la façade principale est déconseillé** car il dénaturerait trop la façade du bâtiment. Il est préférable de construire l'extension à l'arrière du bâtiment, ou dans la continuité de ce dernier.

Le volume ajouté sur la façade arrière est idéalement en continuité de la **pente de toit, ou avec un pan de toit présentant une pente plus accentuée ou bien alors avec un toit plat**. En aucun cas le volume ajouté **ne doit pas dépasser la hauteur du toit existant**.



Les volumes ajoutés aux extrémités d'une longère **doivent si possible prolonger les façades principales** pour poursuivre le bâti. **La hauteur du faitage peut être différente** mais le nombre de niveaux ne doit pas dépasser le nombre existant du bâtiment.

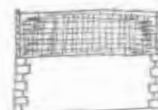
1.2/ Sur les dépendances agricoles

Plan : proche du carré

Gabarit : RDC + combles

Eléments régulièrement rencontrés :

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



Une extension peut être réalisée en **matériaux différents du bâtiment** d'origine (bois, zinc...). Outre la modernité de l'aspect et la facilité de mise en œuvre, ces matériaux permettent une lecture chronologique du bâti, distinguant ainsi les ouvrages réalisés au cours du temps.

Les extensions privilégient les façades longitudinales afin de garder les **pignons en pierres apparentes**. Le volume ajouté doit privilégier la continuité avec la **penne de toit ou une penne plus accentuée, voire une toiture plate** mais si possible **ne pas dépasser la hauteur du toit existant**.

Dans la situation où les deux façades sont investies par une extension, il est important que les **deux extensions soient traitées de la même manière et qu'elles possèdent la même forme** dans le but de **conserver la symétrie du bâtiment**.



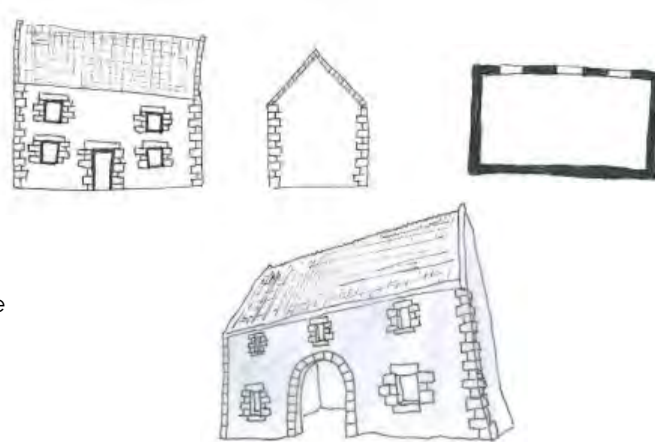
1.3/ Sur les logis

Plan : rectangulaire

Gabarit : RDC + 1 + combles

Éléments régulièrement rencontrés :

- chaînage en angle
- chaînage en encadrement d'ouverture
- corniches
- appareillage de pierre taillée



Une extension peut être réalisée en **matériaux différents du bâtiment d'origine (bois, zinc...)**. Outre la modernité de l'aspect et la facilité de mise en œuvre, ces matériaux permettent une lecture chronologique du bâti, distinguant ainsi les ouvrages réalisés au cours du temps.

Les extensions sont préférentiellement réalisées **sur 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 rester en pierre apparente sans extension**.

2/ Principes pour la rénovation d'un bâtiment

2.1/ Préalable : l'usage de la chaux

Intérêt constructif

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

La chaux présente un grand avantage par rapport au ciment : il s'agit **d'un matériau perspirant**. Dans un bâtiment, une grande quantité de vapeur d'eau est formée par les personnes qui y vivent et leurs activités (cuisine, chauffage, sanitaires...). Cette vapeur d'eau doit sortir du bâtiment par ventilation au risque de créer des zones d'humidité. **La propriété perspirante de la chaux permet à la vapeur d'eau de**

traverser le mur vers l'extérieur, sans pour autant laisser entrer l'air e l'inverse bloque cet échange. Cette caractéristique permet ainsi au mur de rester naturellement sain et au bâtiment de « respirer ».

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



Exemple de flambage, évolutif d'un bouffement de mur

Mises en œuvre

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



Exemple de joints extérieurs chaux/sable



Exemple d'enduit de finition à la chaux

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

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

2.2/ La restauration de la maçonnerie

Traditionnellement, les maisons bretonnes étaient réalisées en **moellons de pierre** avec un **mortier terre ou terre-chaux** permettant une perspiration des murs. Les ouvertures étaient encadrées par des **pierres de tailles en granit**. Ces éléments sont fondamentaux dans la perspective de conserver le caractère local du bâti.

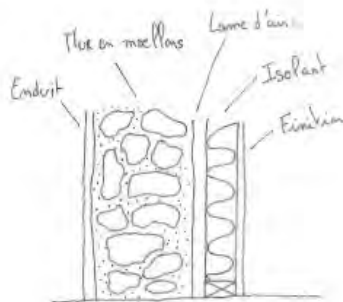
Les encadrements de fenêtre doivent être réalisés préférentiellement en pierre de taille, mais le recours à de faux linteaux de granit est possible. **Les joints ainsi que la maçonnerie ne doivent pas être réalisés avec du ciment ou tout mortier étanche à la vapeur d'eau** qui viendrait alors annihiler les vertus perspirantes de la chaux et de la terre ; de même, un mortier à la chaux « bâtardé » avec du ciment revient à rendre le mortier étanche.

2.3/ L'isolation thermique

Afin de conserver au maximum l'aspect extérieur des bâtiments, **l'isolation thermique extérieure s'avère rapidement invisageable 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**.

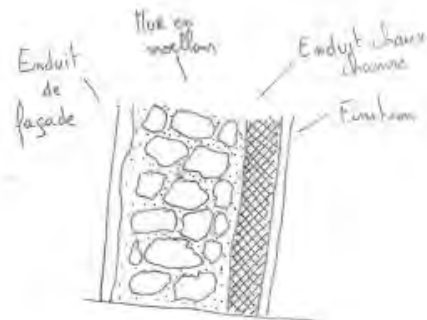


Coupe d'une isolation intérieure



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 et 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 par l'intérieur avec un enduit chaux-chanvre



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

2.4/ Le traitement de la toiture

La couverture

Les toitures sont aujourd'hui recouvertes **d'ardoise, plus rarement de chaume**. Afin de conserver une lecture du patrimoine, **le maintien de toitures sombres est conseillée** ; toutefois, dans l'objectif de permettre une architecture contemporaine, **les toitures en zinc ou en bac acier** (dont l'aspect qualitatif devra être proche de celui du zinc) dans les tons rappelant l'ardoise constituent des alternatives séduisantes. Dans certains cas, l'utilisation de tuiles plates sera permise si ces dernières sont déjà présentes sur le bâtiment ou le site.

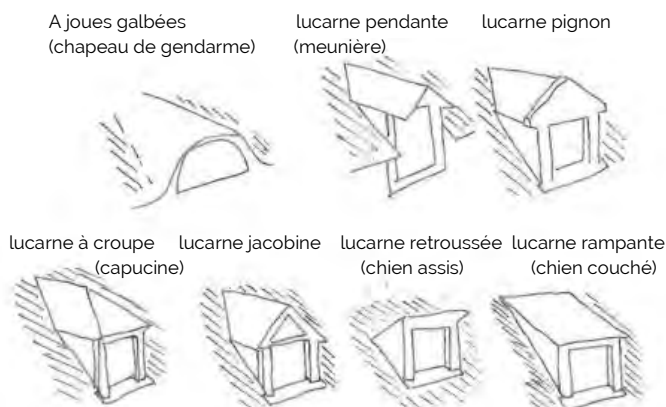
Le faitage peut être réalisé **en tuile d'argile** dans le cas d'une couverture en ardoise. Les tuiles seront alors posées directement sur un lit de mortier de chaux-sable.

Dans le cas d'un changement d'une couverture en chaume au profit d'une couverture en ardoise, on **conservera 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.



Croquis de différentes typologies de lucarnes

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 fera donc en fonction de la typologie présente sur le bâtiment ou dans le hameau ou la commune.

2.5/ La conservation des détails architecturaux

Tous les détails architecturaux représentent des particularités du bâtiment que le propriétaire **doit conserver** dans la mesure du possible, afin de témoigner d'usages ou de modénatures locales.

En voici une liste non exhaustive : les niches, les linteaux (à accolade, en anse de panier...), les chaînages d'angle, les pigeonniers, les escaliers, les sculptures (symboles, personnages...).



Escalier, avec niche



Linteau en accolade



Linteau en anse de panier

2.6/ 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 devra 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 devra idéalement reprendre les caractéristiques de la menuiserie existante, et notamment **la largeur de ses montants**. Le PVC autorise difficilement des montants fins mais l'aluminium dispose de différentes finitions et de possibilités d'adaptation accrues. **Les couleurs des menuiseries sont laissées libres**. Elles peuvent participer à animer la façade par l'application d'une couleur vive.

Annexe E—Recommandations applicables au patrimoine bâti urbain

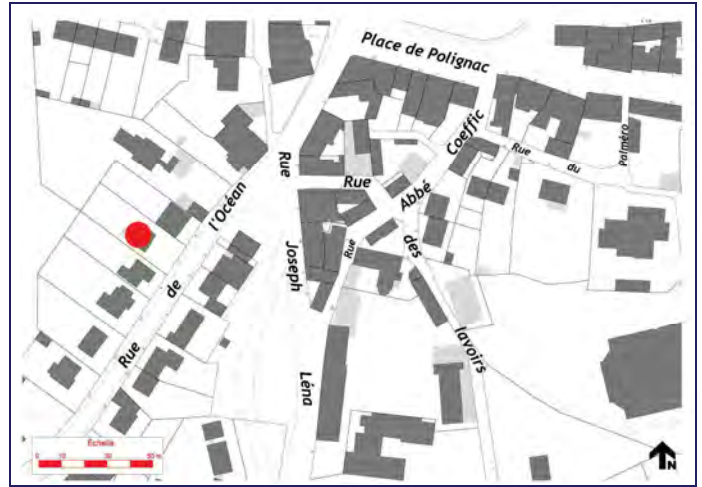


<p>Rénovation et rénovation thermique</p>	<p>Il est conseillé de respecter au maximum le caractère du bâtiment ancien existant lors de sa rénovation. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, il est recommandé de respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes et les percements, les modénatures en façade et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc.). Les portes d'entrée et de garages et les fenêtres peuvent être conservées et restaurées, ou remplacées à l'identique ou dans un registre stylistique de même ordre. Il est recommandé que les travaux de couverture restituent les matériaux et éléments d'origine (bandes d'arêtières, frise et épi d'origine).</p> <p>Quand l'ITE (isolation thermique par l'extérieur) n'est pas compatible avec la préservation des façades visibles depuis l'espace public et de différents matériaux et détails, il est préférable de l'éviter. Toute autre solution d'amélioration de la performance énergétique sera préférée (privilégier les solutions portant sur l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur).</p>
<p>Démolition</p>	<p>Tout projet de démolition devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. (prescription)</p>
<p>Extension/Surélévation</p>	<p>Les extensions sont envisageables dans la limite autorisée par les règlements de zones. L'architecture des extensions est idéalement de dimension appropriée et met en valeur les constructions existantes par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. Il est conseillé de soigner particulièrement la liaison entre la construction existante et l'extension, et de tenir compte des proportions harmonieuses des deux constructions prises individuellement et comme un ensemble.</p> <p>La surélévation des constructions à toits plats ou dont une corniche largement saillante masque un toit en pente est possible. Dans ces cas, la surélévation peut être envisagée comme un ajout contemporain, posé sur un bâtiment ancien, proposant une nouvelle architecture dont la qualité de proportion, de composition, de matériaux pourra mettre en valeur le bâtiment existant. Aucune surélévation d'aspect précaire ne peut être compatible avec la mise en valeur du patrimoine.</p> <p>Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire (prescription)</p>
	<p>Tout construction nouvelle devra faire l'objet d'une demande de permis de construire ou, selon le cas, d'une déclaration de travaux. (Prescription)</p>

Construction	Il est conseillé de prendre en compte l'harmonie entre la construction et l'environnement compris dans les limites de la zone, afin de contribuer à accroître le caractère urbain (alignement, front bâti, gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade, y compris pignon, couverture, couleur...) dans l'espace dans lequel elle s'intègre. L'implantation des constructions peut également tenir compte des particularités observées à l'intérieur de la zone.
Aspect extérieur des constructions	Il est recommandé, en particulier, de respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse...). Les façades sont préférentiellement non-recouvertes par quelque matériau que ce soit. Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, devraient former un ensemble cohérent et présenter un caractère d'harmonie.
Abords	Les abords des constructions, jardins et clôtures, sont indissociables de la protection et de l'attention dont doivent bénéficier ces maisons. Il est recommandé de conserver, ou remplacer si leur état sanitaire nécessite un abattage, les arbres et arbustes. Les clôtures (murets, grilles et portails, éléments en béton ajouré) peuvent être conservées, ou restituées à l'identique si des travaux s'avèrent nécessaires.

1

Typologie	VILLA BALNÉAIRE
Critères	Architectural
Adresse	7 rue de l'Océan
Cadastre	CH 117
Protection	Art. L151-19 du CU



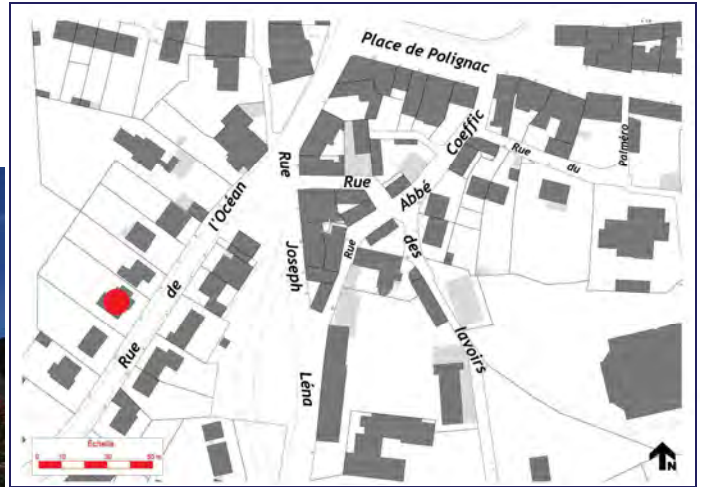
2

Typologie	VILLA BALNÉAIRE
Critères	Architectural
Adresse	9 rue de l'Océan
Cadastre	CH 118
Protection	Art. L151-19 du CU



3

Typologie	VILLA BALNÉAIRE
Critères	Architectural
Adresse	11 rue de l'Océan
Cadastre	CH 119
Protection	Art. L151-19 du CU



4

Typologie	VILLA BALNÉAIRE
Critères	Architectural
Adresse	13 rue de l'Océan
Cadastre	CH 120
Protection	Art. L151-19 du CU



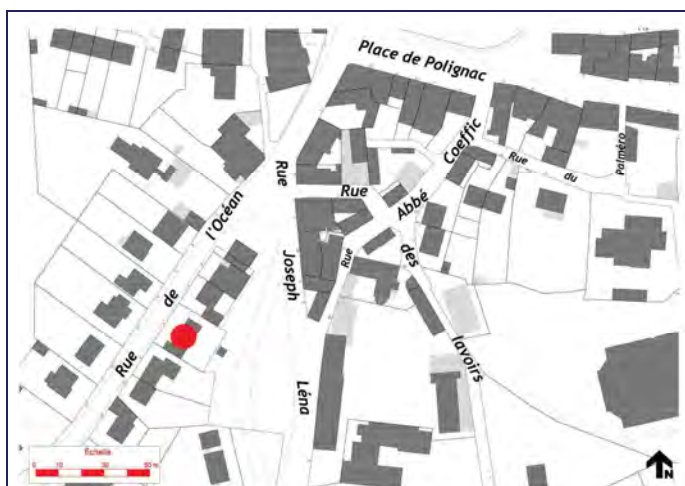
5

Typologie	VILLA BALNÉAIRE
Critères	Architectural
Adresse	15 rue de l'Océan
Cadastre	CH 121
Protection	Art. L151-19 du CU



6

Typologie	MAISON DE MAÎTRE & mur
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	6 rue de l'Océan
Cadastre	BW 3
Protection	Art. L151-19 du CU



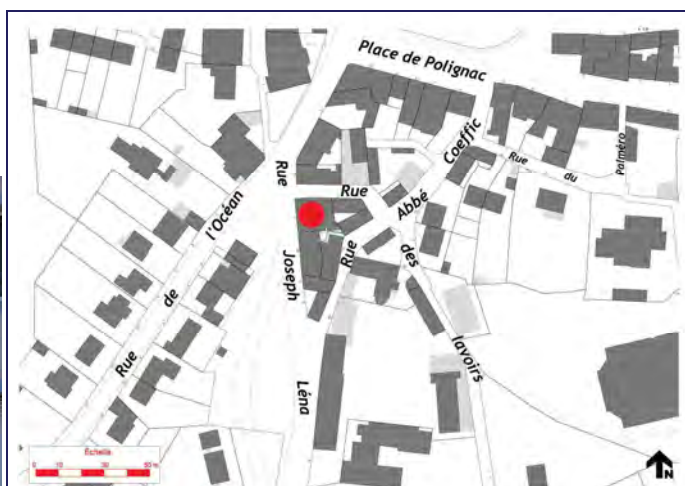
7

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	8 rue de l'Océan
Cadastre	BW 4
Protection	Art. L151-19 du CU



8

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	3 rue Joseph Léna
Cadastre	BX 9
Protection	Art. L151-19 du CU



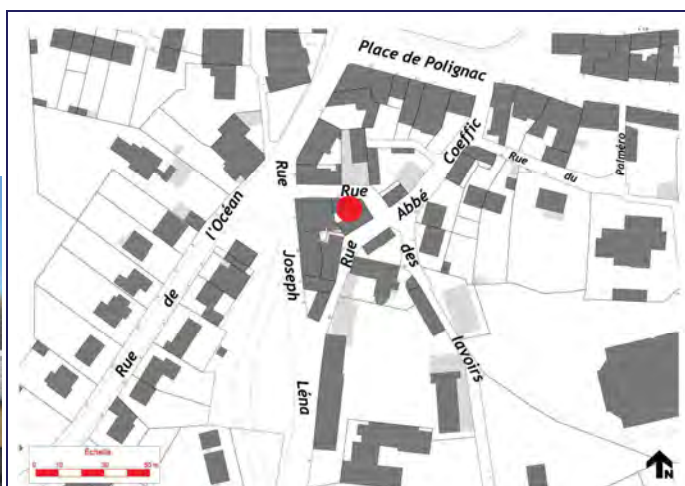
9

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	4-5 rue Joseph Léna
Cadastre	BX 5-6
Protection	Art. L151-19 du CU



10

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 rue des Lavois
Cadastre	BX 10
Protection	Art. L151-19 du CU



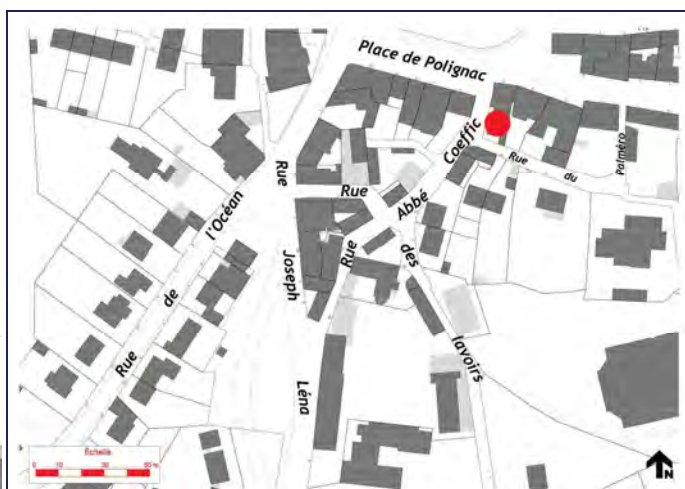
11

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	12 rue des Lavois
Cadastre	BX 3 et 4
Protection	Art. L151-19 du CU



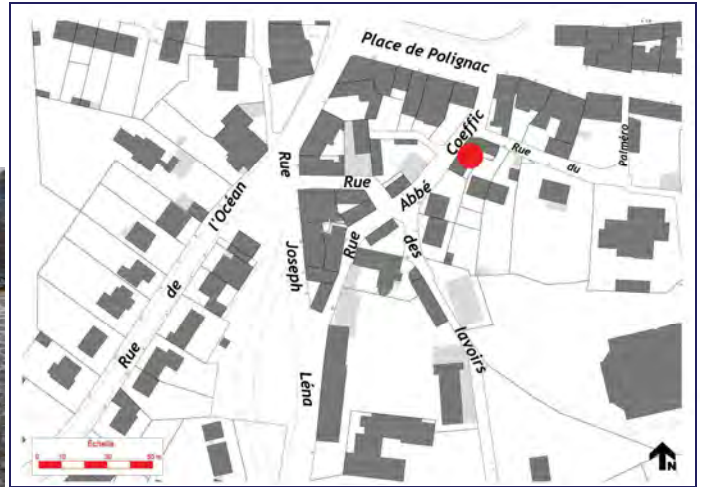
12

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	6 rue Abbé Coëffic
Cadastre	BX 23
Protection	Art. L151-19 du CU



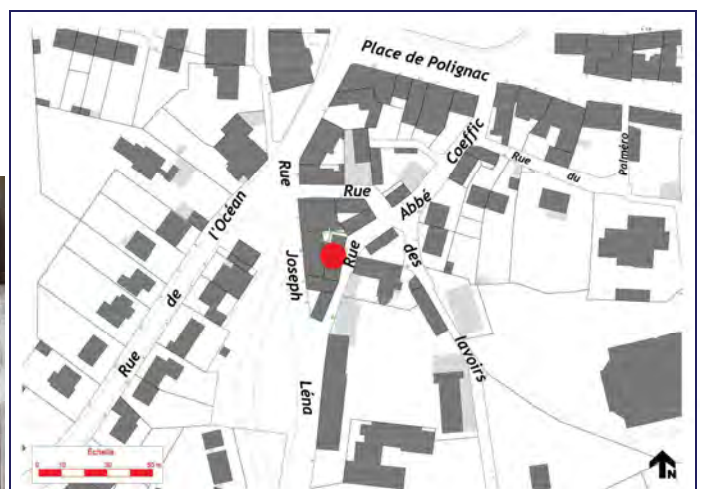
13

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	8 rue Abbé Coëffic
Cadastre	BX 423
Protection	Art. L151-19 du CU



14

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	5-7 rue Abbé Coëffic
Cadastre	BX 7
Protection	Art. L151-19 du CU



15

Typologie	RECONSTRUCTION APRÈS-GUERRE
Critères	Architectural, historique
Adresse	6-10 place de Polignac
Cadastre	BX 18 à 22
Protection	Art. L151-19 du CU



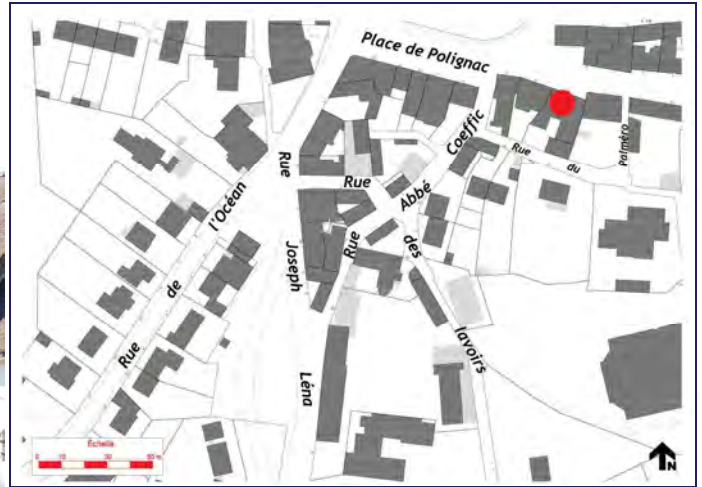
16

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	4 place de Polignac
Cadastre	BX 24
Protection	Art. L151-19 du CU



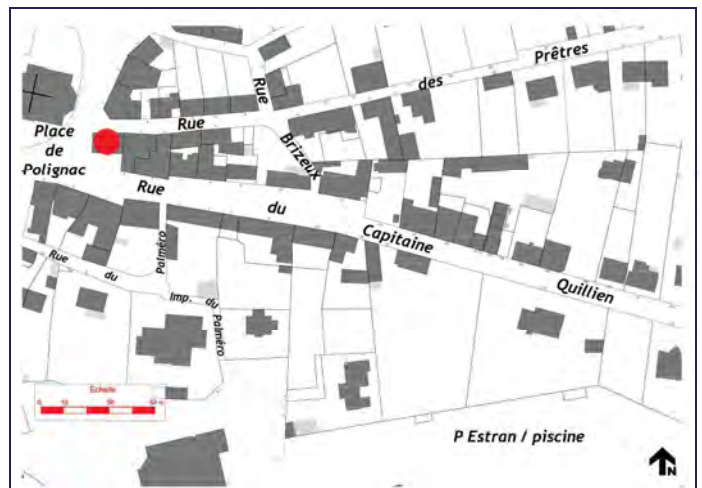
17

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	3 place de Polignac
Cadastre	BX 25
Protection	Art. L151-19 du CU



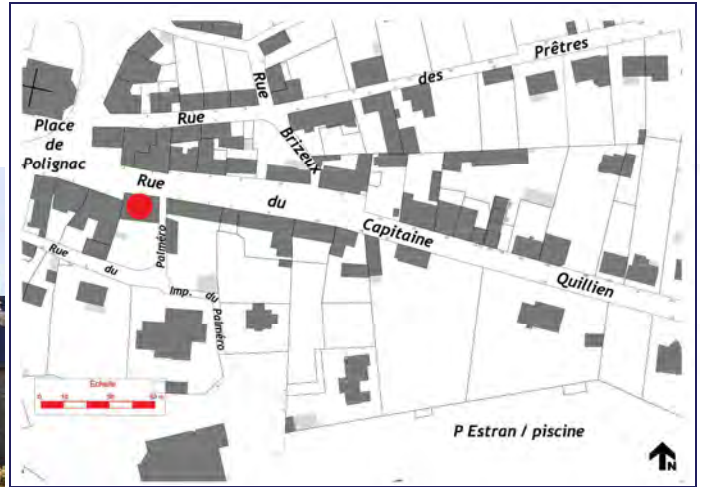
18

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 place de Polignac
Cadastre	BX 28
Protection	Art. L151-19 du CU



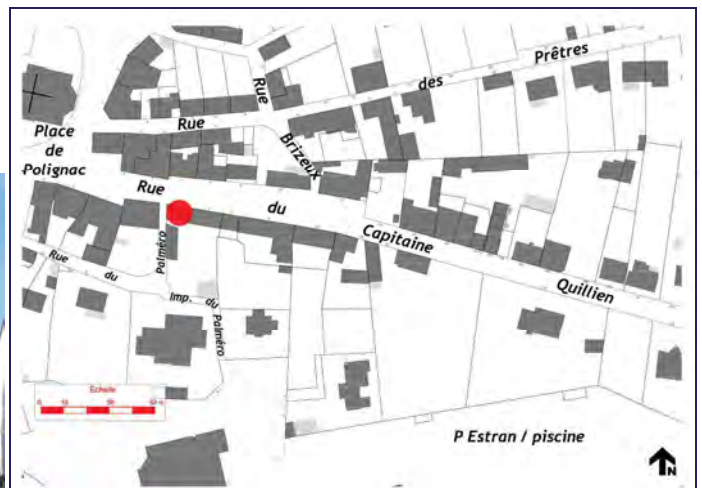
19

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	1 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 27
Protection	Art. L151-19 du CU



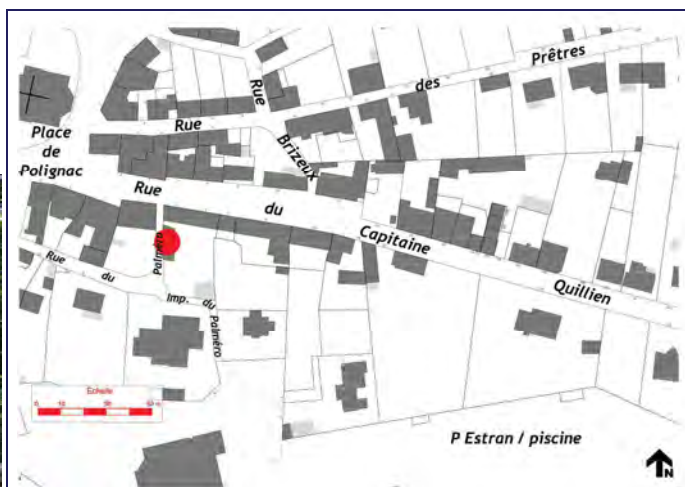
20

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	3 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 222
Protection	Art. L151-19 du CU



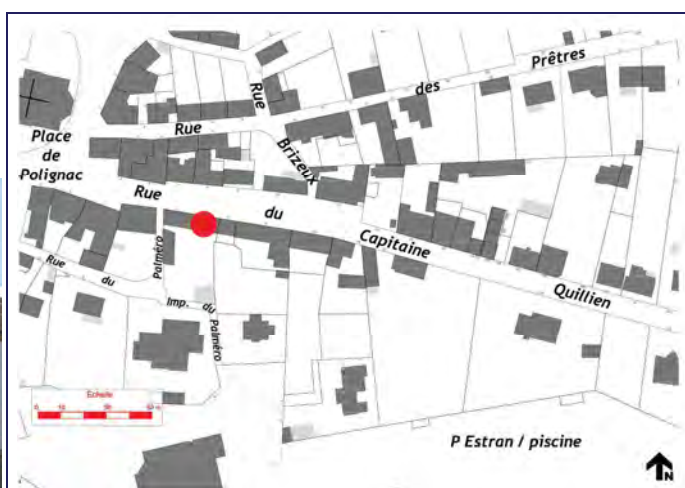
20b

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	2-4 rue du Palméro
Cadastre	BX 22
Protection	Art. L151-19 du CU



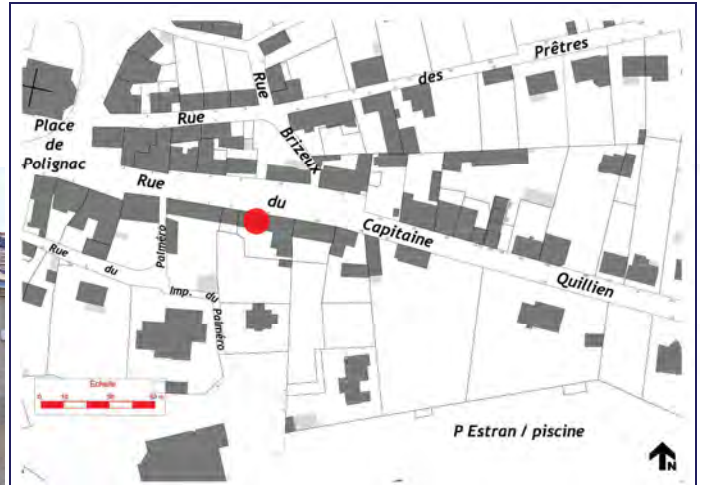
21

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	5 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 222
Protection	Art. L151-19 du CU



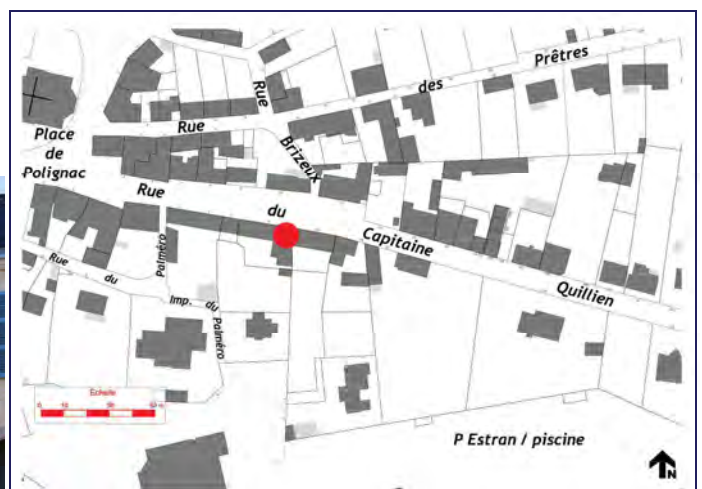
22

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	9 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 220
Protection	Art. L151-19 du CU



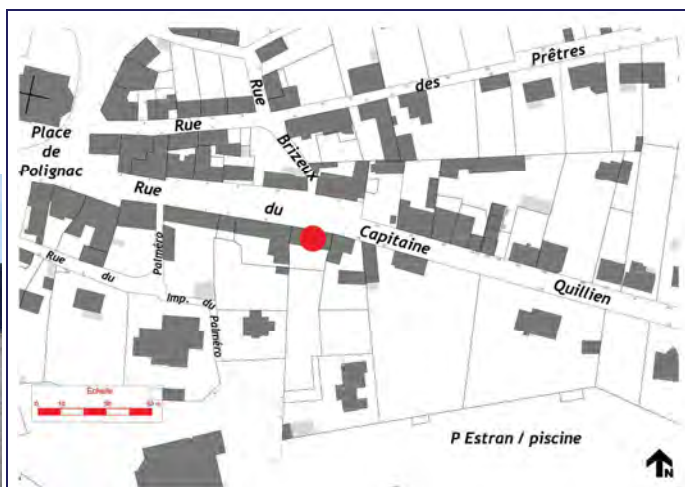
23

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	11 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 220
Protection	Art. L151-19 du CU



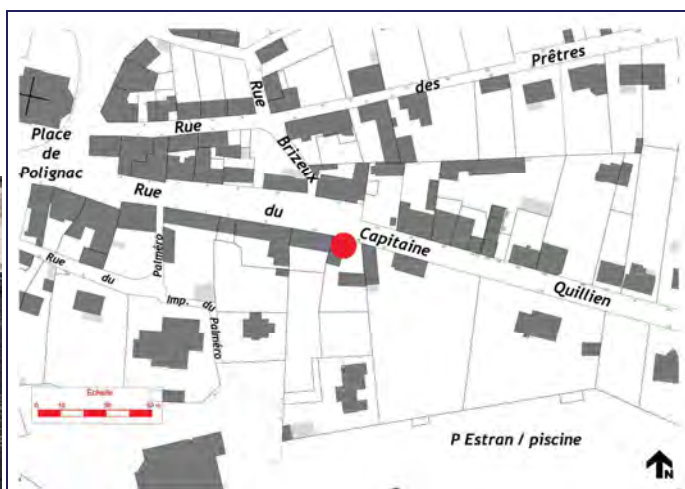
24

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	13 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 215
Protection	Art. L151-19 du CU



25

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	15 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 214
Protection	Art. L151-19 du CU



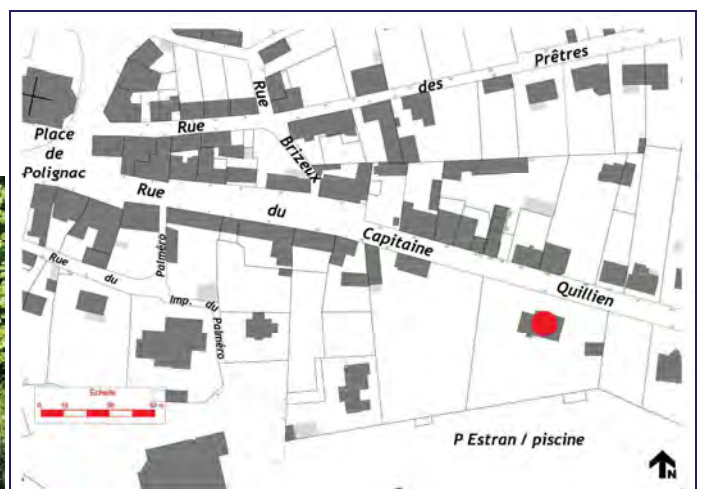
26 - 27

Typologie	MAISON DE BOURG & longère
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	17 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 213
Protection	Art. L151-19 du CU



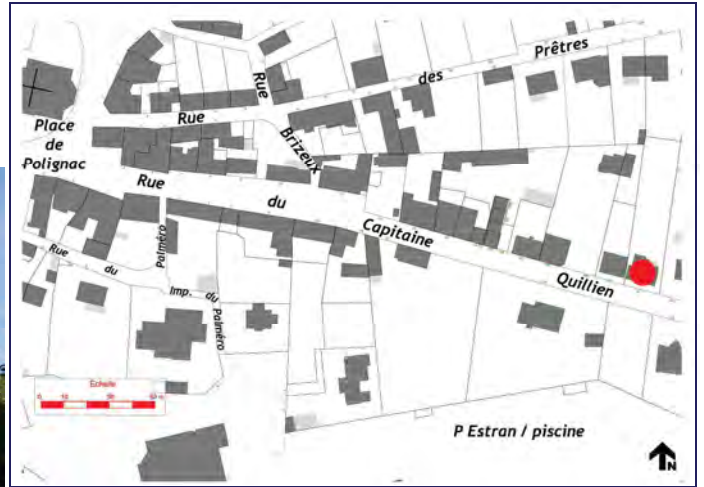
28

Typologie	MAISON DE MAÎTRE
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	19 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 210
Protection	Art. L151-19 du CU



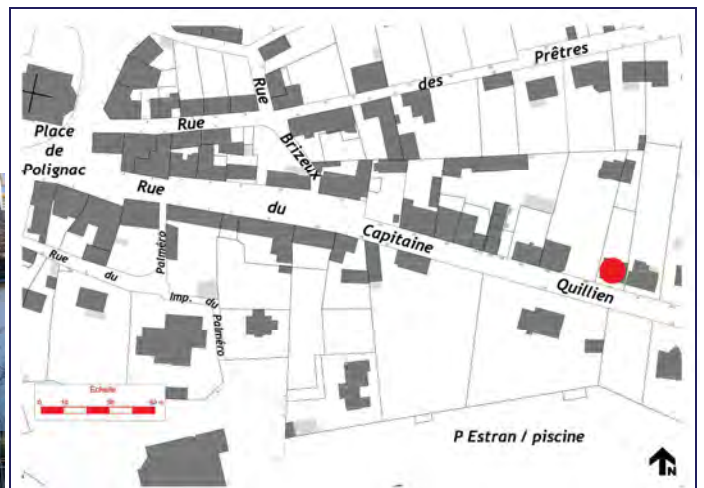
29

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	32 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 202
Protection	Art. L151-19 du CU



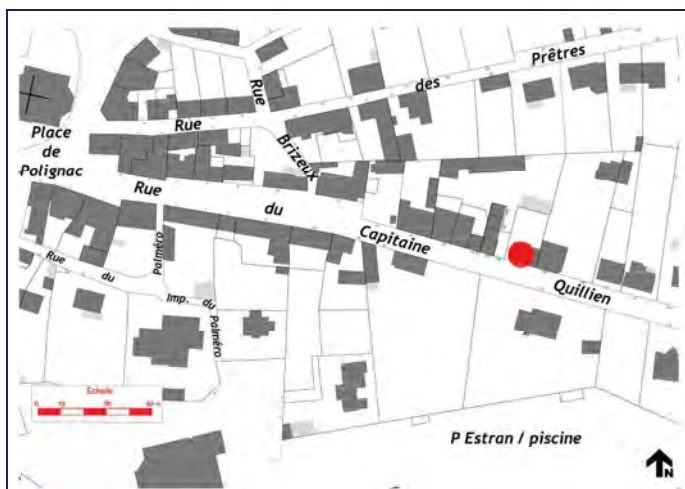
30

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	30 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 274
Protection	Art. L151-19 du CU



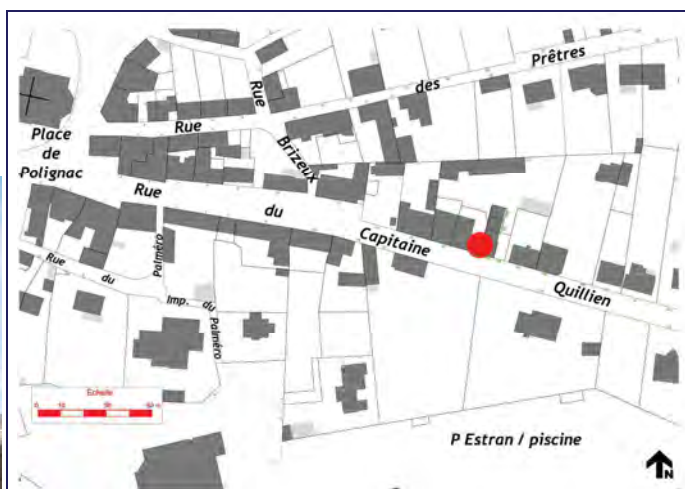
31

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	28 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 196
Protection	Art. L151-19 du CU



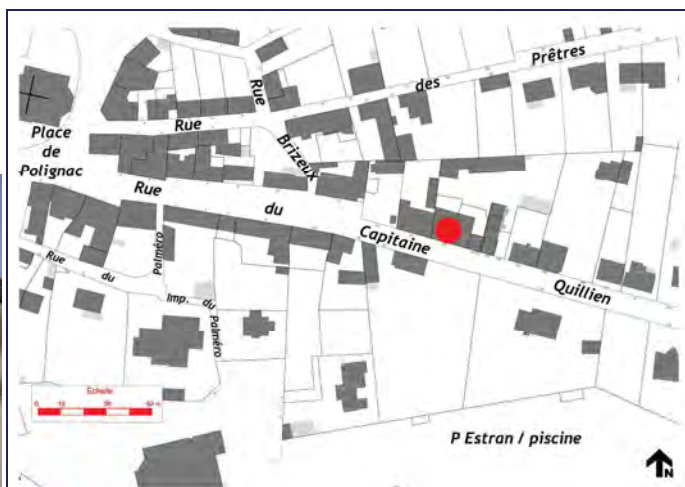
32

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	24-26 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 279-288-290
Protection	Art. L151-19 du CU



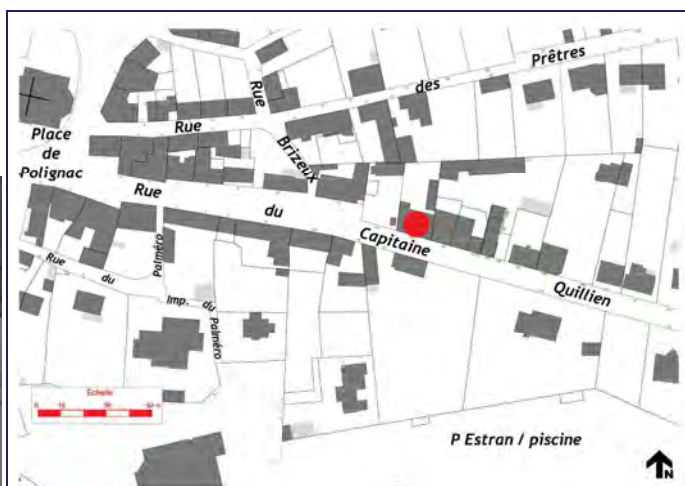
33

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	22 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 280
Protection	Art. L151-19 du CU



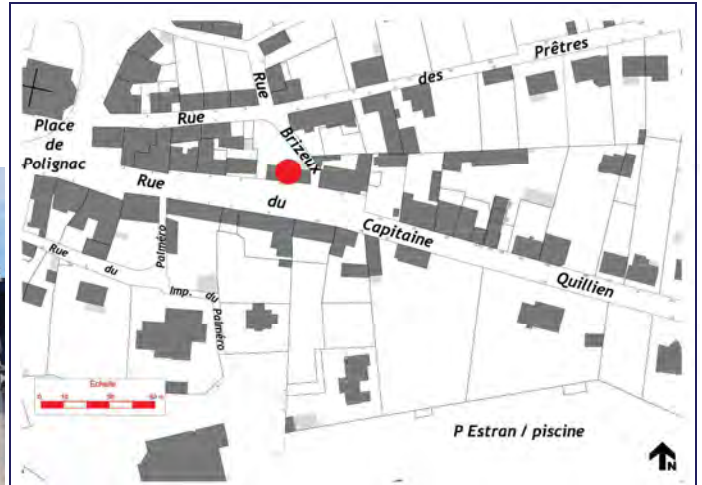
34

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	20 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 191
Protection	Art. L151-19 du CU



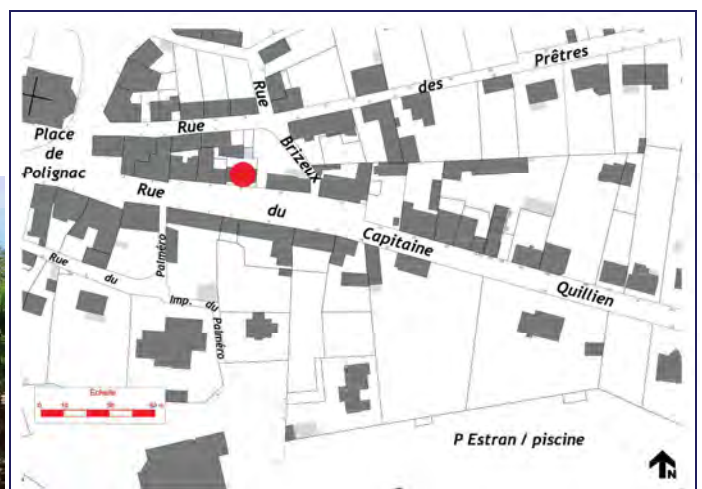
35

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	10 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 240
Protection	Art. L151-19 du CU



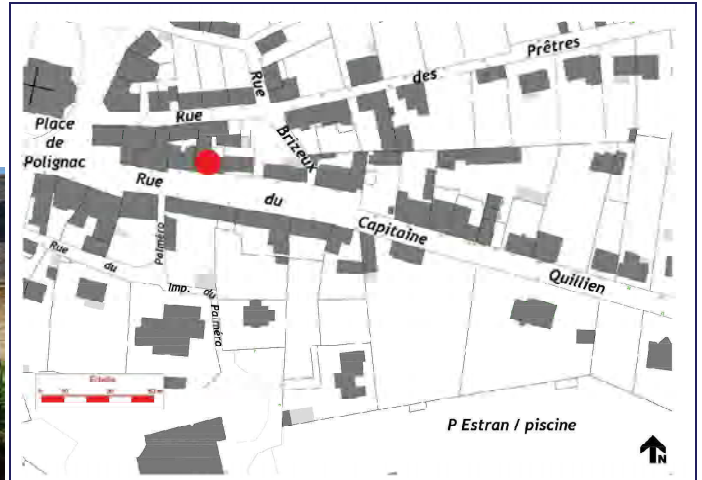
36

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	8 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 34
Protection	Art. L151-19 du CU



37

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	6 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 33
Protection	Art. L151-19 du CU



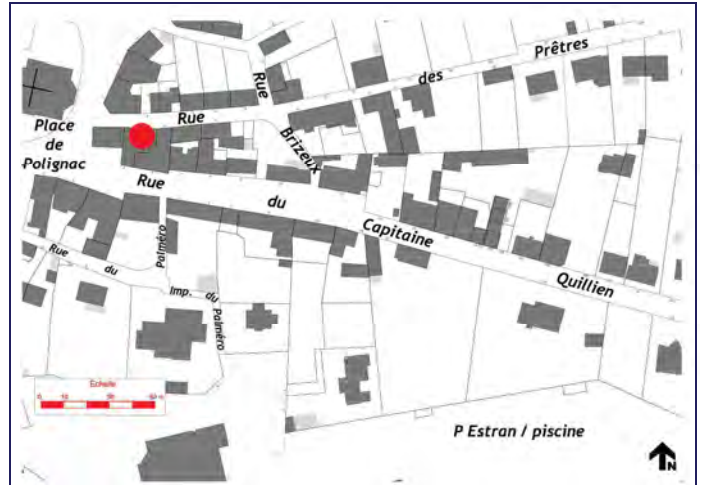
38

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	4 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 31
Protection	Art. L151-19 du CU



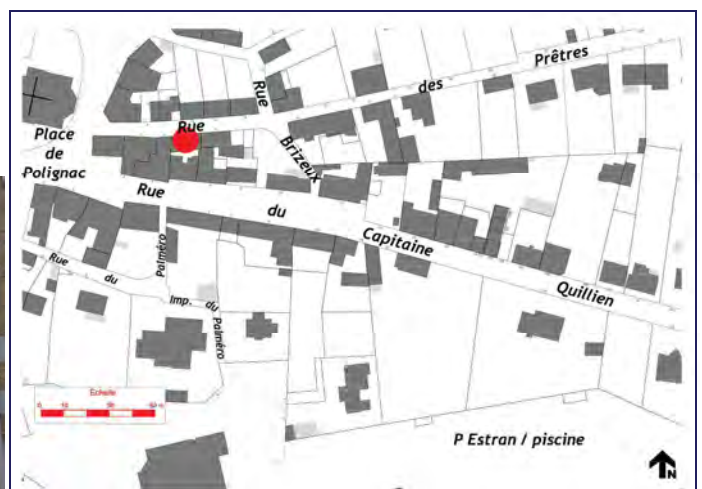
39

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 -1A rue des Prêtres
Cadastre	BX 29
Protection	Art. L151-19 du CU



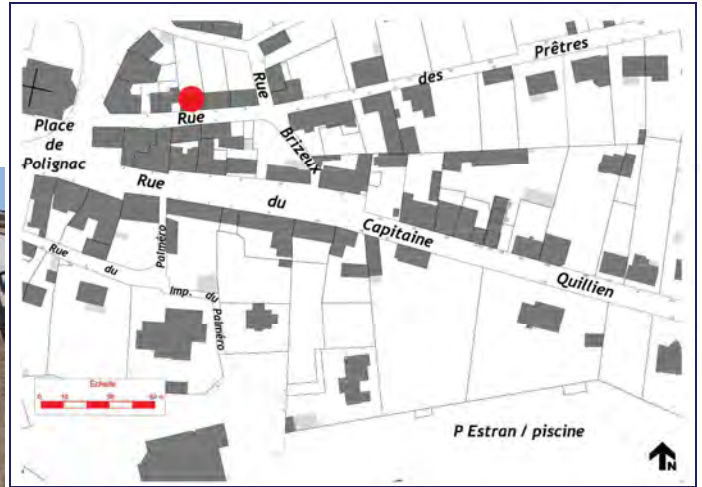
40

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	5 rue des Prêtres
Cadastre	BX 32
Protection	Art. L151-19 du CU



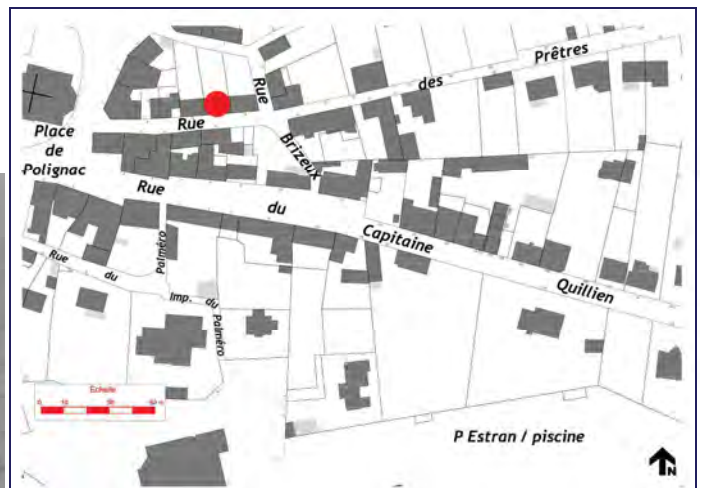
41

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	4 rue des Prêtres
Cadastre	BX 39
Protection	Art. L151-19 du CU



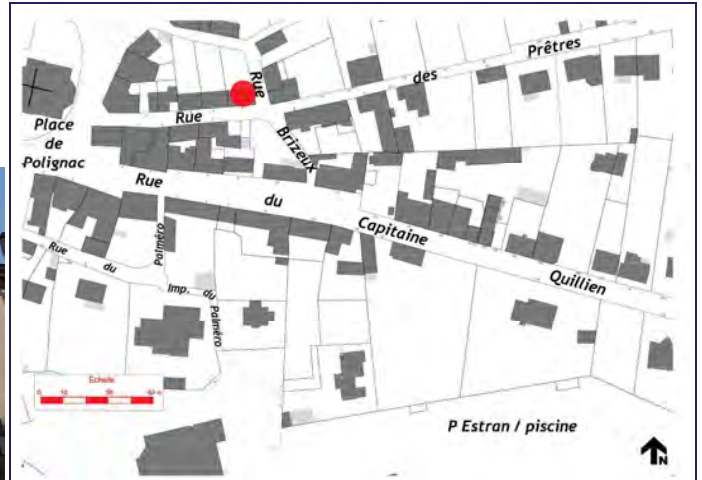
42

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	6 rue des Prêtres
Cadastre	BX 38
Protection	Art. L151-19 du CU



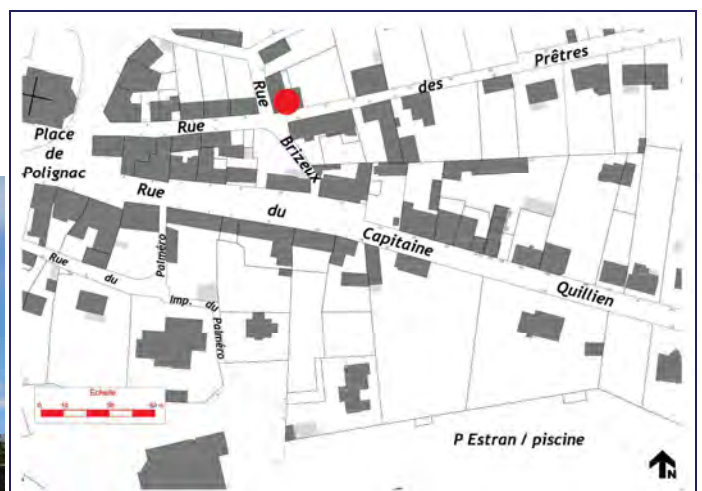
43

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	8 rue des Prêtres
Cadastre	BX 37
Protection	Art. L151-19 du CU



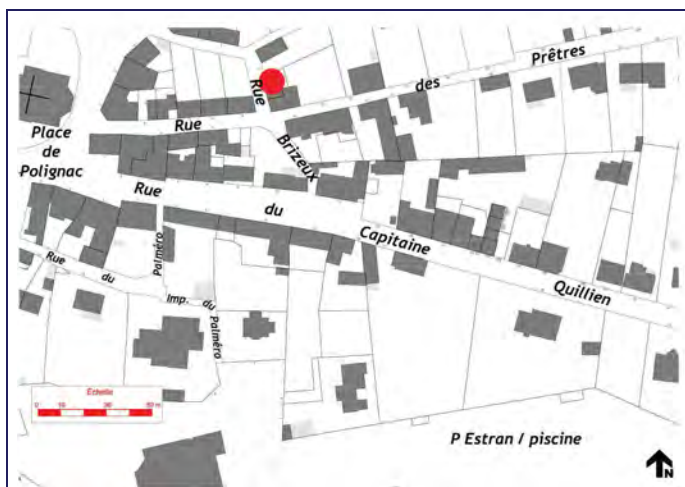
44

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	10 rue des Prêtres
Cadastre	BX 183
Protection	Art. L151-19 du CU



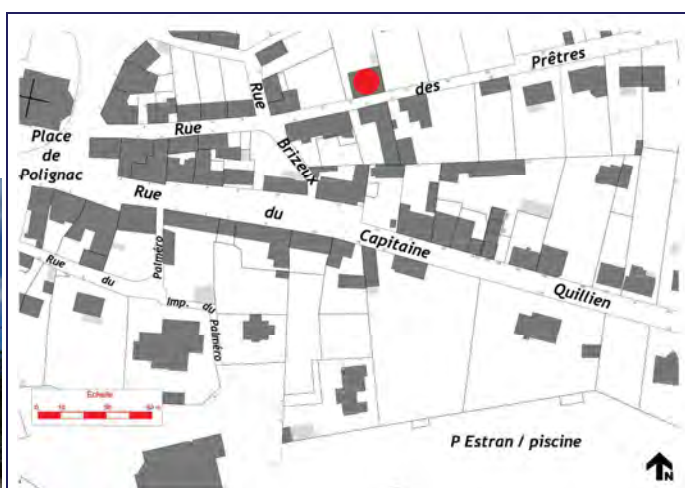
44b

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	2 rue Brizeux
Cadastre	BX 183
Protection	Art. L151-19 du CU



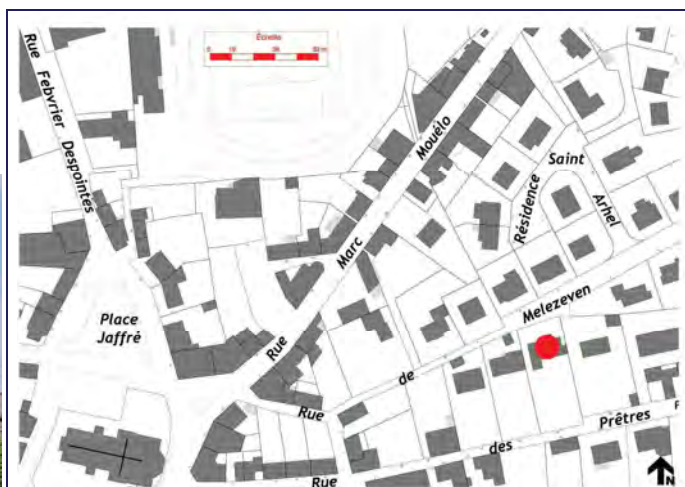
45

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	12 rue des Prêtres
Cadastre	BX 181
Protection	Art. L151-19 du CU



46

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	18 rue des Prêtres
Cadastre	BX 178
Protection	Art. L151-19 du CU



47

Typologie	MAISON DE MAÎTRE
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	20 rue des Prêtres
Cadastre	BX 177
Protection	Art. L151-19 du CU



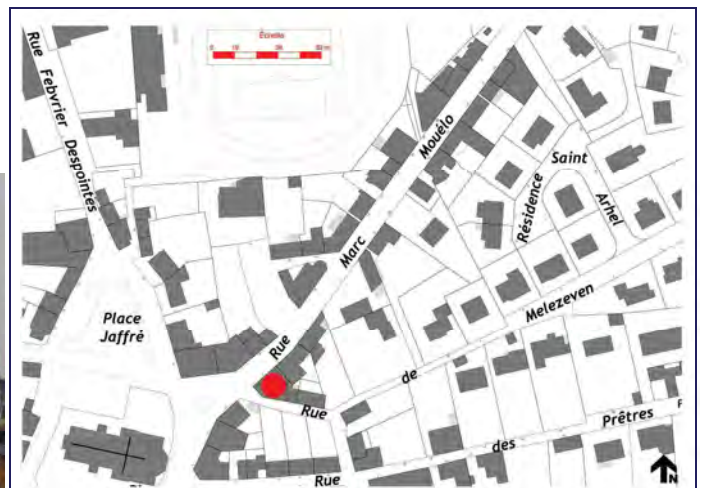
47b

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1-2 rue de Mélézeven
Cadastre	BX 45-46
Protection	Art. L151-19 du CU



48

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	1 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 44
Protection	Art. L151-19 du CU



49

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	3 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 47
Protection	Art. L151-19 du CU



50

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	5 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 48
Protection	Art. L151-19 du CU



51

Typologie	MAISON DE MAÎTRE
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	7 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 50
Protection	Art. L151-19 du CU



52

Typologie	LONGÈRE
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	7 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 50
Protection	Art. L151-19 du CU



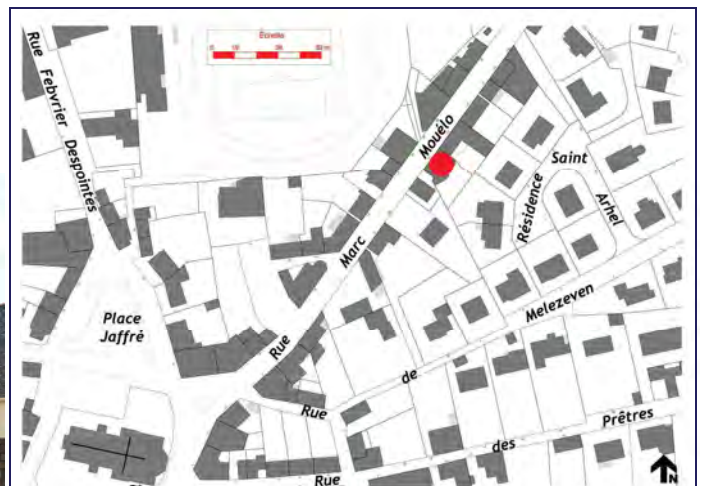
53

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	9 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 51
Protection	Art. L151-19 du CU



54

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	11 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 65
Protection	Art. L151-19 du CU



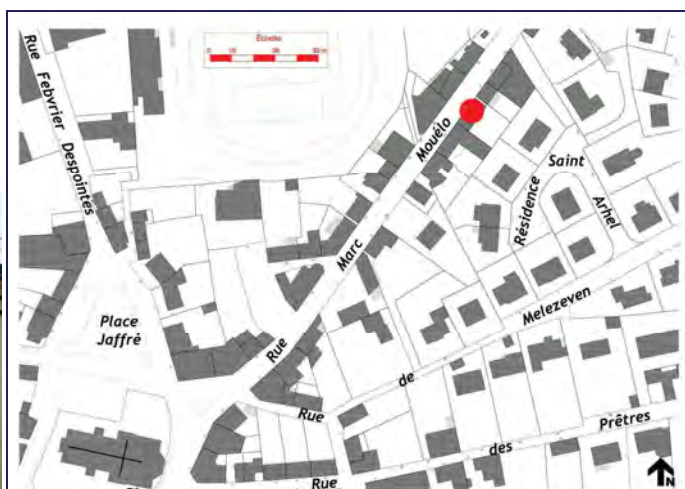
55

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	13 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 66
Protection	Art. L151-19 du CU



56

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	15 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 67
Protection	Art. L151-19 du CU



57

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	17 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 68
Protection	Art. L151-19 du CU



58

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	8A Résidence Saint Arhel
Cadastre	BX 403
Protection	Art. L151-19 du CU



59

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	3A Résidence Saint Arhel
Cadastre	BX 73
Protection	Art. L151-19 du CU



60

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	32 rue Marc Mouélo
Cadastre	CE 86
Protection	Art. L151-19 du CU



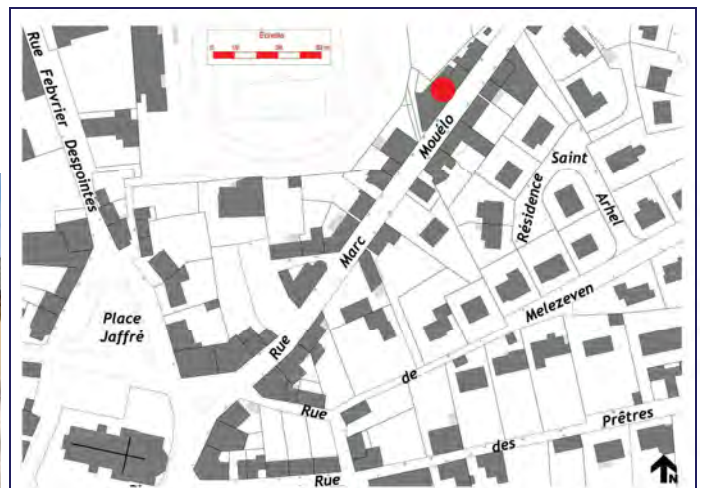
61

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	30 rue Marc Mouélo
Cadastre	
Protection	Art. L151-19 du CU



62

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	28 rue Marc Mouélo
Cadastre	
Protection	Art. L151-19 du CU



63

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	26 rue Marc Mouélo
Cadastre	CE 88
Protection	Art. L151-19 du CU



64

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	20 rue Marc Mouélo
Cadastre	CE 93
Protection	Art. L151-19 du CU



65

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	5c-5d place Jaffré
Cadastre	CE 112
Protection	Art. L151-19 du CU



66

Typologie	MAISON DE MAÎTRE
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	8 place Jaffré
Cadastre	CE 106
Protection	Art. L151-19 du CU



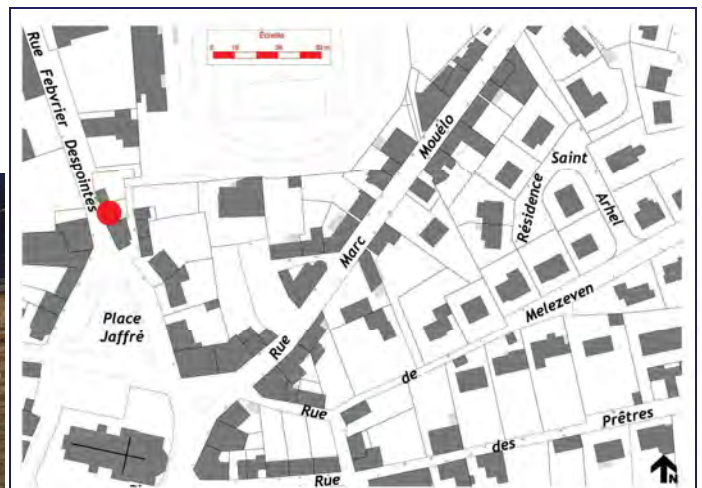
67

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 rue Febvrier Despointes
Cadastre	CE 132
Protection	Art. L151-19 du CU



68

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	3 rue Febvrier Despointes
Cadastre	CE 133
Protection	Art. L151-19 du CU



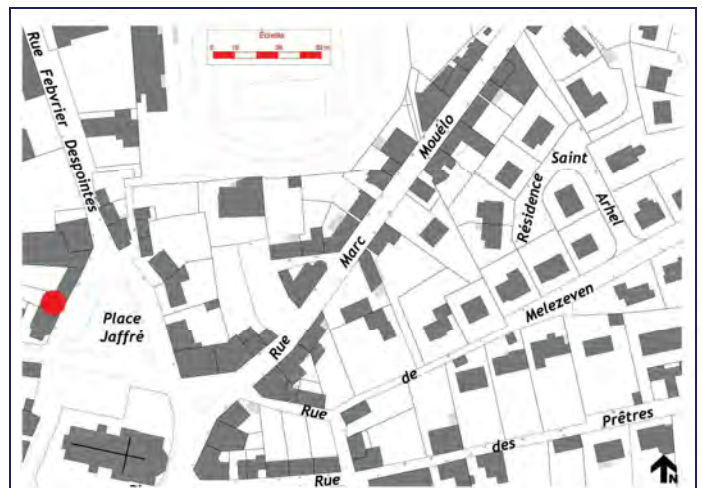
69

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	13 place Jaffré
Cadastre	CE 125
Protection	Art. L151-19 du CU



70

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	14 place Jaffré
Cadastre	CE 124
Protection	Art. L151-19 du CU



Envoyé en préfecture le 02/03/2026

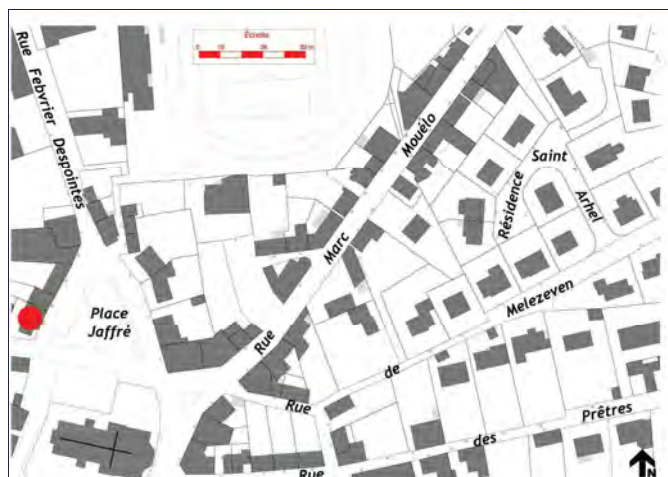
Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

71

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	15 place Jaffré
Cadastre	CE 123
Protection	Art. L151-19 du CU



72

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 rue du Puits
Cadastre	CE 117
Protection	Art. L151-19 du CU



73

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 rue de St Maurice
Cadastre	CE 115
Protection	Art. L151-19 du CU



74

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	3 rue de St Maurice
Cadastre	CE 118
Protection	Art. L151-19 du CU



75

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	4 rue de St Maurice
Cadastre	CH 200
Protection	Art. L151-19 du CU



76

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	4B rue de St Maurice
Cadastre	CE 119
Protection	Art. L151-19 du CU



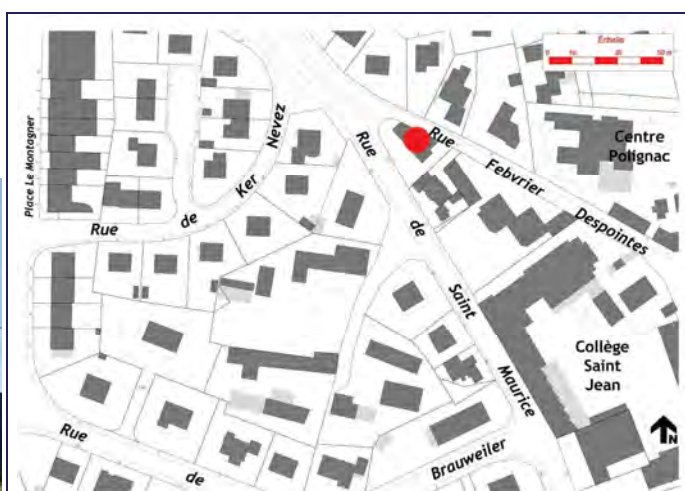
77

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	5 rue de St Maurice
Cadastre	CE 120
Protection	Art. L151-19 du CU



78

Typologie	MAISON DE MAÎTRE
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	15 rue de St Maurice
Cadastre	CE 142
Protection	Art. L151-19 du CU



79

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	2 rue du Stanco
Cadastre	CH 108
Protection	Art. L151-19 du CU



80

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	7 rue du Stanco
Cadastre	CH 91
Protection	Art. L151-19 du CU



81

Typologie	MAISON DE MAÎTRE
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	18 rue du Stanco
Cadastre	CH 143
Protection	Art. L151-19 du CU



82

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	2 Villeneuve-Le-Bourg
Cadastre	CH 35
Protection	Art. L151-19 du CU



83

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	4 Villeneuve-Le-Bourg
Cadastre	CH 37
Protection	Art. L151-19 du CU



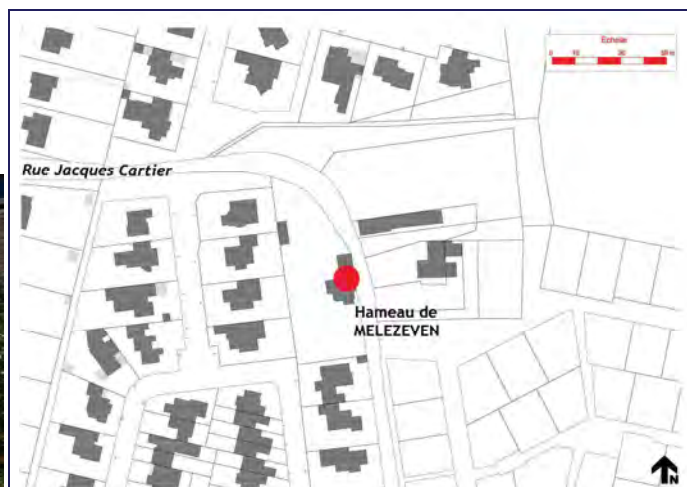
84

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	1 Mélézéven
Cadastre	ZV 143
Protection	Art. L151-19 du CU



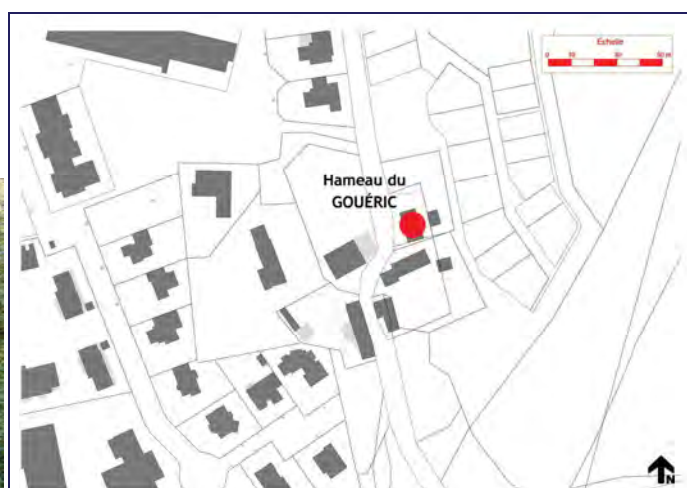
85

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	2 Mélézéven
Cadastre	BX 142
Protection	Art. L151-19 du CU



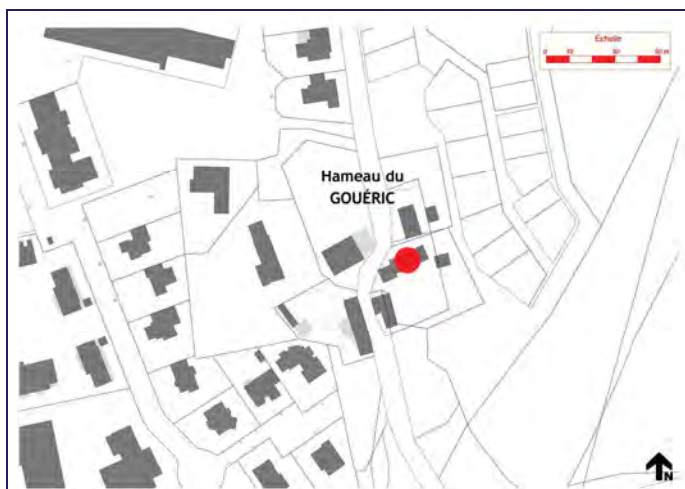
86

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	6 Le Gouéric
Cadastre	ZV 277
Protection	Art. L151-19 du CU



87

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	4 Le Gouéric
Cadastre	ZV 260
Protection	Art. L151-19 du CU



88

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	1 Le Gouéric
Cadastre	BX 145
Protection	Art. L151-19 du CU



Envoyé en préfecture le 02/03/2026

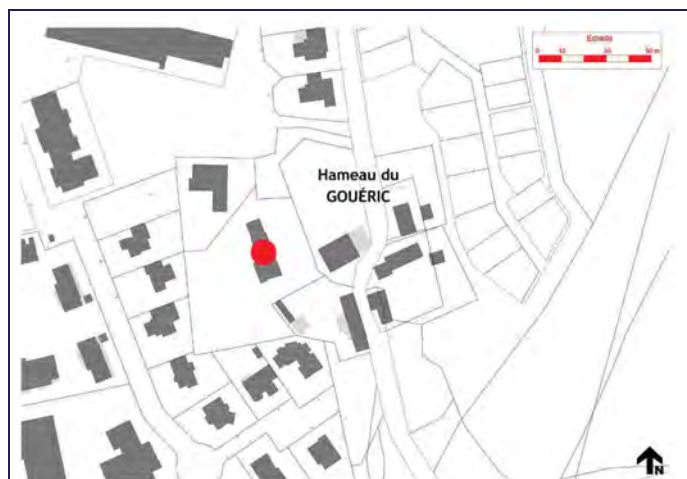
Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

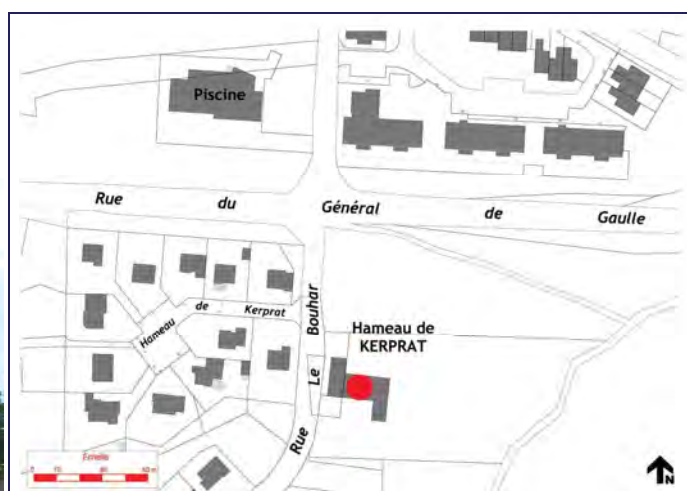
88b

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	5 Le Gouéric
Cadastre	BX 352
Protection	Art. L151-19 du CU



89

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	Ferme de Kerprat
Cadastre	BW 139-143
Protection	Art. L151-19 du CU



Annexe F—Listes des bâtiments susceptibles de changer de destination



I. CONTEXTE ET PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme dispose dans son alinéa 2 que « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 2° 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 l'importance de son territoire rural, Guidel 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 le maintien, 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.

Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (cf. le règlement écrit, partie généralités, chapitre E, paragraphe III)

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 apprentis, 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) ;**

Nota : ce classement ne prend pas en compte l'assainissement autonome dont l'étude de réalisation effective est à mener.

Ainsi, 102 bâtiments localisés dans plusieurs secteurs 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 du présent PLU en ce qui concerne la restauration du bâti ancien rural.



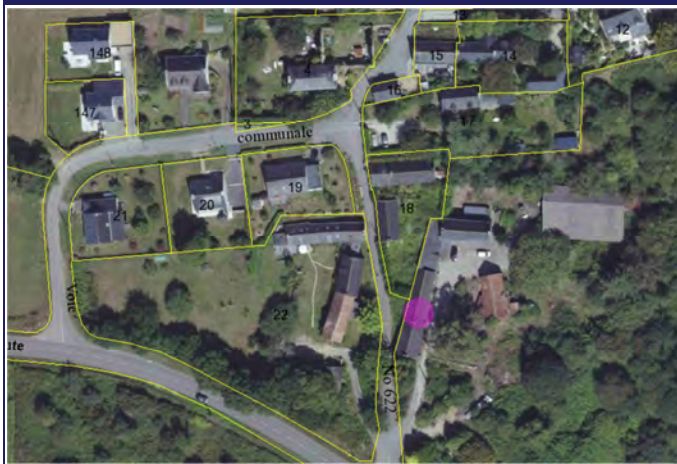
Billerit 1

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

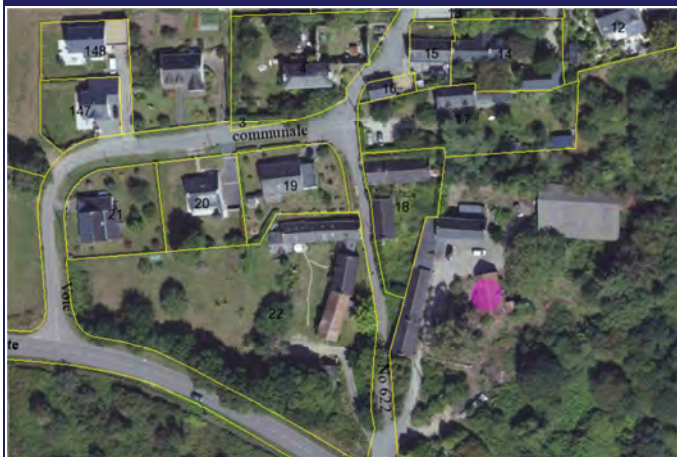


Billerit 2

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

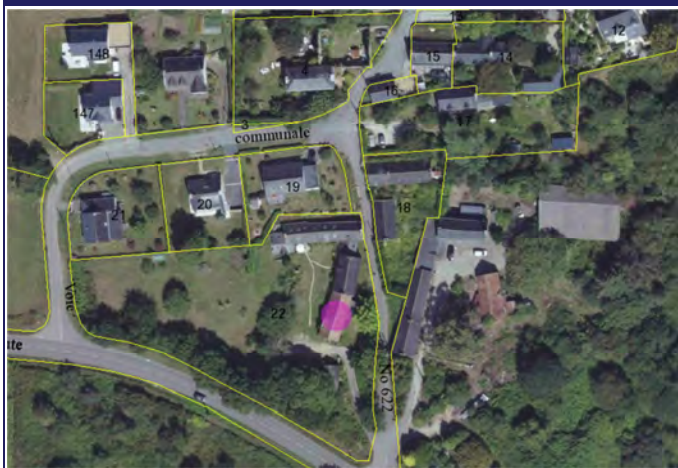
Billerit 3

NO11
CC 22

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

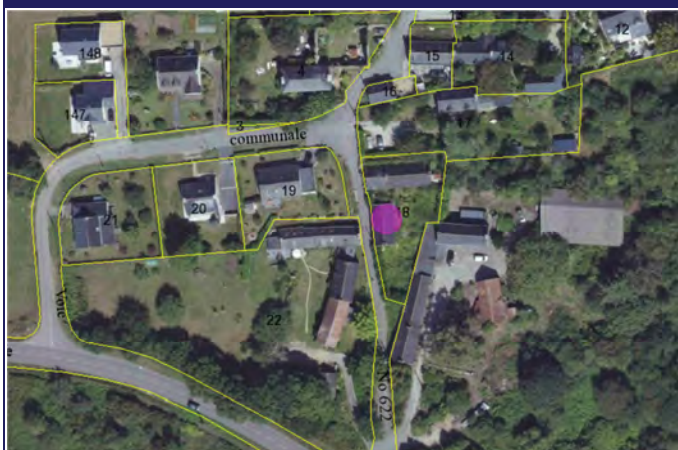
Billerit 6

NO11
CC 18

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT

Brunénant 1

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO47
CL 161

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT

Brunénant 2

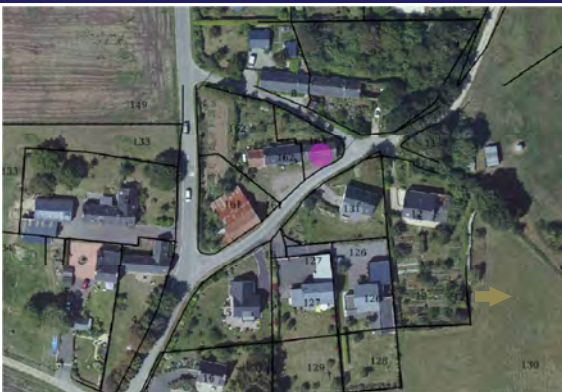
N° PLAN
Réf. cadastrales

NO47
CL 163

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance contiguë à la maison d'habitation)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos



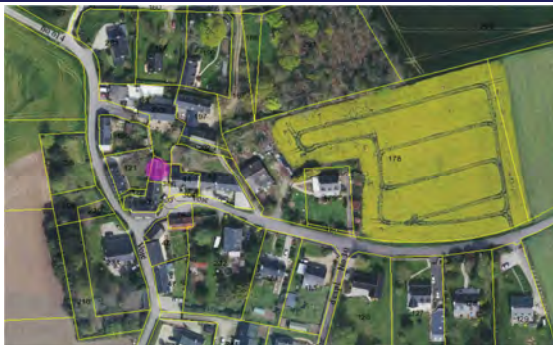


Cap (le) 1

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique
du monde rural

Localisation



Cap (le) 3

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique
du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT

Coat Cant 1

N° PLAN
Réf. cadastrales

S010
YP 294

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT

Coat er Malo 1

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO07
BY 2

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

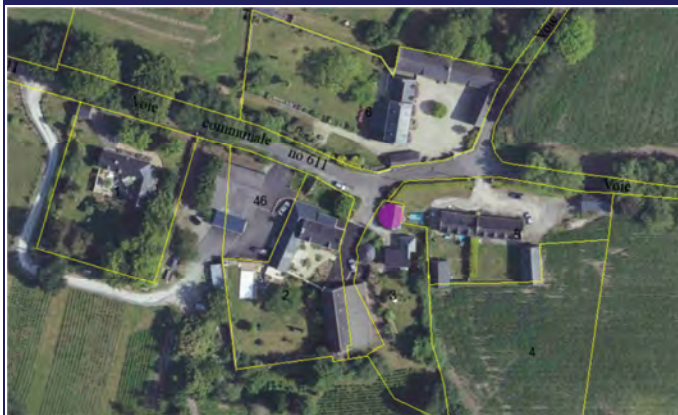
Coat er Malo 2

NO07
BY 3

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Coat Ihuel

SE17
YA 98

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Intérêt architectural

Maison et dépendance contiguë en pierres apparentes
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos



Dépendance

Maison
d'habitation

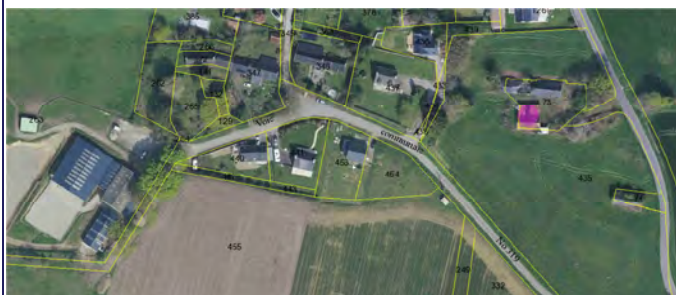


Guerueur 2 (Ie)

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Haye (Ia) 1

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





Haye (la) 2

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



PHOTOS



Haye (la) 3

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastrales

Kerblesten

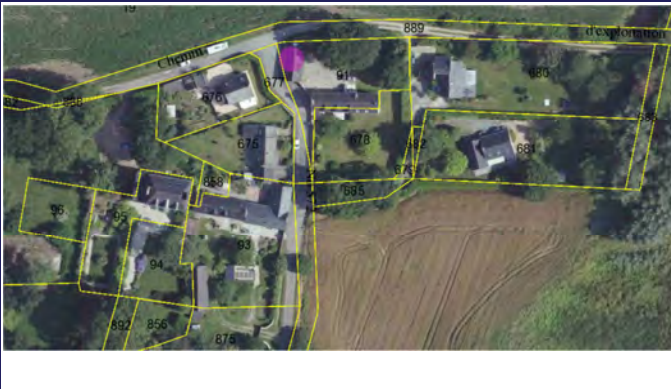
NE18
ZN 91

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural



Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastrales

Kerdalhué 4

NE02
ZK 195

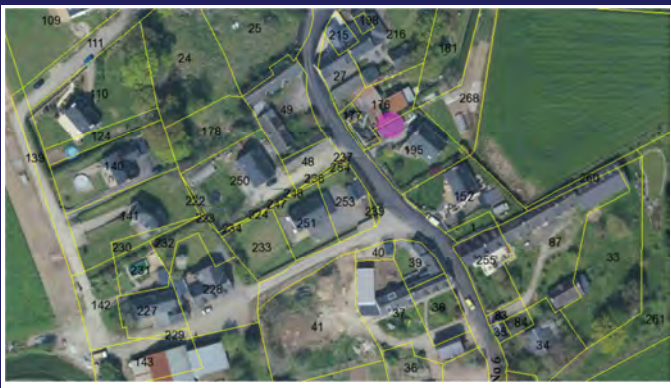
Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Photos



Localisation





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastres

Kerdalhué 5

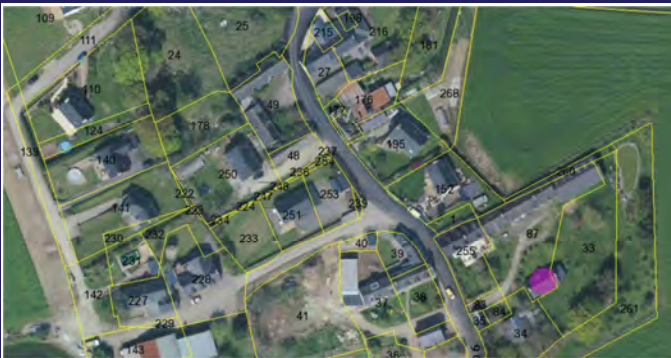
NE02
ZK 87

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes avec lucarne de type local
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural



Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastres

Kerdeuzet Izel (le bas) 2

NE05
ZK 61

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Photos



Localisation





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Kerdudal 1

NO23
ZR 76

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Kerdudal 2

NO23
ZR 75a

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes avec lucarne de type local
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos





LIEU-DIT

Kerdudal 3

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO23
ZR 75b

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



LIEU-DIT

Kerdudal 4

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO23
ZR 295

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (ensemble grange et étable)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos





Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Intérêt architectural

Le domaine de Kerdudo comprend le corps principal (château) qui s'entoure, à la fin du 15^e siècle, de bâtiments agricoles.
Il fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Dépendance du domaine agricole

Localisation



Photos





Intérêt architectural

Le domaine de Kerdudo comprend le corps principal (château) qui s'entoure, à la fin du 15^e siècle, de bâtiments agricoles. Il fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Dépendance du domaine agricole

Localisation



Intérêt architectural

Le domaine de Kerdudo comprend le corps principal (château) qui s'entoure, à la fin du 15^e siècle, de bâtiments agricoles. Il fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Dépendance du château

Localisation



Photos





Intérêt architectural

Le domaine de Kerdudo comprend le corps principal (château) qui s'entoure, à la fin du 15^e siècle, de bâtiments agricoles.

Il fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Dépendance du château

Localisation



Intérêt architectural

Le domaine de Kerdudo comprend le corps principal (château) qui s'entoure, à la fin du 15^e siècle, de bâtiments agricoles.

Il fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Dépendance du château

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastres

Kerdurod (Bras et Bihan) 4

NE13
ZM 94

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Kerfontaine 1

NO27
XC 38

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance contiguë à la maison d'habitation)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos





LIEU-DIT

Kerfontaine 2

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO27
XC 38

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



LIEU-DIT

Kerfontaine 3

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO27
XC 38

Intérêt architectural

À l'origine, Kerfontaine dépendait du château du Talhouët
2 bâtiments en pierres apparentes typiques du domaine

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos



NO27 Kerfontaine 4



LIEU-DIT

Kerfontaine 4

N° PLAN

NO27

Réf. cadastrales

XC 38

Intérêt architectural

À l'origine, Kerfontaine dépendait du château du Talhouët
Bâtiment en pierres apparentes typiques du domaine

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



NO12 Kergoldec 1



LIEU-DIT

Kergoldec 1

N° PLAN

NO12

Réf. cadastrales

YM 41

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (étable)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos



Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (écurie)
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance contiguë à la maison d'habitation)
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos




LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastre

Kerhorlay 1b

NE11
ZM 273

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance contiguë à la maison d'habitation)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastre

Kerhorlay 2

NE11
ZM 273

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastres

Kerhorlay 3

NE11
ZM 364

Intérêt architectural

Maison et dépendance contiguë en pierres apparentes
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastres

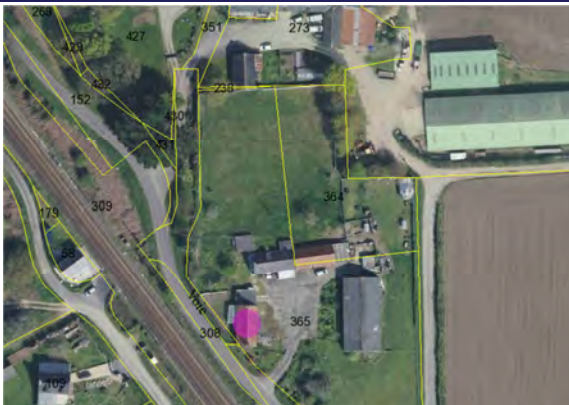
Kerhorlay 4

NE11
ZM 365

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos

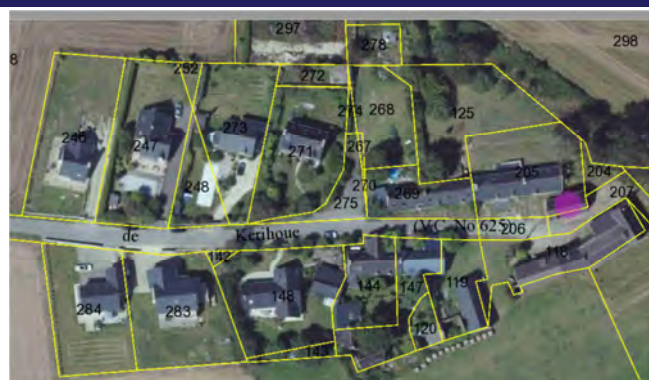
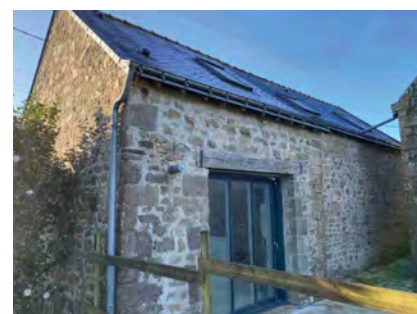


Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance contiguë à la maison d'habitation)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation**Intérêt architectural**

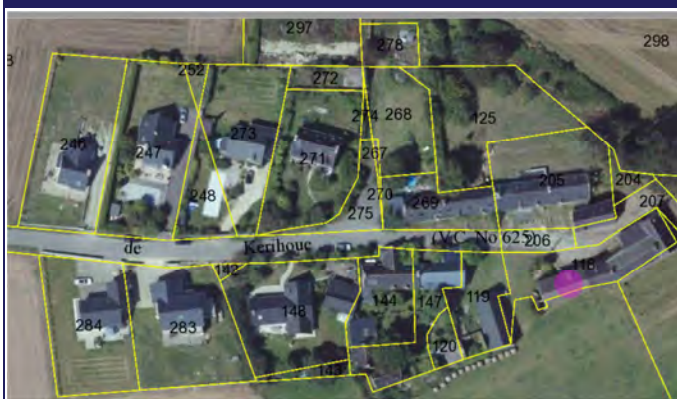
Bâtiment en pierres apparentes (dépendance partiellement rénovée)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation**Photos**

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





Intérêt architectural

Le Manoir de Kerizouët, dont l'origine remonte à la fin du 15^e siècle, a été déclassé en ferme dans la seconde moitié du 19^e siècle.

Il fait partie du patrimoine architectural de Guidel.

L'ensemble constitutif du Manoir en pierres apparentes à cours fermée doit pouvoir être restauré en totalité.

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastrales

Kerlaren 2

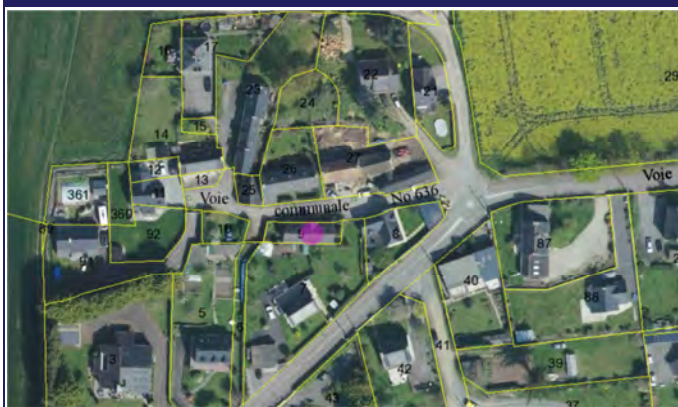
NE27
BD 9

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes avec lucarne de type local
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural



Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Kerlec 1

NO02
ZD 216a

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural



Localisation

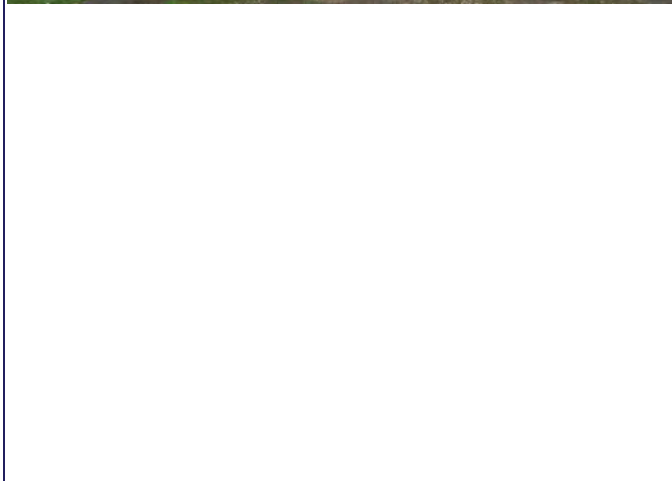




Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange et dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance contiguë à la maison d'habitation)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos



NO02 Kerlec 4



LIEU-DIT

Kerlec 4

N° PLAN

NO02

Réf. cadastrales

ZD 62

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



NE03 Kerlen 1e



LIEU-DIT

Kerlen 1e

N° PLAN

NE03

Réf. Cadastre

ZL 35

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos



Intérêt architectural

Le Manoir de Kermartin fait partie du patrimoine remarquable de Guidel. Il donne sur une cour carrée par laquelle on accède à un parc clos de murs.

La dépendance (grange / atelier / remise) doit pouvoir changer de destination.

Localisation



Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastrales

Kermartret 2

NE15
BO 19

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastrales

Kermerien 1

NE04
ZL 23

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos





Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos



NE04 Kermerien 4



LIEU-DIT

Kermerien 4

N° PLAN
Réf. Cadastres

NE04
ZL 23

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



NO01 Keroual 1



LIEU-DIT

Keroual 1

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO01
ZD 59

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

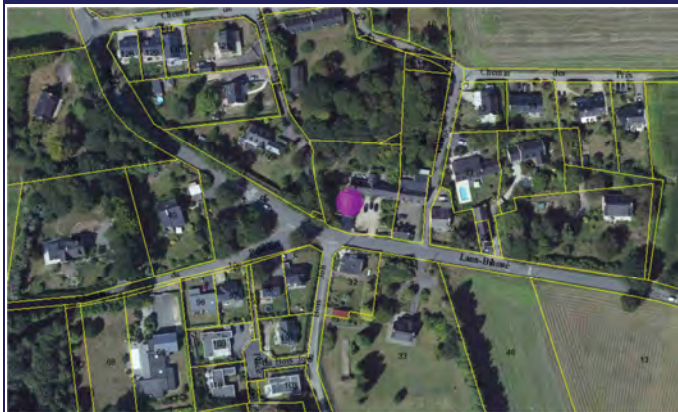
Kerrouarch 1a

SE06
BV 27

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

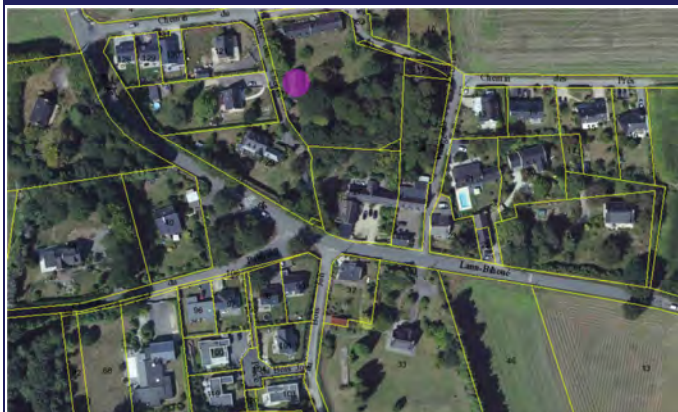
Kerrouarch 3

SE06
BV 25

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos



Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance contiguë à la maison d'habitation)
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
 Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos




LIEU-DIT

Kerunon 2N° PLAN
Réf. cadastralesNO25
XB 371

Envoyé en préfecture le 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le photos

ID : 056-215600784-20260302-DEL_2026_22A-DE

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Guidel PLU – Fiches BIA

Kerunon NO25

1



Guidel PLU – Fiches BIA

Kerunon NO25

2



LIEU-DIT

Kerviniou 1N° PLAN
Réf. cadastralesNO05
BI 56**Photos****Intérêt architectural**

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Guidel PLU – Fiches BIA

Kerviniou NO05

1

Guidel PLU – Fiches BIA

Kerviniou NO05

2



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Kerviniou 2

NO05
BI 87

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Kerviniou 3

NO05
BI 92

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)

Localisation



Photos





Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Intérêt architectural

Longère en pierres apparentes
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastres

Madeleine (la) 2

NE12
ZM 394

Intérêt architectural

Longère en pierres apparentes
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Manéchoal 1

SE22
YH 419

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance contiguë à la maison d'habitation)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Manéchoal 2

SE22
YH 417

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange/habitation)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Le Nehio- La Chaumière 2

NO03
ZD 68

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Poulbriz 2

NO14
YW 102

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastre

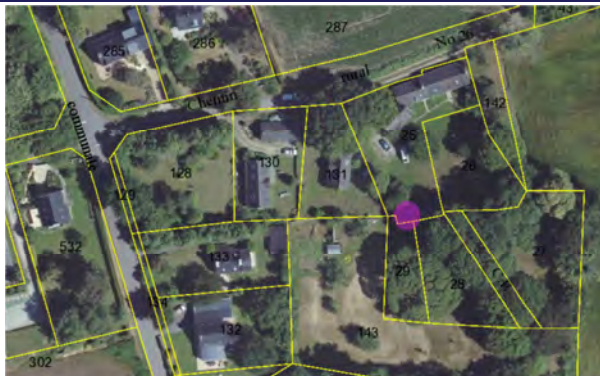
Poulcot 1

NE23
ZO 25

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastres

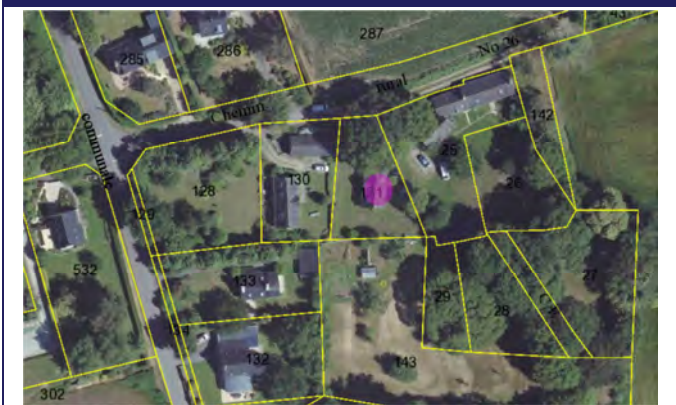
Poulcot 3

NE23
ZO 131

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes avec lucarne de type local
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Poulx (le) 1

SE12
ZX 49

Intérêt architectural

Le Manoir du Poulx fait partie du patrimoine remarquable de Guidel. Il comprend un ensemble d'habitations sur cour fermée et d'anciens bâtiments de ferme.

Dépendance du domaine agricole

Localisation



Photos



Intérêt architectural

Le Manoir du Poux fait partie du patrimoine remarquable de Guidel. Il comprend un ensemble d'habitations sur cour fermée et d'anciens bâtiments de ferme.

Dépendance du Manoir

Localisation

Intérêt architectural

Le Manoir du Poux fait partie du patrimoine remarquable de Guidel. Il comprend un ensemble d'habitations sur cour fermée et d'anciens bâtiments de ferme.

Dépendance du Manoir

Localisation

Photos


Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

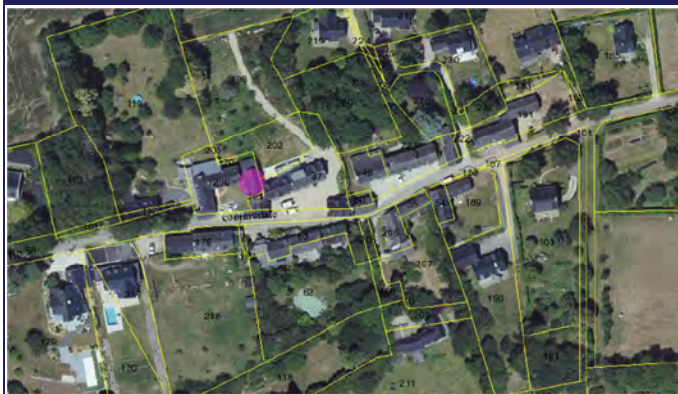
Localisation



Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT

Saint-Michel 1

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO19
XA 233

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



LIEU-DIT

Saint-Michel 2

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO19
XA 245

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos





LIEU-DIT

Talhouët (Château)

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO40
XC 134

Intérêt architectural

La ferme de Beg er Hent dépend du domaine du Talhouët.
Les bâtiments de caractère doivent pouvoir être aménagés :

- La dépendance du bâtiment d'habitation
- Une petite dépendance isolée

Localisation



LIEU-DIT

Traouguer 2

N° PLAN
Réf. cadastrales

NO44
CN 78

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance contiguë à la maison d'habitation)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos

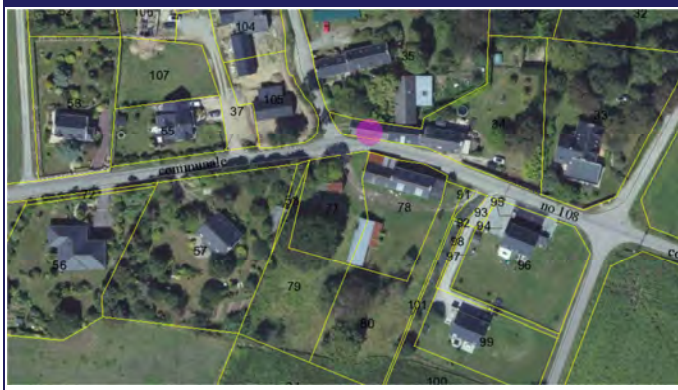




LIEU-DIT

Traouguer 4N° PLAN
Réf. cadastralesNO44
CN 34**Intérêt architectural**

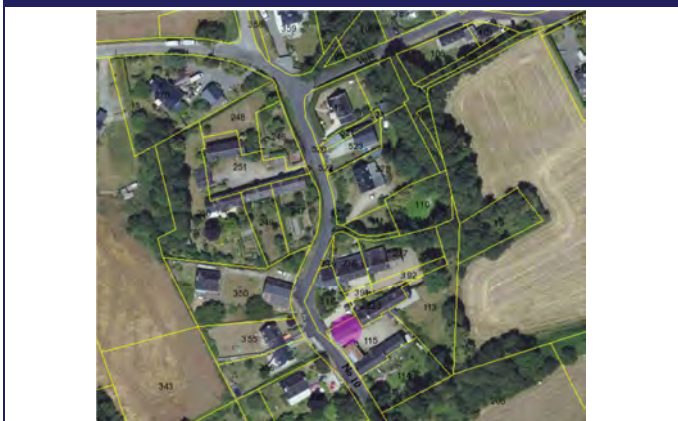
Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

LIEU-DIT

Trézéliguen 1N° PLAN
Réf. cadastralesSE21
YH 115**Intérêt architectural**

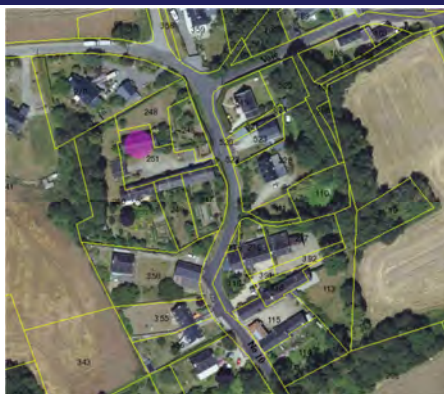
Bâtiment en pierres apparentes avec lucarne de type local
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation**Photos**

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Intérêt architectural

Le Manoir de Troverne, devenu exploitation agricole, fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Les bâtiments actuellement délaissés doivent être réhabilités :

- La chapelle (ici)
- Les écuries
- La cave
- La salle de traite

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastres

Troverne 2

NE19
ZN 828

Intérêt architectural

Le Manoir de Troverne, devenu exploitation agricole, fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Les bâtiments actuellement délaissés doivent être réhabilités :

- La chapelle
- La cave (**ici**)
- Les écuries
- La salle de traite

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastres

Troverne 3

NE19
ZN 816

Intérêt architectural

Le Manoir de Troverne, devenu exploitation agricole, fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Les bâtiments actuellement délaissés doivent être réhabilités :

- La chapelle
- La cave
- Les écuries (**ici**)
- La salle de traite

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos





LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. Cadastres

Troverne 4

NE19
ZN 816

Intérêt architectural

Le Manoir de Troverne, devenu exploitation agricole, fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Les bâtiments actuellement délaissés doivent être réhabilités :

- La chapelle
- Les écuries
- La cave
- La salle de traite (ici)

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



LIEU-DIT
N° PLAN
Réf. cadastrales

Vieille Saudraye 1 (la)

SE08
YA 420a

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos



Intérêt architectural

Le vieux Talhouët était une des fermes du château du Talhouët. L'ensemble à cours fermée fait partie du patrimoine local. (Bâtiment en pierres apparentes)

Localisation



Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

