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

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2023

Mairie de Guidel
11 place de Polignac
56520 GUIDEL
02 97 02 96 96
www.guidel.com

Le Maire,
Joël DANIEL

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 13
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 RÉGLEMENTATIONS 25
i. APPLICATION DES DISPOSITIONS PRISES AU TITRE DE LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS 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 DANS LE CODE DE L'URBANISME 26
iv. AUTRES INFORMATIONS 30
v. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES 31

C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX 31
i. PERMIS DE DÉMOLIR 31
ii. ÉDIFICATION DE CLÔTURES 32
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, RÈGLES ALTERNATIVES 32

D. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER 32
D.1 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 35
iii. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) ET ZONES D' IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO) 36

E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION 36
i. PÉRIMÈTRES DE PROJETS 36
ii. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE 38

iii. Maîtrise de l'urbanisation en zones naturelles ou en zones agricoles 40
iv. Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat 41

F. Dispositions relatives aux risques et nuisances 42
i. Risque d'inondation et de submersion marine 42
ii. Risque sismique 43
iii. Risque de retrait et gonflement des argiles 43
iv. Risque « feux de forêts 43
v. Risques industriels et technologiques 44
vi. Sols 44
vii. Secteurs bruyants au droit des infrastructures de transports 44

Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

Destinations & caractéristiques techniques

Article G1 Destinations des constructions et occupations du sol 48
ZOOM : Dispositions applicables aux abris de jardin 50
Article G2 Équipements, réseaux, consommations et rejets 51
i. Conditions de desserte par la voirie 51
ii. Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication 52
iii. Adduction d'eau potable 52
iv. Gestion des eaux usées et de l'assainissement 52
v. Gestion des eaux usées non domestiques 53
vi. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement 53
vii. Gestion des eaux pluviales non domestiques 55
viii. Dispositions relatives à l'usage domestique des eaux de puits, sources, forages 55
ix. Collecte des déchets ménagers 56
x. Collecte des déchets non domestiques 57
Article G3 Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique 57
i. Efficacité énergétique des bâtiments 58
ii. Production d'énergies renouvelables 59
iii. Adaptation au changement climatique 60

Qualité des espaces bâtis

Article G4 Implantation des constructions 60
Article G5 Gabarits & Hauteurs 61
i. Gabarits 61
ii. Hauteur métrique 62
iii. Cas particuliers 62
Article G6 Architecture et paysage des espaces bâtis 62
i. Architecture 62
ii. clôtures 63

Qualité des espaces non bâtis

Article G7 Biodiversité et espaces libres 64
Article G8 Stationnement 65
i. Préalables techniques 65

ii. Cycles 66
iii. Véhicules motorisés 68

Dispositions complémentaires applicables à chaque zone

Dispositions applicables aux zones naturelles 72

Destinations & caractéristiques techniques

Article N1 Destinations des constructions et occupations du sol 74
i. Interdictions 74
ii. Autorisations soumises à conditions particulières 74
Article N2 Équipements, réseaux, consommations et rejets 77
Article N3 Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique 77

Qualité des espaces bâtis

Article N4 Implantation des constructions 78
Article N5 Hauteurs & gabarits 78
i. Constructions principales 78
ii. Extensions & interventions sur l'existant 79
Article N6 Architecture et paysage des espaces bâtis 80
i. Architecture 80
ii. clôtures 80

Qualité des espaces non bâtis

Article N7 Biodiversité et espaces libres 81
Article N8 Stationnement 81

Dispositions applicables aux zones agricoles 82

Destinations & caractéristiques techniques

Article A1 Destinations des constructions et occupations du sol 84
i. Interdictions 84
ii. Autorisations soumises à conditions particulières 84
Article A2 Équipements, réseaux, consommations et rejets 86
Article A3 Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique 86

Qualité des espaces bâtis

Article A4 Implantation des constructions 86
i. Constructions principales 87
ii. Extensions & interventions sur l'existant 87
Article A5 Hauteurs & gabarits 88
i. Constructions principales 88
ii. Annexes & interventions sur l'existant 88
Article A6 Architecture et paysage des espaces bâtis 88
i. Architecture 88

ii. CLÔTURES 89

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE A7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 90
ARTICLE A8 STATIONNEMENT 90

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 92

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE U1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 94
i. INTERDICTIONS 94
ii. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 94
ARTICLE U2 ÉQUIPEMENTS, 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. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT 97
ARTICLE U5 HAUTEURS & GABARITS 97
i. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES 97
ii. ANNEXES & 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 UI 102

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE UI1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 104
i. INTERDICTIONS 104
ii. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 105
ARTICLE UI2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS 105
ARTICLE UI3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 105

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE UI4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 106
ARTICLE UI5 HAUTEURS & GABARITS 107
ARTICLE UI6 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 109

Dispositions applicables aux zones urbaines militaires 110

Destinations & caractéristiques techniques

Article Um1 Destinations des constructions et occupations du sol 111
Article Um2 Équipements, réseaux, consommations et rejets 111
Article Um3 Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique 111

Qualité des espaces bâtis

Article Um4 Implantation des constructions 112
Article Um5 Hauteurs & gabarits 112
Article Um6 Architecture et paysage des espaces bâtis 112

Qualité des espaces non bâtis

Article Um7 Biodiversité et espaces libres 112
Article Um8 Stationnement 112

Dispositions applicables aux zones à urbaniser à court terme..114

Destinations & caractéristiques techniques

Article AU1 Destinations des constructions et occupations du sol 115
Article AU2 Équipements, réseaux, consommations 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. Annexes & interventions sur l'existant 116
Article AU5 Hauteurs & gabarits 116
I. Constructions principales 116
II. 1Annexes & 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 AU7 Biodiversité et espaces libres 118
Article AU8 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 .....

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 la règlementation supra-communale, des protections et des risques et nuisances ;
- Un deuxième chapitre consacré aux dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire (articles G1 à G8);
- Un troisième chapitre qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

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

➔ 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 sites archéologiques
- ➔ 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 **30/05/2023** ;
- ➔ 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 des crues).

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 règlement 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	**Na :** secteurs affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages **Ne :** secteurs affectés aux aménagements et aux équipements publics ou d'intérêt collectif spécifiques **Nl :** secteurs destinés à l'accueil d'hébergements de plein-air **Nv :** secteurs (STECAL) destinés aux terrains familiaux d'accueil des gens du voyage **Nil :** secteurs (STECAL) destinés à l'accueil d'hébergement de plein air **Nic** : secteurs (STECAL) destinés aux activités économiques
	Zones humides	**Nzh :** secteurs situés hors zones Nds et destinés à la protection des zones humides
	Secteurs naturels remarquables	**Nds :** secteurs destinés à la préservation des espaces terrestres et marins (incluant le domaine public maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L121-23 à 26 et R121-4 à 6 du code de l'urbanisme
	Secteurs agricoles	**Aa :** secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole, forestière ou extractive **Ab** : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres interdisant toute installation ou construction nouvelle qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole, dont les zones agricoles en espace proches du rivage (indicées r) **Azh :** secteurs destinés à la protection des zones humides
	Secteurs urbanisés structurants	**Ua :** secteurs présentant un caractère historique, patrimonial et de densité
	Secteurs urbanisés non structurants	**Ub :** secteurs constitués de quartiers résidentiels diffus ou lotis, sans caractère patrimonial particulier **Uc** : secteurs urbanisés à vocation résidentielle hors zone agglomérée (uniquement densifiables)
	Autres secteurs urbanisés	**Ud :** secteurs affectés à de l'habitat collectif et/ou à des équipements **Ue :** secteurs destinés à certains équipements structurants
	Secteurs urbanisés d'activités	**Uia :** secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles, et artisanales non susceptibles d'entraîner des nuisances incompatibles avec l'habitat **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) **Uic :** secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, artisanales et commerciales exclusivement destinés à l'accueil d'équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec un fonctionnement en centralité **Uip :** destinés aux activités portuaires, logistiques, fluviales, maritimes, à la construction et la réparation navales et à la plaisance
	Secteurs à urbaniser	**1AU :** secteurs destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat **2AU :** secteur destiné à l'habitat et activités compatibles, et à être urbanisé à moyen ou long terme
	Zone militaire	**Nm :** secteur aggloméré de la commune destiné aux équipements et activités militaires

Destinations & caractéristiques techniques

Article 1 Destination des constructions et occupations du sol

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

Article 2 Équipements, réseaux, consommations et rejets

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

Article 3 Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

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

Qualité des espaces bâtis

Article 4 Implantation des constructions

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

1. Constructions nouvelles
2. Interventions sur l'existant

Article 5 Hauteurs & gabarits

L'article 5 fixe les règles concernant les hauteurs de construction 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. Préalables techniques
2. Cycles
3. Véhicules motorisés

D. LEXIQUE

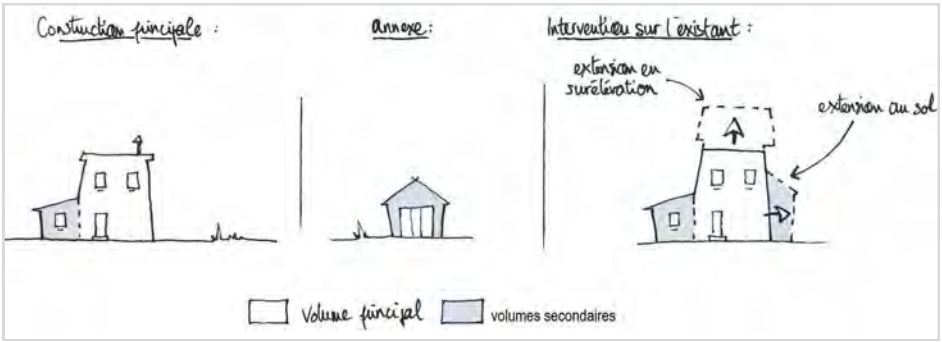
Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans celui-ci. Les dispositions du règlement littéral et graphique priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

LE VOCABULAIRE DE LA CONSTRUCTION

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

Annexe : 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.

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



Bâtiment **:** construction close et couverte.

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.

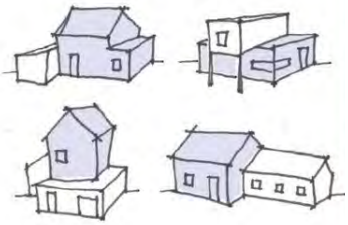
Construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la structure et le gros œuvre de la construction existent. Dès lors, des travaux qui n'affectent pas la structure d'un édifice ne peuvent être regardés comme une reconstruction 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.

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

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

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



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

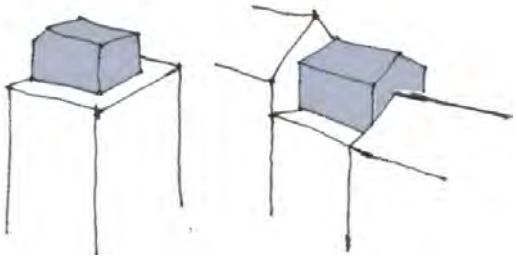
Accès au terrain d'assiette du projet : L'accès correspond à un espace donnant sur la voie, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

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.

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.

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 complètement enterrés.

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

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

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

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

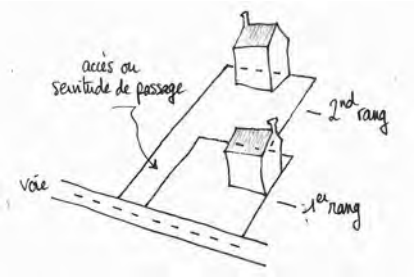
boulangeries, les boulangeries-pâtisseries, les pâtisseries, les traiteurs avec activité de vente au détail, les commerces de détail en magasin de spécialités de fruits et légumes, de viandes et de produits à base de viande, de poissons, crustacés et mollusques, de pain, pâtisserie et confiserie, de 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 à celles des volumes qu'il relie.

Emprise publique : ensemble des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies : aires de stationnement, places, jardins publics, 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.

Equipement 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 m.

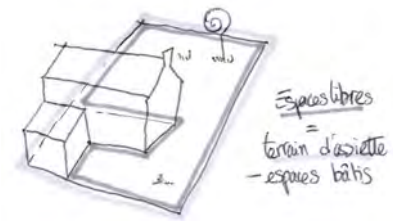
Extension mesurée (en zone A, N) d'une construction existante : toute construction qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant. La création d'emprise au sol supplémentaire doit rester subsidiaire par rapport à l'existant, à la date de référence (date d'approbation du présent PLU ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée). - Piscines et terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire. Comme précisé dans la Charte Agriculture et Urbanisme 2020 du Morbihan, toute ex-

tension mesurée du bâti peut atteindre 50% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 50m².

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.

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



Fond de propriété **:** limite séparative n'aboutissant pas sur la voie.

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 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.

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, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.
Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

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

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

Ligne d'implantation dominante

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.

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

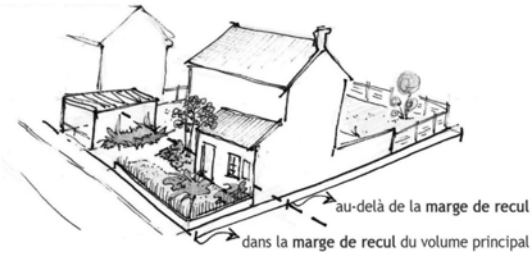
Lucarne : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer les combles. La lucarne est plus haute que large.

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 bio-

sourcés 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.



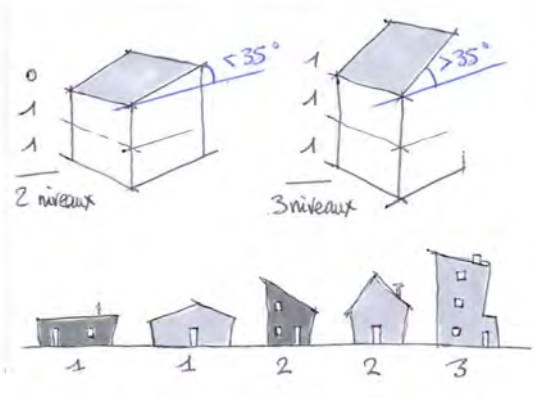
Niveau **:** étage d'une construction. Sont considérés comme un niveau :

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

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

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

OAP : acronyme de « 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, si son sous-sol est libre de toute installation hors réseaux) et s'il peut recevoir des plantations.

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

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

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 Capa-

cité 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.

GENERALITES

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, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisées sur des terrains ou parties de terrains localisés dans la commune.

B. Portée du règlement 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 sur les annexes « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'État ».
- Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.
- 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 loi « Grenelle ») ;
- Les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové, dite « loi ALUR ».
- Les dispositions de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « loi LAAAF ».
- Les dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances éco-

nomiques, dite « loi Macron ».

- ➔ Les dispositions du Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage (décembre 2017)
- ➔ Les dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isole-Elle-Laïta (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.
- ➔ 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

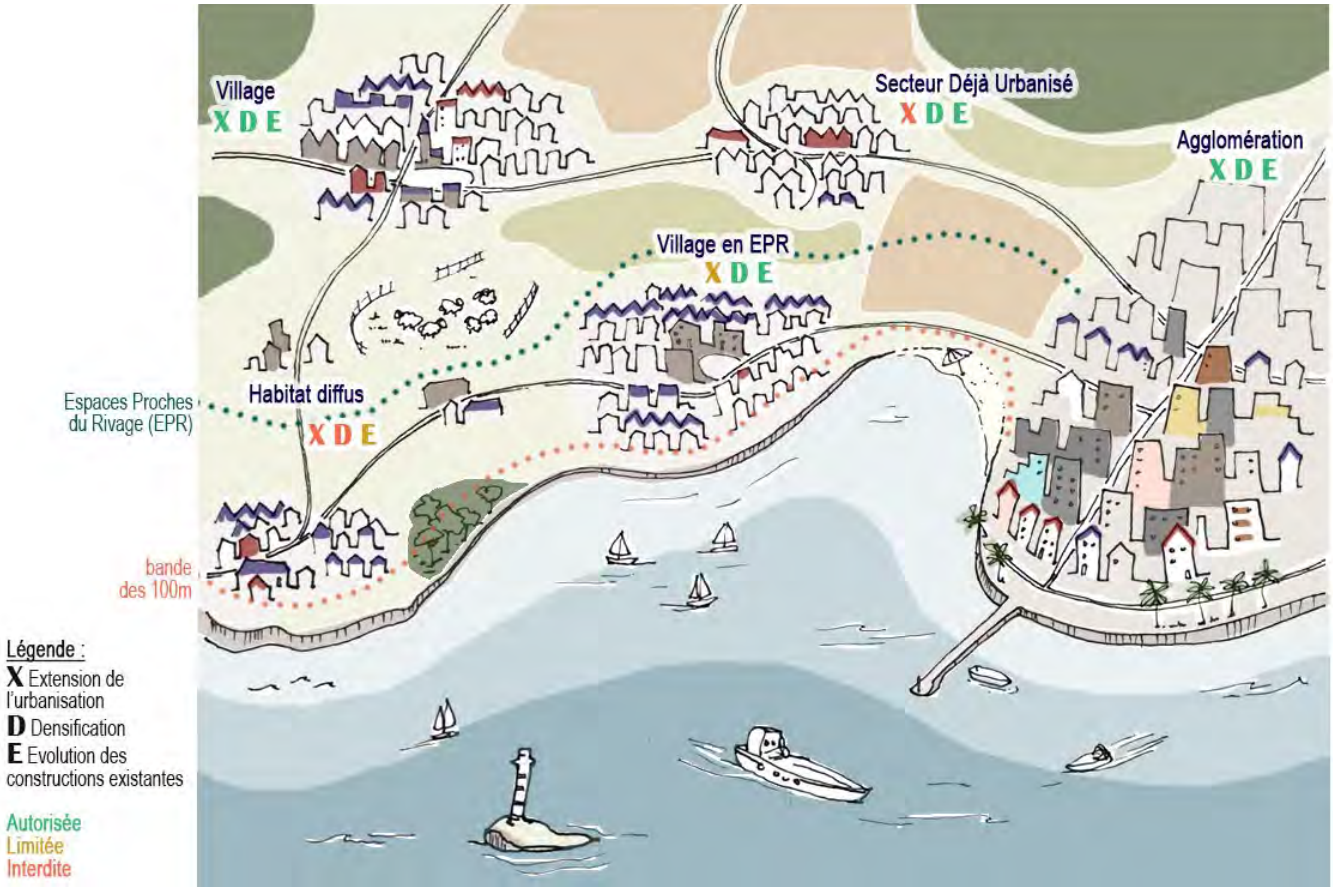
Les dispositions des articles L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme déterminent les conditions d'utilisation des espaces dans les communes littorales.

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.121-13 et L.121-18) :

- doivent être localisés en continuité de village ou d'agglomération ;
- sont subordonnés à la délimitation prévue au présent PLU ;
- respectent les dispositions de l'article L.121-13 relative à l'extension de l'urbanisation ;
- sont interdits dans la bande littorale.

➔ Les constructions et installations agricoles, forestières ou marines (art.L.121-10) si :

- elles sont nécessaires aux activités agricoles, forestières ou marines ;
- elles sont situées en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des installations nécessaires aux cultures marines ;

Par ailleurs, la mise aux normes des exploitations agricoles 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 libellées, sur le règlement graphique, avec « r » en indice .

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.

La bande des 100 mètres

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

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés ;
- les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité (sanitaires et postes de secours) quand leur localisation y est rendue indispensable (importante fréquentation du public) ;

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

➔ la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

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

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m² ;
- les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités 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.

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 au Droit de Préemption Urbain (DPU) en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, par délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU ;
- ➔ 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. Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- ➔ Référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du Code du Patrimoine et décret 2011-573 du 24 mai 2011, et notamment les articles L.522-4, L.522-5, L.523-1, L.523-4, L.523-8 et R.523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine.

- ➔ Législation sur les découvertes archéologiques fortuites (art. L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « *toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers …) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cedex, tél. 02 99 84 59 00) ».*

- ➔ Article R.111-4 du Code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

- ➔ Protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations (loi n°2008-696 du 15 juillet 2008—article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « *Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal ».*

C. Dispositions applicables à certains travaux

i. Permis de démolir

La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU qui précise que le permis de démolir est exigible sur la totalité du territoire communal.

ii. Édification des clôtures

L'édification des clôtures est obligatoirement soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune conformément à la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU en application des dispositions des article 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 sont obligatoirement soumis à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, 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 de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

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

D. Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager

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

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, dont deux implantés sur le territoire :

- ➔ **la chapelle Saint Mathieu (inscrite en totalité le 20 mars 1934) ;**
- ➔ **les restes du Fort du Loch (inscrits en totalité 1er juin 1960) ;**

Et un, dans la commune de Clohars Carnoët :

- ➔ **l'ancienne Abbaye de Saint-Maurice (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 le département du Morbihan, dans un bois supérieur à 2,5 ha :

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

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.

➔ **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.

➔ **Arbres remarquables** au titre l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les arbres remarquables éventuellement identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au règlement graphique complémentaire sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 10 mètres par rapport au tronc ;

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression est soumise à une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée peut alors comporter une prescription visant la replantation.

➔ 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…).

Par conséquent, par application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, il est interdit d'y planter des arbustes et arbres (notamment prunelliers et pin maritime), ainsi que les espèces invasives, mentionnées à l'annexe B du présent règlement.

➔ 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'occupation du sol concernant un projet situé à l'intérieur d'un cône de vue, les pièces du dossier doivent permettre d'apprécier l'impact de ce projet sur le point de vue à préserver.

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.

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 affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts, ainsi que l'aménagement en plan d'eau, bassin de rétention ou exutoire pour les eaux pluviales.

Les 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 (Disposition 8B-1) en cas ultime d'impossibilité de mettre en place des alternatives, la dégradation ou disparition de zones humides entrai-ne une obligation de compensation définie au chapitre N7.

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 affouillements, 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 Lannénec » couvrant l'étang du même nom, en limite Sud du territoire ;
- ➔ la ZNIEFF I « Sablières de Fort Bloqué », contigüe de l'étang de Lannénec 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 **œuvre** des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

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

i. Périmètres de projets

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

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.

Dans les autres zones, les règles du présent PLU sont applicables à chacun des terrains créés.

Droit de Préemption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un DPU simple sont délimités sur le plan correspondant en annexe du PLU. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier 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

<u>Voie ferrée</u>

La commune est concernée par la Servitude T1 concernant la ligne 470000 de Savenay à Landerneau.

RN 165

La commune de Guidel est concernée par la RN 165 et comporte sur son territoire l'échangeur de Pen Mané. La RN 165 est classée voie expresse, 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 est réduite à 20 mètres de part et d'autre de l'axe en zone urbaine, y compris hors agglomération et en zones à urbaniser. 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.

ii. Organisation de l'activité commerciale

Organisation de l'activité commerciale

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

Le PLU distingue donc des centralités commerciales d'une part, et 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 repérées au document graphique comme « linéaire commercial protégé » doivent être prioritairement affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif, selon les dispositions suivantes :

- ➔ La transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce et l'activité de service ou un équipement d'intérêt collectif et service public est interdite, y compris lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble 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, est à privilégier par rapport à la création d'un nouvel équipement commercial. S'il s'agit d'un local vacant non commercial, changeant de destination au profit d'une destination commerciale, sa réoccupation constitue une implantation d'un nouveau commerce ; à ce titre, le projet prévoit le cas échéant les travaux nécessaires pour présenter à l'ouverture une surface de vente d'au moins 500 m² ;
- ➔ les commerces présents à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est 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 1 667 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ;

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 des constructions existantes sur l'unité foncière, à la date de référence.

Extensions au sol mesurées des habitations existantes

Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes sur l'unité foncière, à la date de référence et 50m² d'emprise au sol.

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. Quel que soit le projet d'extension mesurée, la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du présent PLU ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

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

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 la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

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

Dans les zones A et N, seuls peuvent changer de destination les bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-11 du CU. Ils sont présentés en détail en annexe du présent règlement écrit. L'accord de changement de destination d'un de ces bâtiments doit être soumis à l'avis de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction du permis de construire. 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 (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 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.

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

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

➔ « objectif 7 : favoriser les formes urbaines économes en foncier en adaptant les objectifs de densité aux spécificités locales ». Ainsi, le PLU de Guidel impose, pour toute opération créant 10 logements ou plus, une densité de:

- en cœur de centralité (zone Uaa) : 80 logements à l'hectare
- en autres secteurs U : la densité imposée sera égale à celle du secteur environnant, augmentée de 30% ;
- en extension urbaine (AU) : 35 logements à l'hectare.

➔ **« objectif 13 : poursuivre un développement équilibré de l'offre locative sociale, en ajustant les règles aux réalités communales et opérationnelles».** La commune se voit attribuer, quant à elle, un objectif de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) sur le total de sa production de logements neufs, soit 270 LLS à réaliser pour atteindre les objectifs prévus sur la durée du PLH (6 ans).

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

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

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

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

➔ **« objectif 5 : poursuivre la production de logements abordables en adéquation avec le budget des ménages modestes».** La commune se voit attribuer, quant à elle, un objectif de 10% de logements en accession à prix encadré sur le total de sa production de logements neufs, soit 90 logements abordables à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

Cette offre de logements en accession abordable intervient, en complément de l'offre de logements locatifs sociaux, dans le cadre d'opérations **de plus de 30 logements et/ou 2 500 m² de surface de plancher ou de plus de 20 lots libres**. Le tout (30% de LLS + 10% de logements en accession abordable), doit représenter **40% de l'ensemble** des logements de l'opération.

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

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

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

Certains secteurs d'extension (OAP du nord de la route du Clec'h) adoptent des règles plus restrictives que celles édictées dans le PLH : 35% de logements locatifs sociaux pour toute opération à partir de 6 logements, 10% de logements en accession abordable exigés dans toute opération.

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 l'événement « 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 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. »

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 aen annexe C du présent règlement.

Outre le règlement graphique principal du PLU qui reporte la limite des différents aléas (complété par le règlement graphique complémentaire « Aléas submersion marine »), 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 consultable 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 Nevez, 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 des secteurs d'information sur les sols (SIS) présentant les terrains où 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 est consultable sur le site *georisques.gouv.fr*

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

vii. Secteurs bruyants au droit des infrastructures de transports

<u>Routes classées à grande circulation</u>

La RN 165 est classée voie expresse et la RD765 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 un 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 règlementaire de prévention contre le bruit. Ce classement matérialise des secteurs affectés par le bruit engendré par des voies différentes catégories. La carte 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.

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 « Um » 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 réglementé 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 également 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	• **Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. • **Exploitation forestière** : constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.
Habitation	• **Hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. • **Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Commerces et activités de service	• **Artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et la vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. • **Restauration :** constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. • **Commerce de gros :** constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. • **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :** constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. • **Hébergement hôtelier et touristique :** constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. • **Cinéma :** construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du Cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Destinations	Sous-destinations
Équipements d'intérêt collectif et services publics	• **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées** : constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. • **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. • **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. • **Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. • **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• **Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industriel. Recouvre les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. • **Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. • **Bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. • **Centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant..

<u>Dans la bande des 100 mètres spécifiquement</u> :

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 installation ; 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'atterrage 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 Ier du code de l'environnement.

ZOOM: Dispositions applicables aux abris de jardin

Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. 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 dépasser 12m^2.

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 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 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 jardins 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.

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 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATION ET REJETS

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

i. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Voies

- L'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone concernée est interdite.
- Les aménagements de voirie sont limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies publiques ou privées doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Dans tous les cas, elles doivent présenter une largeur minimum de 3,50 mètres et des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères et éventuellement de la desserte en transports collectifs.
- Leur conception doit intégrer la possibilité de réaliser des cheminements doux piétons/vélos séparés des voies ou de réaliser des voiries partagées.
- 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) en 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 les activités tertiaires. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.
- Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière, sauf impératif technique justifié. Néanmoins, un deuxième accès peut être autorisé lorsque l'unité foncière accueille un parc de stationnement. De plus, il peut être créé plus de deux accès sur une même voie pour des opérations de plusieurs logements lorsque la configuration des lieux et de la parcelle le permet, et que ces accès ne portent pas atteinte à la sécurité et à la commodité de la circulation sur la voie.
- 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 la protection civile, de la protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies (publiques ou privées),

l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;

- Aucun accès ne peut être aménagé dans les éléments de bocage existants, identifiés ou non par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Le cas échéant, des mesures de protection doivent être prises afin d'éviter la disparition du talus. Selon la nature du talus, des mesures de compensation peuvent être demandées dans le cas d'un secteur d'OAP.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons. Toutefois leur traversée est autorisée.
- 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

- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public, à la charge du maître d'ouvrage.
- Les compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou dans la construction et accessibles en permanence.
- 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 de réaménagement de voie existante 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 alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux pluviales, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

iv. Gestion des eaux usées et de l'assainissement

- Un zonage d'assainissement des eaux usées est en cours d'élaboration par Lorient Agglomération.
- L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction lorsqu'elle se situe à l'intérieur d'une zone d'assainissement collectif déclarée au zonage d'assainissement, et que le réseau public de collecte des eaux usées existe et est apte à recevoir les effluents produits.
- Tout bâtiment doit être raccordé, au moyen de canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, et mentionnées dans le règlement du service d'assainissement.
- Les constructions édifiées sur des parcelles non desservies par le réseau public d'assainissement doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur. Ces installations sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du

sol et s'appuyer sur le zonage d'assainissement.

- Lorient Agglomération, en charge du contrôle de l'assainissement individuel, est seul compétente pour valider les systèmes proposés, conformément au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en vigueur.
- La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome privilégiant le sol comme milieu d'épuration et/ou dispersion.
- En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées au réseau d'eaux usées ; elles peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s/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 règlementaires 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. *Eviter 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.

Volume à infiltrer (L) = [(surface A x coefficient de pondération A) + (surface B x coefficient de pondération B)] x 22 (L)

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

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 règlementation 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 sur les 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 eaux de pluie 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 pied.

L'attention particulière portée à la qualité paysagère et fonctionnelle des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de leurs abords favorisera leur intégration qualitative dans l'environnement naturel et bâti : berges en pente douce,

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 son 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 graisseux, déchets de travaux …).
- L'arrêté du 2 février 1998 relatif aux installations classées dispose dans son article 9 que « lorsque le ruissellement des eaux pluviales sur les toitures, aires de stockage, voies de circulation, aires de stationnement et autres surfaces imperméables, est susceptible de présenter un risque particulier d'entraînement de pollution par lessivage des surfaces, ou si le milieu naturel est particulièrement sensible, un réseau de collecteur est raccordé à un ou plusieurs bassins de confinement capable de recueillir le premier flot des eaux pluviales. Les eaux ainsi collectées ne peuvent être rejetées au milieu récepteur qu'après contrôle de leur qualité et, si besoin, traitement approprié ».
- En cas de pollution accidentelle (stockage d'hydrocarbures, déversement de substances toxiques, etc …), les dispositions énoncées à l'article 6 de l'arrêté précité seront appliquées (isolement du réseau, traitement des surfaces imperméables).
- Tous les systèmes de prétraitement des eaux pluviales sont réputés maintenus en bon état de fonctionnement et vidangés périodiquement par des entreprises agréées.

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 puits, 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 en faire la déclaration auprès

de la mairie ou via le site internet suivant www.forages-domestiques.gouv.fr mis à la disposition du public.

Tout abonné s'engage :

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

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

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

Même en l'absence d'interconnexion, le service de l'Eau, en fonction du risque de contamination bactériologique induit par l'installation de l'usager pourra imposer la mise en place d'équipements de protections anti-retours. Ces derniers permettent d'éviter la contamination du réseau public d'eau potable depuis les installations de l'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 de 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 (points verts), préalablement définis avec le service compétent de Lorient Agglomération et correctement dimensionnés, ou des aires de présentation pour l'accueil des conteneurs les jours de collecte.

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

Habitat collectif ou intermédiaire neuf

➔ Un local fermé, éclairé, ventilé (ventilation haute et basse), isolé, doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction pour le stockage des conteneurs dont le nombre sera adapté à l'opération. Les parois et le sol sont en matériaux imputrescibles. Ce local doit être conforme au Règlement Sanitaire Départemental. Il est

en outre muni d'un point d'eau et raccordé au réseau d'eaux usées.

- ➔ La taille de ce local est propre à chaque projet. Néanmoins, tous les bacs de tri doivent pouvoir y être rangés, en étant accessibles.
- ➔ En fonction de la taille du bâtiment, au-delà de 660 litres de déchets présentés par collecte, une aire de présentation est à prévoir. Elle doit être :
  - réalisée en matériau stabilisé ;
  - située sur la propriété privée, en limite de domaine public ;
  - dimensionnée sur le flux disposant du plus grand nombre de conteneurs.
- ➔ De plus, elle ne comporte ni :
  - clôture de quelle que nature que ce soit qui entraverait l'accès des agents de collecte ;
  - marche ou trottoir ou forte rampe.
- ➔ Les locaux abritant des activités économiques ou associatives sont soumis aux mêmes contraintes réglementaires que les bâtiments d'habitation.
- ➔ Dans le cas d'opération conciliant logements et activités économiques (bureaux, restaurants, commerces, …) : les professionnels devront disposer de leur propre local poubelle (qui soit distinct du local poubelle des logements).

Habitat individuel

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

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

Article G3 - prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat air résilience du 22/08/2021.

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

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

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent parfois être aidés financièrement et notamment réduire les situations

de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Hennebont et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr).

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

i. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- Les travaux d'ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul est autorisé 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.
- La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » 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 R173-11 du Code de la construction et habitation précisent les dispositions applicables. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée. Voir par ailleurs l'article G6 des Dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

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

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

ii. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Prescriptions

Article L111-18-1 du Code de l'urbanisme :

- En fonction de leur destination, nature et emprise au sol, les projets neufs de bâtiments peuvent être concernés par l'article ci-dessus et doivent alors 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 pour le détail de cette disposition

Conditions de mise en œuvre

- Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m^2/an et être correctement orientée.

Dispositifs constructifs

- Toutes les constructions (agricoles, industrielles, artisanales, commerciales) neuves de plus de 500m^2 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

- En tous secteurs, tout équipement public, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité) intégré au bâti ou à proximité, y compris dans les zones de stationnement. L'installation devra couvrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et/ou électricité. Le choix de l'installation de production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.
- D'autres prescriptions concernant les parkings ou installations industrielles et commerciales seront présentes aux articles 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.

ii. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

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

- Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels ou sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en matériaux naturels ou biosourcés comme en paille, en bois ou en chanvre ..., y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier).
- Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO_2.

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 préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel de qualité, ou un muret existant assurant déjà une continuité bâtie sur voie.
- 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 le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Il peut être dérogé aux règles d'éloignement, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant.
- 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.
- Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. 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 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.
- 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 - GABARITS & HAUTEURS

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 adaptations au terrain naturel qui génèrent des variations de hauteur tolérables pourvu que le nombre de niveaux autorisé soit respecté.
- Les gabarits sont appréciés visuellement depuis la chaussée ou la voie par laquelle se fait l'accès principal à la parcelle.
- Le nombre de niveaux 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.

ii. HAUTEUR MÉTRIQUE

- En complément de la notion de gabarit, une hauteur maximale métrique de construction est précisée aux articles 5 de chaque zone.
- Cette hauteur maximale est mesurée au plus haut point de la construction (éléments et ouvrages techniques exclus) par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux sous l'emprise de la construction.
- Toutefois, dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, d'autres points singuliers de nivellement

peuvent servir de référence.

iii. Cas particuliers

- Les habitats légers permanents ne 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…).
- Par ailleurs :
  - ➔ les bardages en ardoise ne sont pas autorisés en façade ; 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-dessous).
- En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour accroître leur performance énergétique, des dispositifs tels que protection solaire (casquette, auvent...) permettant d'assurer une protection solaire estivale ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans les articles 4 du règlement.
- Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur...) devront être traités afin de limiter l'émergence acoustique et d'être intégrés architecturalement en évitant de les positionner sur la façade principale. Ces éléments doivent apparaître dans la demande d'autorisation de construire.
- 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 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 cohérent entre eux.

Annexes & interventions sur l'existant

- Les rénovations doivent respecter le gabarit et les principales caractéristiques et qualités des constructions préexistantes : qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les projets doivent respecter les matériaux, les proportions, les formes, le rythme des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc.).
- 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 de toiture.
- De manière générale, la réalisation d'une ITE doit permettre de respecter les caractéristiques du bâtiment d'origine et prendre en compte sa dimension architecturale. Les notions de surépaisseur, d'effet tunnel sur les ouvertures, de disparition du matériau d'origine et de recouvrement des reliefs présents sur les façades doivent être appréhendées globalement afin de proposer une solution architecturale qui soit étudiée dans une logique de compensation et de restitution. L'ITE 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.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Le maintien et l'entretien des « clôtures de fait » que représentent les talus et haies existants doivent être privilégiés.
- Les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, les clôtures comportant des ferronneries … doivent être conservées et entretenues.
- 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.
- 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 et l'espace agro-naturel doivent être composées d'éléments végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau. Elles devront tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Les haies végétales ne peuvent être composées d'espèces invasives mentionnées à l'annexe B du présent règlement.
- Les projets impliquant l'application de mesures de sécurité particulières dans le cadre de sites sensibles (terrains militaires, installations d'assainissement…) ne sont pas soumis à ces dispositions.

- Les obligations de clôture à claire-voie, lorsqu'il y en a, ne s'appliquent pas aux éventuels portails ou portillons.
- Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone.
- 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 éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.

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.

Pour toute opération, 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 ci-dessous. Par ailleurs, au moins la moitié du coefficient de biotope exigé doit être atteint par les surfaces en pleine terre

Mode de calcul du coefficient de biotope

Zones N	Zones A	Zones U					Zones AU
		Ua	Ub	Uc	Ud	Ui	
50 %	50 %	10%	25%	25%	20%	10 %	30 %

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

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

ARTICLE G8 - STATIONNEMENT

i. PRÉALABLES TECHNIQUES

- Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas entier, il est arrondi au nombre entier supérieur.
- Quand une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.
- Il est rappelé que l'article G2-VI des Dispositions Générales du présent règlement précise que les aires de stationnement (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 …).
- Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée.

Les extensions de construction

- 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 stationnement existantes et qu'*in fine* le nombre de places requis défini par le présent PLU n'est plus atteint, une compensation des emplacements supprimés 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 pour lequel aucune nouvelle place de stationnement n'est requise.

Les travaux de réhabilitation

- Dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant, aucune nouvelle place de stationnement n'est requise, même si la surface de plancher est augmentée. Par contre, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, 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'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.
- En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial...) et conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé si le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-

opposition à une demande d'autorisation justifie pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public 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.

- Pour rappel, l'article L.151-35 du code de l'urbanisme prescrit la règle plafond d'une place de stationnement maximum par **logement social.**

La mutualisation du stationnement

- Les parkings mutualisés sont autorisés pour tous les types de destinations ; il est possible de mutualiser les places entre plusieurs opérations, ou sur une même opération. Cette solution est vivement encouragée pour les opérations d'habitat collectif ou dans le cadre de permis d'aménager ou de rénovations.
- Dans le cas d'un parc de stationnements mutualisé, les obligations définies par le présent PLU peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement. L'auto-partage est autorisé sur une même place et permet de réduire de 20% le nombre de stationnements exigé.
- La notice explicative devra détailler de manière précise, convention à l'appui, la façon dont s'organise cette mutualisation de parkings, entre plusieurs opérations ou au sein d'une même opération.

ii. Cycles

Nombres de places ou superficies de stationnement à créer (voir tableau page suivante)

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 suivant, 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 est 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 sont réalisés dans un local adapté avec une hauteur utile sous plafond > 3m et l'installation de systèmes d'accroche à étages
- En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

Destinations	Sous-destinations	Règles
Habitations	Logements	Dans les bâtiments neufs ou les réhabilitations avec création de logement : *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. Exemple : pour 13 logements = 30 + 2.5 = 32.5m², pour 20 logements = 30 + 2.5x8 = 50m². Alternativement, 2m² par logement dans un local adapté avec une hauteur utile sous plafond > à 3m et l'installation de systèmes d'accroche à étages.
	Hébergements	Un emplacement minimum de 0.75m^2 par place d'hébergement.
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	1 emplacement par tranche de 100 m² de surface plancher, même incomplète, sauf impératif technique majeur pour les commerces situés hors secteur Ucaic. Les parkings de plus de 200 m² prévoient des places de stationnement adaptées aux vélos cargos, à proximité des entrées du magasin.
	Act. de service avec accueil d'une clientèle, restauration, cinéma	Nombre d'emplacements correspondant à 10% de l'effectif des salariés et de la clientèle accueillis simultanément dans les bâtiments (sur déclaration du maitre d'ouvrage)
	Hôtels et autres hébergements touristiques	A adapter au projet, avec au minimum 3 emplacements d'1.5m² chacun dans un local
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 maitre d'ouvrage
	Salles d'art et de 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.

iii. VÉHICULES MOTORISÉS

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

Modalités de réalisation

Pour rappel :

- La place de stationnement est comptée pour 25 m², dégagements compris.
- Les calculs sont arrondis à l'unité supérieure.
- Les aires de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes : longueur : 5 m, largeur : 2,50 m.

➔ 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.

Destinations	Types	Règle
Habitations	Logements	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. 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. 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. Par dérogation, en zone Uaz : 1 place au minimum par logement, dont 50% couvertes pour les constructions nouvelles. (sauf logements sociaux : limitation à 1 place par logement par l'article L151-34 du Code de l'urbanisme)
	Hébergements	1 place de stationnement pour 3 places d'hébergement (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)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	Au maximum : 60% de la surface de plancher, sauf nécessité dûment justifiée
	Locaux techniques et industriels des administrations	Au maximum : 30% de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action	Au maximum : 50% de la surface de plancher de l'établissement
	Salles d'art et de spectacles	Au maximum : 1 place de stationnement pour 5 personnes assises
	Equipements sportifs	Au maximum : 30% de la surface de plancher de l'équipement pour les salles, 10% de la surface de terrain pour les stades
	Autres équipements recevant du public	Au maximum 50% de la surface de plancher de l'établissement

Destinations	Types	Règle
Commerces et activités de service	Artisanat	30% de la surface de plancher
	Commerce de détail	1 place de stationnement au minimum par commerce pour les constructions nouvelles. A partir de 300m² de surface de plancher : minimum 2 places pour 100m² de surface de vente
	Restauration	1 place pour 10m² de salle de restaurant
	Commerce de gros	A partir de 1500m² de surface de plancher : maximum 1.5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux, avec un minimum de 4 places pour 100m² 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
	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.
	Hébergement hôtelier	1 place par chambre/hébergement.

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

- Dans le cadre de projets neufs, les zones aériennes de stationnement non linéaires supérieures à 300m² ne sont autorisées que si elles incluent un dispositif de production d'énergie renouvelable (ombrière ou tracker suiveur solaire par exemple) et des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (de type noues plantées ou revêtements perméables) ou leur évaporation et préservant les fonction écologiques des sols.
- Tout projet d'extension de plus de 15% d'aire de stationnement, dont la superficie initiale est supérieure à 300m², est soumis à la même obligation que le neuf. *A minima*, 50% de la surface d'extension est concernée.
- Les stationnements aériens existants peuvent recevoir un dispositif de production d'énergie renouvelable.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES 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	secteurs
Na	secteurs affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;	Commune
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.	Commune
Nzh	secteurs destinés à la protection des zones humides dont les zones humides spécifiques **(Nzhs)** .	Commune
Nf	secteurs affectés à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation forestière.	Commune
Ne	secteurs destinés à l'implantation des équipements et services publics	Partie Sud de Guidel-Centre
	Les secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) comprennent les zones ci-dessous :	
Nil1r	STECAL destiné à 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 à l'accueil d'hébergement de plein air de type camping, caravaning, mobil-homes et des infrastructures liées, organisées autorisées et soumises à conditions.	Campings de la Plage, de Pen Er Malo, les jardins de Kergal
Nil3r	STECAL destiné au parc résidentiel de loisirs autorisé et destiné à l'accueil de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs et soumis à conditions.	Parc de Loc'h Malo
Nil4r	STECAL destiné à l'accueil d'activités sportives, de loisirs, de plein air, d'activités nautiques.	Sémaphore
Nil5r	STECAL destiné à 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 tout secteur sont interdits :

- toutes occupations, constructions, installations et aménagements du sol qui ne sont pas mentionnés 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 100mètres 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 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…);

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 immédiate de l'eau et l'atterrage des canalisations et leurs jonctions lorsqu'elles sont nécessaires à l'exercice des missions de service public, sont souterraines et de moindre impact environnemental.

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

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales et ce notamment en agriculture, à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer ;
- Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage pout 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 ;
  - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune
  - b) Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise ne 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…)
- La création de retenues d'irrigation agricole dans les zones humides cultivées et drainées.

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

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

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, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
2. Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible;
3. La réfection de bâtiments existants et l'extension limitée de bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques
4. A l'exclusion de toute forme d'hébergement à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) 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 ;

b) 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 ;

c) A 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.

5. Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement.

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

Les aménagements mentionnés au 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° 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.

En secteur Na sont **également** autorisés :

- ➔ l'extension mesurée des constructions existantes à vocation d'habitation à la date d'approbation du présent PLU, sans création de logement nouveau et sans possibilité d'élévation du bâti principal (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 ;
- ➔ le changement de destination, uniquement pour les bâtiments identifiés aux documents graphiques du règlement, sans extension possible du bâtiment à la date d'approbation du PLU 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.

En secteur Nf, est **également** autorisée : l'extension mesurée de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation de la forêt ou du site.

En secteur Ne, sont **également** autorisés 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, sont **également** autorisés **:**

- ➔ **les aménagements légers directement liés à la vocation de zone ;**
- ➔ **les extensions mesurée 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.

Plus précisément :

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

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 d'approbation du présent PLU, et le seul remplacement des hébergements de loisirs existants, dans le respect strict des autorisations en vigueur, sont autorisées.

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 70 m² 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 réserves :

- d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,
- de ne pas porter atteinte a 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 d'approbation du présent PLU.

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 également 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 d'approbation du présent PLU.

➔

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 d'approbation du présent PLU.

ARTICLE N2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement, 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

ART. N4 À N6

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

ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

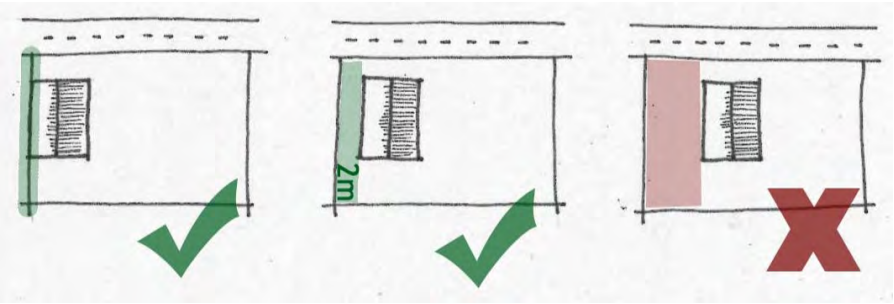
Les marges de recul matérialisées aux documents graphiques le long de la route nationale RN 165 et des routes départementales délimitent la zone non aedificandi.

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**.

Par rapport aux limites séparatives

- Sauf impératifs techniques ou sanitaires, **les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite séparative, ou à une distance de 2 mètres d'une limite séparative**.



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.

Habitations

Les extensions au sol des habitations existantes sont autorisées aux conditions suivantes, à partir de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière aux conditions prévues à l'article E-III des Généralités du présent PLU :

- ➔ l'extension au sol doit rester mesurée. Elle est plafonnée à 50m² et 50% d'extension à la date d'approbation du présent PLU. L'extension mesurée peut se faire en une ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas ce ratio.
- ➔ Les extensions ne peuvent créer de nouveaux logements ;
- ➔ Les annexes détachées sont interdites.

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

Autres destinations

Les annexes sont interdites. Seules les extensions au sol, par définition accolées à la construction principale, avec ou sans lien fonctionnel, sont autorisées (se reporter à l'article N1 Destination des constructions).

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.

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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 projet d^intérêt collectif et de service public.	
Nil1r (STECAL Kergaher), Nil4r (STECAL Sémaphore), Nic (STECAL Croix Notre Dame)	Hauteur 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

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. L'utilisation de matériaux naturels, tels que le bois, est fortement recommandée ;
- ➔ Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

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.

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 édifies 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.

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

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 d'une hauteur maximale de 1,00 m, 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 .

- o La hauteur totale de la clôture est limitée à 1m50 ;
- o La hauteur de la partie pleine (maçonnée ou empierrée,) est limitée à 1 m ;
- o La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

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

- o 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 d'une hauteur maximale de 1,00 m, 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 tous les autres cas :
  - ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m80 ;
  - ➔ 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

ART. 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 recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau 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 4,00 m 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 .

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones A 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 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.

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
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 nouvelle qu'elle soit liée ou non à l'activité agricole, dont les zones agricoles proches du rivage.
Azh	Secteurs à dominante agricole destiné à la protection des zones humides.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ART. 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 autorisées 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 100mètres 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 Azh, et sous réserve de respecter strictement les dispositions du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE Scorff, Isolé-Laïta-Elle), **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, 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 immédiate de l'eau ; l'atterrage des canalisations et leurs jonctions lorsqu'elles sont nécessaires à l'exercice des missions de service public, sont souterraines et de moindre impact environnemental.

Spécifiquement, en secteurs Azh, 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 pout 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 ;
  - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune
  - b) Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise ne œuvre adaptée à l'état des lieux.

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

- ➔ certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie …) 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 ;
- ➔ 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, sans extension possible du bâtiment à la date d'approbation du PLU 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 Ab, sont également autorisées **:**

- ➔ l'extension mesurée des habitations existantes 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 ») ;

En secteurs Aa sont également autorisées **:**

- ➔ les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les unités de méthanisation 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 100 m des bâtiments d'exploitation et à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche de l'exploitation. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le logement de fonction ne doit pas être situé à plus de 50 m de l'un des bâtiments composant le corps principal d'exploitation.

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

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

➔ l'extension mesurée des habitations existantes 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 ») ;

ARTICLE A2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement, 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 ART. A4 À A6

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

ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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 règlementation 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 règlementation applicable aux ICPE ou du règlement sanitaire départemental.

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 d'au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

Par rapport aux limites séparatives

➔ Un recul supplémentaire peut-être exigé pour respecter une marge d'isolement prévue par la règlementation applicable aux ICPE ou du règlement sanitaire départemental. Les constructions renfermant des animaux vivants

(établissements 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.

i. Constructions principales

Les constructions nouvelles à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ne peuvent être admises que sous conditions de respecter les dispositions inscrites au chapitre A1 dans le volet Autorisations soumises à conditions particulières

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

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

ii. Extensions & interventions sur l'existant

Habitations

Les extensions au sol des habitations existantes sont autorisées aux conditions suivantes, à partir de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière aux conditions prévues à l'article E-III des Généralités du présent PLU :

- l'extension au sol doit rester mesurée. Elle est plafonnée à 50m² et 50% d'extension à la date d'approbation du présent PLU . L'extension mesurée peut se faire en une ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas ce ratio.
- Les extensions ne peuvent créer de nouveaux logements ;
- Les annexes détachées sont interdites.

Ces possibilités ne sont pas admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers qu'elles peuvent présenter.

Autres destinations

Les annexes détachées sont interdites. Seules les annexes accolées à la construction principale sont autorisées.

ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS

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

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

i. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

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 ou 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 & 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 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.

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 plus sombres que le reste des constructions.

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

Les 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.

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.

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 d'une hauteur maximale de 1,00 m, 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 1,50m ;

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.

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

- o 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 d'une hauteur maximale de 1,00 m, 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 .
- o 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.
- o Dans les autres cas :
  - ➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m80 ;
  - ➔ 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 ART. A7 ET A8

ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Un coefficient de biotope d'au moins 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être atteint, comme précisé à l'article G7 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 recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

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 figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver, sauf impératifs techniques démontrés .

ARTICLE A8 - STATIONNEMENT

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U 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 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.

Les espaces proches du rivage sont identifiés au règlement graphique grâce à des sous-secteurs indicés « r » : Uaar, Uabr, Ubar, Ubbr, Ucar. 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 aux 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
Ua **(Uaa, Uab Uaz)**	Secteurs présentant un caractère historique, patrimonial et de densité. **Le zonage Ua** est dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec une urbanisation dense et continue de type « centre-bourg ». L'objectif du PLU dans cette zone est de poursuivre son développement tout en maintenant ses qualités urbaines et paysagères. Ainsi, les règles de la zone tendent à favoriser la compacité du tissu et les constructions en ordre continu. Il intègre les zonages **Uaa pour les parties centrales et denses, Uab en continuité des centres,** et également **le zonage Uaz de la ZAC Cœur de Ville.**
Ub **(Uba, Ubl, Ub1 et Ub2, Ubz)**	Secteurs résidentiels sans caractère patrimonial particulier. **Le zonage Ub** se différencie du zonage précédent par l'absence d'urbanisation centrale, dense et en ordre continu. L'objectif du PLU est ici de permettre la densification de ces secteurs tout en privilégiant les apports solaires *maxima.* A cet effet, les règles édictées au présent règlement cherchent à optimiser les implantations pour ménager la qualité des espaces d'agrément privatifs et guident les formes et gabarits les plus vertueux en termes de consommation d'espace. **Elle comprend les zones Uba (partie résidentielle sans caractère particulier), la zone Uba1 (secteur de garages), les zones Ubl à vocation touristique (Ublr Belambra, Ubl1 Centre Franco-Allemand, Ubl2 Coët-Mor, Ubl3 Kerdrien) , Ub1 (ancien site air France) et Ub2 (secteurs de Scubidan, du Gouéric et nord de Guidel-Centre), ainsi que Ubz (ZAC Cœur de Ville, site de la Saudraye)** **Le zonage Ub concerne également le village de Saint-Fiacre et la zone agglomérée du Hirgoat (qui appartient à l'agglomération des Cinq Chemins)**
Uc **(Uca Ucb)**	Secteurs urbanisés à vocation résidentielle hors zone agglomérée. Ceux-ci sont identifiés par le SCoT approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021, conformément à l'article L.121-3 du Code de l'Urbanisme. **Le PLU permet uniquement la densification de ces secteurs urbanisés** sous conditions, en veillant au respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysagère. **Le zonage Uca désigne l'agglomération densifiable de Parc Kerhuen ; le zonage Ucb désigne les Secteurs Déjà Urbanisés de Locmaria, Keranna, Kerbrest, Poulezant-Villeneuve-Pirou, Kerleho, Saint-Mathieu.** **La zone commerciale des Cinq Chemins est traitée dans le chapitre spécifique destiné aux activités Ui et Ucaic**
Ud **(Ud1)**	Secteurs urbanisés à dominante d'habitat dense et/ou à des équipements. **Le zonage Ud** distingue les secteurs urbains structurants de la commune au regard de leurs caractéristiques (emprise et unité foncières importantes, typologie de bâti souvent de grand collectif par exemple) dont la potentielle reconfiguration constitue un enjeu majeur. Le PLU y propose des règles plus souples afin de favoriser un urbanisme de projet. Ces secteurs sont caractérisés par la présence d'habitat collectif et/ou d'équipements structurants d'intérêt collectif. **Le zonage Ud1 concerne le secteur de la Place Le Montagner**
Ue	Secteurs urbanisés destinés à des équipements structurants d'intérêt collectif. **Le zonage Ue** identifie les secteurs destinés à l'accueil d'équipements publics et situés en zone urbaine.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ART. 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 tout secteur 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 tout secteur sauf Ubl2, sont interdits **:**

- le camping et le caravaning 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 ;

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

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

En tout secteur 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, sont autorisées : les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; l'atterrage des canalisations et leurs jonctions lorsqu'elles sont 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 ;
- ➔ 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 secteurs Uca, toute occupation et utilisation du sol est, par ailleurs, **interdite, à l'exception** :

- ➔ des habitations ;
- ➔ 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 logement ou d'hébergement (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 - ÉQUIPEMENTS, 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 ART. U4 À U6

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

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

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

Par rapport aux voies et emprises publiques

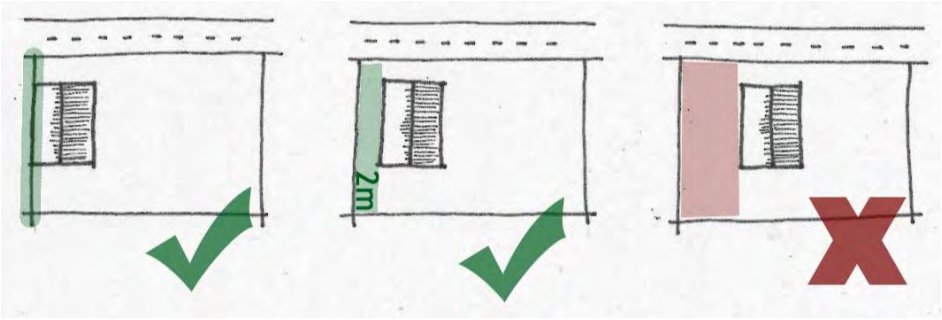
La construction principale et/ou les volumes couverts dédiés au stationnement doivent être implantés à l'alignement ou dans une bande de 0 à 2 mètres par rapport aux voiries et emprises publiques. Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- ➔ le volume principal peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante ;
- ➔ un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément 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).

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



En secteurs Ub, Uc, 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 dans une bande de 0 à 6 m 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 patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;

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.

En secteur Ud

Par rapport aux voies et emprises publiques

La construction principale et/ou les volumes couverts dédiés au stationnement doivent être implantés soit à l'alignement ou 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 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 2 voies ou pour un terrain en second rang) pourvu que la construction principale soit implantée sur au moins une limite de la parcelle ;

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.

II. Annexes & interventions sur l'existant

En tout secteur :

Les annexes (par définition, détachées du bâti existant) sauf piscines, 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.

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 & gabarits

I. Constructions principales

- ➔ **Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les équipements d'intérêt collectif et de service public, sauf en secteurs indicés « r » (espaces proches du rivage : Uaar, Ubar, Ubar1, Ublr) où la hauteur maximale est fixée à 20 mètres.**
- ➔ 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 de la page suivante.

En secteurs **d'Espaces Proches du Rivage (zonage indicé « r »** au règlement) l'emprise des constructions ne doit pas dépasser un certain pourcentage de la superficie des terrains (Coefficient d'Emprise au Sol) :

Zonage	Gabarit—Hauteur maximale au faitage	Gabarit—Hauteur maximale 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+combles 17 mètres	R+3 15 mètres
Uab	R+2+comble 13 mètres	R+2 11 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	R+1, 7 mètres 3.5 mètres Hauteur n'excédant pas celle des bâtiments existants
Ubz (ZAC site Saudraye)	R+2+comble, 13 mètres	R+2+attique, 13 mètres
Ub **(Saint Fiacre et Hirgoat)**	R+1+comble, 10 mètres	Non autorisé
Uca (village densifiable de Parc Kerhuen)	R+1+combles, 10 mètres	Non autorisé
Ucb (Secteurs Déjà Urbanisés)	R+1+combles, 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	

Sous-zonage	**Ublr**
Coefficient d'Emprise au Sol maximum	15%

ii. Annexes & interventions sur l'existant

➔ Le gabarit existant ne peut 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.

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. Ils sont toutefois autorisés en pointe de pignons jusqu'à l'égout de toiture

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 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, 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 parement de pierres :
- mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m, 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 1m50 ;

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.

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 :
- mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m, 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 1m80 ;

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.

En secteur Ue

Une hauteur supérieure pouvant allant jusqu'à 2,4 m est autorisée.

Si la hauteur des clôtures dépasse les hauteurs autorisée citées ci-dessus : c'est-à-dire 1,5 m pour celles en limite d'espace public et 1,8 m pour les autres, elles devront être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois

Un dépassement de la hauteur maximale de 2,4 m peut être autorisé pour des raisons de sécurité impérative liée au caractère de l'établissement.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. 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.

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 publics.

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

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

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.

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 :

- ➔ hauteur : la hauteur maximale est fixée à 4 mètres ;
- ➔ architecture : 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES AUX ACTIVITES

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 installations 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 et présentant des nuisances relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).	Parcs d'activités 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 Chemins 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 la réparation navales et à la plaisance	Port de Guidel-Plages

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. 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 tout secteur 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 ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha, y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés, visés à l'article R421-19/g et /h du Code de l'urbanisme ;
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ;
- les constructions à usage d'habitation non expressément autorisées ;
- les activités 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 celles 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 ;
- 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 destinés aux activités portuaires, logistiques, fluviales, maritimes, nautiques, à la construction et 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** pour une utilisation non directement liée ni nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 30m² d'emprise au sol, sans surélévation du volume principal, en 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 30m².
- ➔ l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre la vocation existante ou future 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 sols 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 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.

En outre, **en tous secteurs**, sauf secteur 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 500 m² 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 18/08/2015.
- Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid et ne tient pas compte de process industriels particuliers).

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

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS ART. Ui4 À Ui6

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

Rappel : les implantations doivent en outre tenir compte :

- des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU (Annexe n°1), notamment le long des voies bruyantes ;
- des marges exigées par la règlementation applicable aux ICPE. Un recul plus important pourra être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter l' exploitation de certaines installations.
- des marges de recul minimale 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 & GABARITS

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

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

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

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

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 secteurs Uia, et Uib :

➔ **la hauteur maximale est fixée à 12 mètres,** toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers et justifiés.

En secteur Uicc:

➔ **la hauteur maximale est fixée à 13 mètres,** toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers et justifiés.

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 ajourée 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 art. Ui7 et Ui8

Article Ui7 - Biodiversité et espaces libres

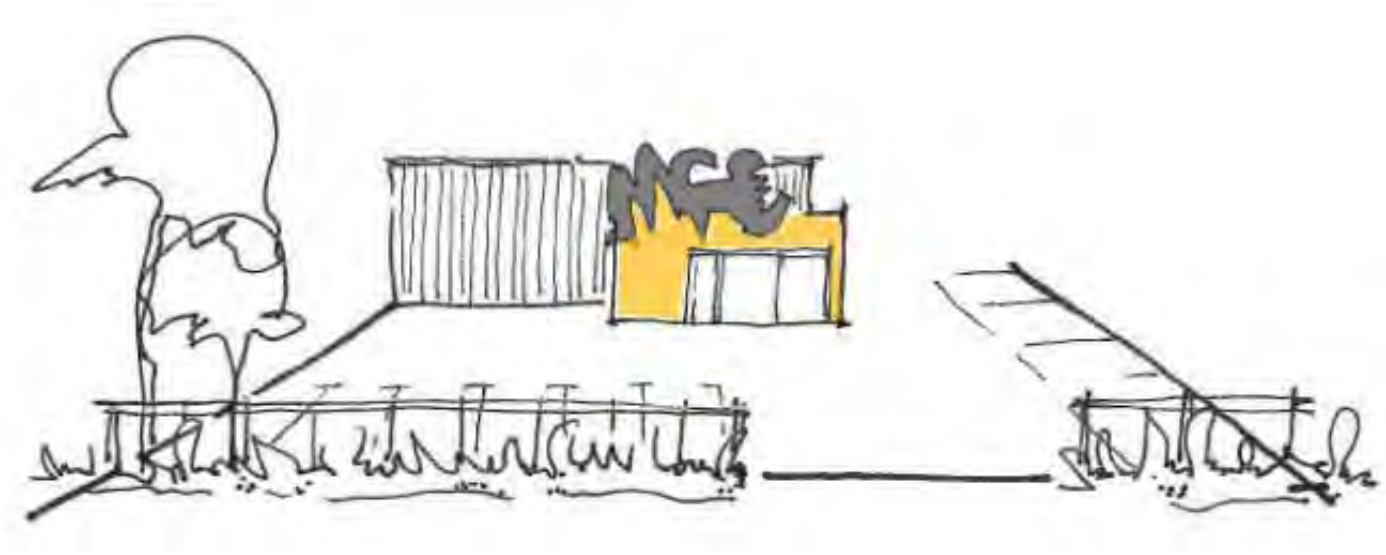
Un coefficient de biotope d'au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être atteint comme précisé à l'article G7 des Dispositions Générales du présent règlement, à l'exception des secteurs Uip(r) en fonction des activités industrielles accueillies.

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 et arbustive et aménagée :

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

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.

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



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

La zone Nm correspond aux secteurs agglomérés de la commune destinés aux équipements et 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 & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. Nm1 À Nm3

ARTICLE NM1 - DESTINATIONS 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 permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités ou installations autorisées dans la zone ;
- ➔ les constructions à usage hôtelier ;
- ➔ les constructions à usage de commerces et d'artisanat ;
- ➔ les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- ➔ les constructions à usage agricole ;
- ➔ les carrières.

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

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

ARTICLE 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 Énergie 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 art. Nm4 à Nm6

Article Nm4 - Implantation des constructions

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

Article Nm5 - Hauteurs & 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 art. 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.

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 réglementé 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 :

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

Des règles supplémentaires s'appliquent par les 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, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations 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 & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ART. AU1 À AU3

ARTICLE AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- ➔ l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- ➔ le camping et le caravaning 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'utilisateur (« en garage mort ») ;
- ➔ la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- ➔ les constructions à usage 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 ;
- ➔ des activités compatibles avec l'habitat ;
- ➔ des équipements d'intérêt collectif et de service public.

ARTICLE AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement, 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 ART. AU4 À AU6

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

ARTICLE AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

i. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

ii. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

ARTICLE AU5 - HAUTEURS & 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 absolu précisé par chaque OAP ;

la hauteur maximale absolue est fixée :

Zonage	Gabarit—Hauteur maximale au faitage	Gabarit—Hauteur maximale au sommet
1AU	R+2+combles, 13 mètres	R+2+attique, 13 mètres

ii. Annexes & 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.

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 d'une hauteur maximale de 1,00 m, 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 1m50 ;

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.

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 d'une hauteur maximale de 1,00 m, 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 1m80 ;
  - ➔ 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 ART. 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, comme précisé à l'article G7 des Dispositions générales du présent règlement.

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

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

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.

ARTICLE AU8 - STATIONNEMENT

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

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

Les 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 ;
- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - Conserver et jouir de son bien ;
  - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose alors d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Le PLU de Guidel identifie 47 emplacements réservés :

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

Les emplacements réservés se trouvant en espaces remarquables et espaces proches du rivage (1.18, 1.23, 4.10, 4.12) doivent être réalisés en matériau stabilisé.

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

GUIDEL PLU – Emplacements Réservés – Tableau pour fiches 2022

N° ER	Objet	Secteur	RG	Largeur	Longueur ou surface	Bénéficiaire
1	Voies piétonnes (largeur 3 m)					
1.1	Cheminement piéton le long de la Laïta	Château du Talhouët	Plan A	3 m	300 m	Commune de Guidel
1.2	Traversée bois Nord Kerdudal	Nord Kerdudal	Plan A	3 m	500 m	Commune de Guidel
1.3	Cheminement Kerlec Nord	Kerlec Nord	Plan A	3 m	730 m	Commune de Guidel
1.4	Cheminement Nord Ristinec / Le Scave	Ristinec /St Laurent / Le Scave	Plan A	3 m	3 km	Commune de Guidel
1.5	Voie piétonne à Prat Foën	Prat Foën	Plan B	3 m	350 m	Commune de Guidel
1.6	Cheminement Rue du Stanco / Vallon de Villeneuve-Le-Bourg	Prat Foën / Pen Glanic	Plan B	3 m	160 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	1,5 km	Commune de Guidel
1.8	Cheminement Kerbastic aux Chardons Bleus	Guidel centre NO	Plan B	3 m	640 m	Commune de Guidel
1.9	Cheminement Kerbastic / Billerit	Guidel centre NO	Plan B	3 m	310 m	Commune de Guidel
1.10	Desserte piétonne de Beatus	Guidel centre Nord	Plan B	3 m	160 m	Commune de Guidel
1.11	Cheminement Kermartret / Keranna	Kermartret / Keranna	Plan B	3 m	250 m	Commune de Guidel
1.12	Liaison Saint Fiacre / Scubidan	Entre Saint Fiacre et Scubidan	Plan B	3 m	370 m	Commune de Guidel
1.13	Prolongement rue du Petit Bois à Kerbrest	Kerbrest / Guidel-plages	Plan B	3 m	170 m	Commune de Guidel
1.14	Prolongement rue de la Danaé / Traouguer	Guidel-plages / Traouguer	Plan B	3 m	270 m	Commune de Guidel
1.15	Voie piétonne Scubidan / Traouguer	Guidel-plages / Traouguer	Plan B	3 m	140 m	Commune de Guidel
1.16	Desserte nouveau cimetière paysager	Guidel centre Sud	Plan B	3 m	110 m	Commune de Guidel
1.17	Desserte Parc d'Activités Cinq Chemins / Le Hirgoat	PA des Cinq Chemins	Plan B	3 m	490 m	Commune de Guidel
1.18	Cheminement Kervardel à bois Laïta	Kervardel	Plan B	3 m	210 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	310 m	Commune de Guidel
1.21	Cheminement La Madeleine / Kerdurod	La Madeleine / Kerdurod	Plan B	3 m	520 m	Commune de Guidel
1.22	Liaison Kerbigot / Traourec	Kerbigot / Traourec	Plans B/C	3 m	780 m	Commune de Guidel
1.23	Accès piétons base nautique du Sémaphore	Sémaphore N et S	Plan C	3 m	1 633 m²	Commune de Guidel

2	**Voies cyclables (largeur 3 m)**					
2.1	Liaison Kernod / Accès Kergam	Kernod	Plan B	3 m	690 m	Commune de Guidel
2.2	Liaison Est Brangoulo / RD 162	Brangoulo NE	Plan B	3 m	160 m	Commune de Guidel
2.3	Liaison RD 162 / Brunénant	RD 162 / Brunénant	Plan B	3 m	1,2 km	Commune de Guidel
2.4	Liaison Kernod / Rond point du Clec'h	Guidel centre Nord	Plan B	3 m	420 m	Commune de Guidel
2.5	Liaison Kerrouarc'h / Guidel centre	Kerrouarc'h / Guidel centre	Plan B	3 m	460 m	Commune de Guidel
2.6	Liaison Kerrouarc'h / Kerméné	Kerrouarc'h / Kermartin / Kerméné	Plan B	3 m	370 m	Commune de Guidel
3	**Voies mixtes piétons/cycles**					
3.1	Liaison Brunénant / Route de Saint Fiacre	Brunénant - Scubidan	Plan B	4,50 m et talus	50 m	Commune de Guidel
3.2	Rue Herbert Clemens sud	Centre Franco-Allemand	Plan B	4,50 m	270 m	Commune de Guidel
3.3	Liaison Kergam / Route de Brangoulo	Kergam / Route de Brangoulo	Plan B	4,50 m	140 m	Commune de Guidel
3.4	Liaison Marc Mouélo / ZAC centre	Cimetière sud	Plan B	3 m	120 m	Commune de Guidel
4	**Aménagements de voirie**					
4.1	Aménagement de la traversée de Brangoulo	Brangoulo O	Plan B		170 m	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			Commune de Guidel
4.3	Création d'un carrefour route de Locmaria / route du Clec'h	Kernod / Kerbastic	Plan B			Commune de Guidel
4.4	Création d'un carrefour à Kernod / VC 315	Kernod	Plan B			Commune de Guidel
4.5	Création d'un carrefour à Beatus / VC 315	Beatus sud	Plan B			Commune de Guidel
4.6	Création d'un carrefour rue Gauguin / VC 315	Beatus - Le Clec'h	Plan B			Commune de Guidel
4.7	Création d'un carrefour accès Le Clec'h / VC 315	Le Clec'h sud	Plan B			Commune de Guidel
4.8	Création d'un carrefour route de Saint Fiacre / Route de Brunénant	Scubidan	Plan B			Commune de Guidel
4.9	Création d'un carrefour Croix Notre Dame	La Croix Notre Dame	Plan C			Commune de Guidel
4.10	Régularisation foncière Route des Allemands	Guidel-plages sud	Plan C		10 299 m²	Commune de Guidel
4.11	Élargissement VC Coat Dolé / Saint Mathieu	Coat Dolé /St Mathieu	Plan C		860 m	Commune de Guidel
4.12	Élargissement VC Villeneuve/Troloc'h / RD 152	Villeneuve Troloc'h / Rte côtière	Plan C		650 m	Commune de Guidel
5	**Aménagements spécifiques**					
5.1	Aménagement des abords de la Chapelle Saint Michel	St Michel	Plan B		2000 m² env.	Commune de Guidel
5.2	Aménagement d'un Parc Paysager au Vallon de Villeneuve-Le-Bourg	Kergroez O	Plan B		6500 m² env.	Commune de Guidel

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 300 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 500 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Traversée bois Nord Kerdudal

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 700 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 km
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :
Cheminement Nord Ristinec / Le Scave

1.5 Voie piétonne à Prat Foën

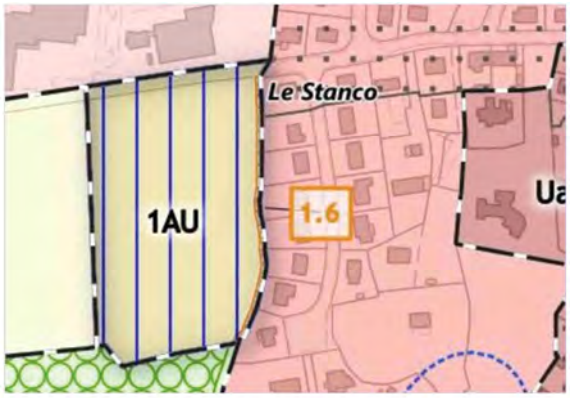
Emplacement réserve n° 1.5	
Secteur	Prat Foën
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 350 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Voie piétonne à Prat Foën

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 160 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

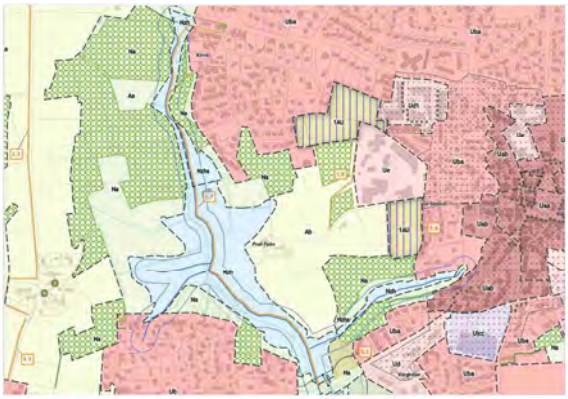


Objet :

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 1,4 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 650 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Cheminement Kerbastic aux Chardons Bleus

1.9 Cheminement Kerbastic / Billerit

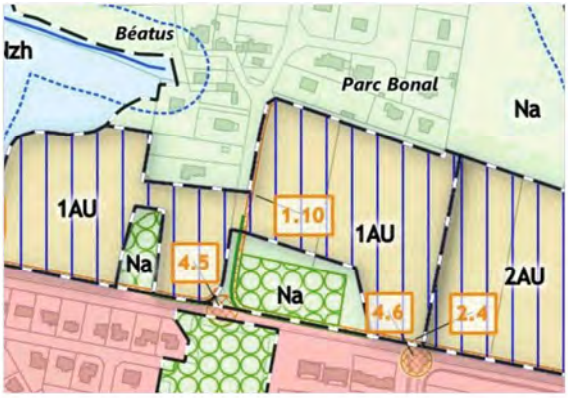
Emplacement réserve n° 1.9	
Secteur	Guidel centre NO
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies piétonnes
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 300 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Cheminement Kerbastic / Billerit

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 150 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 250 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 360 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 160 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 300 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 140 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 100 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 480 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 200 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 330 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 520 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Cheminement La Madeleine / Kerdurod

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 800 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 550 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 650 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Liaison Kernod / Accès Kergam

2.2 Liaison Est Brangoulo / RD 162

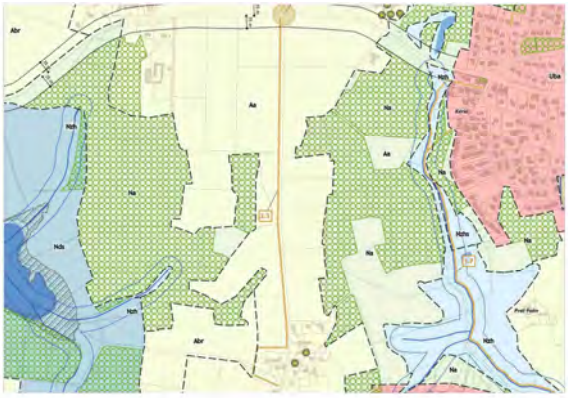
Emplacement réserve n° 2.2	
Secteur	Brangoulo NE
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies cyclables
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 3 m 1,3 km
Bénéficiaire	Commune de Guidel

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 1,2 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 1,2 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 470 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 900 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Liaison Kerrouarc'h / Kerméné

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 230 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 270 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Rue Herbert Clemens sud

3.3 Liaison Kergam / Rte de Brangoulo

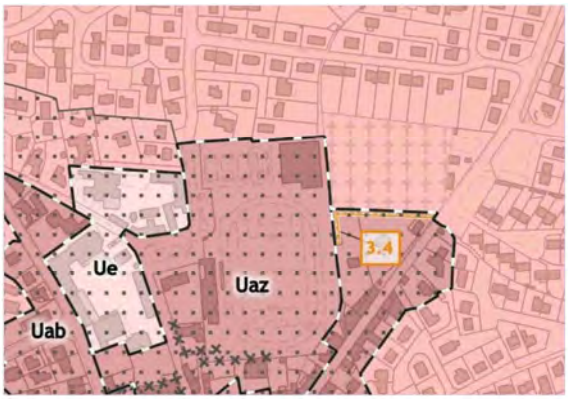
Emplacement réserve n° 3.3	
Secteur	Kergam / Rte de Brangoulo
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies mixtes piétons/cycles
Emprise (longueur ou surface)	Largeur 4,50 m 230 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Liaison Kergam / Rte de Brangoulo

3.4 Liaison Marc Mouélo / ZAC centre

Emplacement réserve n° 3.4	
Secteur	Cimetière sud
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Voies mixtes piétons/cycles
Emprise (longueur ou surface)	Ltrgeur 3 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 O
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	160 m
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)	
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)	
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

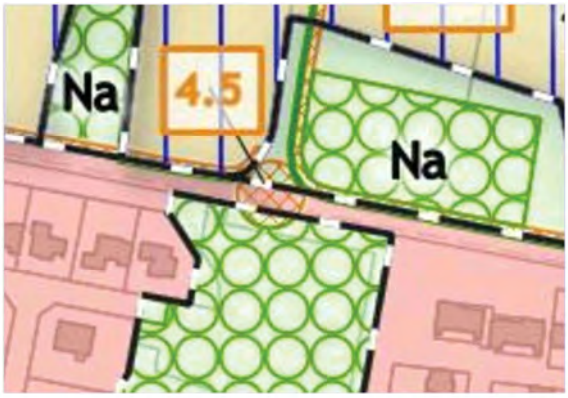
Emplacement réserve n° 4.4	
Secteur	Kernod
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	
Bénéficiaire	Commune de Guidel

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)	
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)	
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

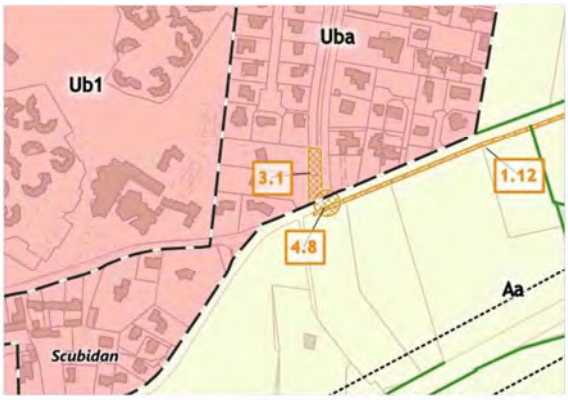
Emplacement réserve n° 4.7	
Secteur	Le Clec'h sud
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagement de voirie
Emprise (longueur ou surface)	
Bénéficiaire	Commune de Guidel

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)	
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)	
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)	670 m
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)	860 m
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)	620 m
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Élargissement VC Villeneuve/Troloc'h / RD 152

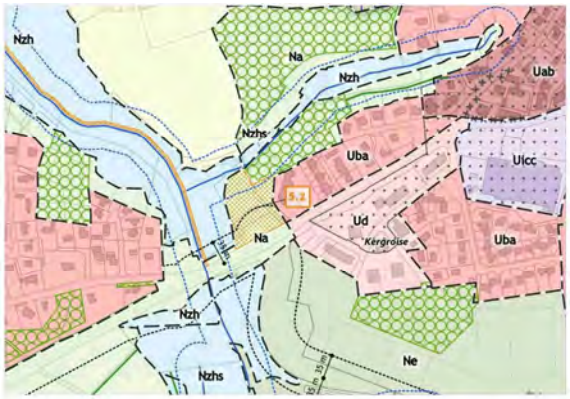
5.1 Aménagement des abords de la Chapelle Saint Michel

Emplacement réserve n° 5.1	
Secteur	St Michel
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagements spécifiques
Emprise (longueur ou surface)	2 100 m²
Bénéficiaire	Commune de Guidel

Objet :

Aménagement des abords de la Chapelle Saint Michel

Emplacement réserve n° 5.2	
Secteur	Kergroez O
Règlement graphique	Plan B
Catégorie	Aménagements spécifiques
Emprise (longueur ou surface)	6 500 m²
Bénéficiaire	Commune de Guidel



Objet :

Aménagement d'un Parc Paysager au Vallon de Villeneuve-Le-Bourg

Annexe B—Liste des espèces végétales invasives

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel
GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

Conservatoire Botanique National
BREST

CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BREST

Région BRETAGNE

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

Cyperus esculentus L.	*Cyperus esculentus* L.		AS5 à IP2	
Datura stramonium L. subsp. *stramonium*	*Datura stramonium* L.		AS5 à IP3	
Elaeagnus angustifolia L.	*Elaeagnus angustifolia* L.		AS5 à IP5	
Eleocharis bonariensis Nees	*Eleocharis bonariensis* Nees		Taxon non invasif à AS5	
Epilobium adenocaulon Hausskn.	*Epilobium ciliatum* Raf.		AS6 à IP5	
Epilobium brachycarpum C.Presl	*Epilobium brachycarpum* C.Presl		Taxon absent à AS2	
Galega officinalis L.	*Galega officinalis* L.		AS5 à AS6	
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier		AS1 à IP3	
Hydrocotyle ranunculoides L.f.	*Hydrocotyle ranunculoides* L.f.		IP4 à IA1e	
Impatiens parviflora DC.	*Impatiens parviflora* DC.		IP5 à AS5	
Lathyrus latifolius L.	*Lathyrus latifolius* L.		AS6 à IA1e	
Laurus nobilis L.	*Laurus nobilis* L.		IP5 à IA1e	
Lemna minuta Kunth	*Lemna minuta* Kunth		IP5 à IA1i	
Lemna turionifera Landolt	*Lemna turionifera* Landolt		IP5 à AS5	
Leycesteria formosa Wall.	*Leycesteria formosa* Wall.		AS6 à AS3	
Lindernia dubia (L.) Pennell	*Lindernia dubia* (L.) Pennell		IP4 à IP5	
Miscanthus sinensis Andersson	*Miscanthus sinensis* Andersson		AS5 à AS6	
Oenothera erythrosepala Borbás	*Oenothera glazioviana* Micheli		AS5 à AS6	
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch	*Parthenocissus inserta* (A.Kern.) Fritsch		Taxon absent à IP5	
Paspalum dilatatum Poir.	*Paspalum dilatatum* Poir.		AS5 à AS6	
Prunus serotina Ehrh.	*Prunus serotina* Ehrh.		Taxon non invasif à AS5	
Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach	*Pterocarya fraxinifolia* (Poir.) Spach		Taxon absent à AS5	
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai	*Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai		IA1i à AS5	
Robinia pseudoacacia L.	*Robinia pseudoacacia* L.		IP2 à IP5	
Rosa rugosa Thunb.	*Rosa rugosa* Thunb.		AS5 à IP5	
Sagittaria latifolia Willd.	*Sagittaria latifolia* Willd.		Taxon non invasif à AS5	
Senecio inaequidens DC.	*Senecio inaequidens* DC.		IP5 à IP2	
Sorghum halepense (L.) Pers.	*Sorghum halepense* (L.) Pers.		AS5 à AS2	
Spartina x townsendii H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet *	*Spartina anglica* C.E.Hubb. *		Taxon non invasif à IA1i*	
Trachycarpus fortunei (Hook.) H.Wendl.	*Trachycarpus fortunei* (Hook.) H.Wendl.		Taxon absent à AS5	
Amaranthus albus L.	*Amaranthus albus* L.			AS5 à non invasif
Amaranthus deflexus L.	*Amaranthus deflexus* L.			AS5 à non invasif
Amaranthus hybridus L.	-			Non invasif à non évalué (seule la sous-espèce *hybridus* est évaluée en 2015)
Amaranthus retroflexus L.	*Amaranthus retroflexus* L.			AS5 à non invasif
Matricaria discoidea DC.	*Matricaria discoidea* DC.			AS5 à non invasif
Oenothera biennis L.	*Oenothera biennis* L.			AS5 à non évalué (trop de confusion sur l'identification du taxon)
Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch.	*Parthenocissus quinquefolia* (L.) Planch.			AS5 à non évalué (taxon probablement absent du territoire)
Reynoutria sachalinensis / x bohemica	-			IA1i à non évalué (les 2 espèces sont évaluées indépendamment en 2015)
Setaria faberi F.Herm.	*Setaria faberi* 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)
Allium triquetrum L.	*Allium triquetrum* L.	Ail triquètre	IA1e
Azolla filiculoides Lam.	*Azolla filiculoides* Lam.	Azolle fausse-fougère	IA1i
Baccharis halimifolia L.	*Baccharis halimifolia* L.	Séneçon en arbre	IA1i
Bidens frondosa L.	*Bidens frondosa* L.	Bident à fruits noirs	IA1i
*Carpobrotus acinaciformis (*L.) L.Bolus	*Carpobrotus acinaciformis* (L.) L.Bolus	Griffe de sorcière à feuilles en sabre, Ficoïde à feuilles en sabre	IA1i
Carpobrotus acinaciformis / edulis[7]	-	Griffe de sorcière sensu lato	IA1i
Carpobrotus acinaciformis x edulis	*Carpobrotus acinaciformis x Carpobrotus edulis*	Griffe de sorcière hybride	IA1i
Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br.	*Carpobrotus edulis* (L.) N.E.Br.	Griffe de sorcière	IA1i
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	*Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	IA1i
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne	*Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	IA1i
Egeria densa Planch.	*Egeria densa* Planch.	Egérie dense	IA1/3i
Hydrocotyle ranunculoides L.f.	*Hydrocotyle ranunculoides* L.f.	Hydrocotyle à feuilles de renoncule	IA1e
Impatiens glandulifera Royle	*Impatiens glandulifera* Royle	Balsamine de l'Himalaya	IA1e
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss	*Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss	Grand lagarosiphon	IA1i
Lathyrus latifolius L.	*Lathyrus latifolius* L.	Gesse à larges feuilles	IA1e
Laurus nobilis L.	*Laurus nobilis* L.	Laurier-sauce	IA1e
Lemna minuta Kunth	*Lemna minuta* Kunth	Lentille d'eau minuscule	IA1i
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven	*Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-pourpier, Jussie rampante	IA1/3i
Ludwigia uruguayensis (Cambess.) H.Hara	*Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	IA1/3i
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.	*Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil	IA1/3i
Paspalum distichum L.	-	Paspale à deux épis	IA1e
Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.	*Rubrivena polystachya* (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à nombreux épis	IA1i
Prunus laurocerasus L.	*Prunus laurocerasus* L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	IA1i
Reynoutria japonica Houtt.	*Reynoutria japonica* Houtt.	Renouée du Japon	IA1i
Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtková	*Reynoutria x bohemica* Chrtek & Chrtková	Renouée de Bohême	IA1i
Rhododendron ponticum L.	*Rhododendron ponticum* L.	Rhododendron pontique	IA1i
Senecio cineraria DC.	*Jacobaea maritima* (L.) Pelser & Meijden	Cinéraire maritime	IA1i
Spartina alterniflora Loisel.	*Spartina alterniflora* Loisel.	Spartine à feuilles alternes	IA1i
Spartina x townsendii H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet [8] *	*Spartina anglica 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)
Acacia dealbata Link	*Acacia dealbata* Link	Mimosa d'hiver	IP5
Acer pseudoplatanus L.	*Acer pseudoplatanus* L.	Erable sycomore	IP5
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle	Ailanthe glanduleux, Faux vernis du Japon	IP2
Ambrosia artemisiifolia L.	*Ambrosia artemisiifolia* L.	Ambroisie à feuilles d'Armoise	IP3
Anthemis maritima L.	*Anthemis maritima* L.	Anthémis maritime	IP5
Buddleja davidii Franch.	*Buddleja davidii* Franch.	Arbre à papillon	IP2
Claytonia perfoliata Donn ex Willd.	*Claytonia perfoliata* Donn ex Willd.	Claytone de cuba, Claytone perfoliée	IP5
Cornus sericea L.	*Cornus sericea* L.	Cornouiller soyeux	IP5
Cotoneaster franchetii D.Bois	*Cotoneaster franchetii* Bois	Cotoneaster de Franchet	IP5
Cotoneaster horizontalis Decne.	*Cotoneaster horizontalis* Decne.	Cotonéaster horizontale	IP5
Cotoneaster simonsii Baker	*Cotoneaster simonsii* Baker	Cotonéaster de Simons	IP5
Cotoneaster x watereri Exell	*Cotoneaster x watereri* Exell	-	IP5
Cotula coronopifolia L.	*Cotula coronopifolia* L.	Cotule pied-de-corbeau	IP5
Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br.	*Crocosmia x crocosmiiflora* (Lemoine) N.E.Br.	Montbretia	IP5
Cuscuta australis R.Br.	*Cuscuta scandens* Brot.	Cuscute australe	IP5
Cyperus esculentus L.	*Cyperus esculentus* L.	Souchet comenstible	IP2
Datura stramonium L. subsp. stramonium	*Datura stramonium* L.	Stramoine, Datura officinal, Pomme-épineuse	IP3
Elaeagnus angustifolia L.	*Elaeagnus angustifolia* L.	Olivier de Bohême	IP5
Elaeagnus x submacrophylla Servett.	*Elaeagnus x submacrophylla* Servett.	Chalef de Ebbing	IP5
Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John	*Elodea nuttalii* (Planch.) H.St.John	Elodée de Nuttal, Elodée à feuilles étroites	IP5
Epilobium adenocaulon Hausskn.	*Epilobium ciliatum* Raf.	Epilobe cilié	IP5
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier	Berce du Caucase	IP3
Impatiens balfouri Hook.f.	*Impatiens balfouri* Hook.f.	Balsamine de Balfour, Balsamine rose	IP5
Lindernia dubia (L.) Pennell	*Lindernia dubia* (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiole	IP5
Lobularia maritima (L.) Desv.	*Lobularia maritima* (L.) Desv.	Alysson maritime	IP5
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch	*Parthenocissus inserta* (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	IP5
Petasites fragrans (Vill.) C.Presl	*Petasites pyrenaicus* (L.) G.López	Pétasite odorant	IP5
Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. *hybridus*	*Petasites hybridus* (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Pétasite officinal	IP5
Pyracantha coccinea M.Roem.	*Pyracantha coccinea* M.Roem.	Buisson ardent	IP5
Robinia pseudoacacia L.	*Robinia pseudoacacia* L.	Robinier faux-acacia	IP5
Rosa rugosa Thunb.	*Rosa rugosa* Thunb.	Rosier rugueux	IP5
Senecio inaequidens DC.	*Senecio inaequidens* DC.	Séneçon du Cap	IP2
Yucca gloriosa L.	*Yucca gloriosa* 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)
Acer negundo L.	*Acer negundo* L.	Erable négundo	AS5
Aesculus hippocastanum L.	*Aesculus hippocastanum* L.	Marronnier d'Inde	AS5
Amaranthus hybridus L. subsp. *hybridus*	*Amaranthus hybridus* L. subsp. *hybridus*	Amarante hybride	AS2
Ambrosia coronopifolia Torr. & A.Gray	*Ambrosia psilostachya* DC.	Ambroisie à épis grêles	AS1
Arctotheca calendula (L.) Levyns	*Arctotheca calendula* (L.) Levyns	Souci du Cap	AS5
Artemisia verlotiorum Lamotte	*Artemisia verlotiorum* Lamotte	Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot	AS5
Aster lanceolatus Willd.	*Symphyotrichum lanceolatum* (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé	AS5
Aster novae-angliae L.	*Symphyotrichum novae-angliae* (L.) G.L.Nesom	Aster d'automne	AS6
Aster novi-belgii L.	*Symphyotrichum novi-belgii* (L.) G.L.Nesom	Aster de Virginie	AS5
Aster squamatus (Spreng.) Hieron.	*Symphyotrichum subulatum* (Michx.) G.L.Nesom var. squamatum (Spreng.) S.D.Sundb.	Aster écailleux	AS5
Aster x salignus Willd.	*Symphyotrichum x salignum* (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	AS5
Berberis darwinii Hook.	*Berberis darwinii* Hook.	Vinettier de Darwin	AS6
Berteroa incana (L.) DC.	*Berteroa incana* (L.) DC.	Alysson blanc	AS5
Bidens connata Muhl. ex Willd.	*Bidens connata* Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	AS5
Bromus willdenowii Kunth	*Bromus catharticus* Vahl	Brome purgatif	AS2
Cardaria draba (L.) Desv.	*Lepidium draba* L.	Cardaire drave	AS5
Chenopodium ambrosioides L.	*Chenopodium ambrosioides* L.	Chénopode fausse ambroisie	AS5
Conyza bonariensis (L.) Cronquist	*Erigeron bonariensis* L.	Vergerette de Buenos Aires	AS5
Conyza canadensis (L.) Cronquist	*Erigeron canadensis* L.	Vergerette du Canada	AS5
Conyza floribunda Kunth	*Erigeron floribundus* (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	AS2
Conyza sumatrensis (Retz.) E.Walker	*Erigeron sumatrensis* Retz.	Vergerette de Sumatra	AS5
Coronopus didymus (L.) Sm.	*Lepidium didymum* L.	Sénebière didyme, Corne-de-cerf à deux lobres	AS5
Crepis sancta (L.) Bornm.	*Crepis sancta* (L.) Bornm.	Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes	AS4
Cyperus eragrostis Lam.	*Cyperus eragrostis* Lam.	Souchet robuste	AS5
Eichhornia crassipes (Mart.) Solms	*Eichhornia crassipes* (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	AS5
Eleocharis bonariensis Nees	*Eleocharis bonariensis* Nees	Souchet de Buenos Aires	AS5
Elodea canadensis Michx.	*Elodea canadensis* Michx.	Elodée du Canada	AS4
Epilobium brachycarpum C.Presl	*Epilobium brachycarpum* C.Presl	Epilobe à feuilles étroites	AS2
Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees	*Eragrostis pectinacea* (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	AS5
Erigeron annuus (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)
Erigeron karvinskianus DC.	*Erigeron karvinskianus* DC.	Paquerette des murailles, Erigéron de Karvinsky	AS5
Fallopia aubertii (L.Henry) Holub	*Fallopia aubertii* (L.Henry) Holub	Renouée d'Aubert, Voile de mariée	AS5
Galega officinalis L.	*Galega officinalis* L.	Sainfoin d'Espagne	AS6
Galinsoga parviflora Cav.	*Galinsoga parviflora* Cav.	Galinsoga glabre	AS6
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav.	*Galinsoga quadriradiata* Ruiz & Pav.	Galinsoga cilié	AS6
Gunnera tinctoria (Molina) Mirb.	*Gunnera tinctoria* (Molina) Mirb.	Gunnéra du Chili	AS5
Impatiens parviflora DC.	*Impatiens parviflora* DC.	Balsamine à petites fleurs	AS5
Juncus tenuis Willd.	*Juncus tenuis* Willd.	Jonc grêle	AS4
Lemna turionifera Landolt	*Lemna turionifera* Landolt	Lentille d'eau turionifère	AS5
Leycesteria formosa Wall.	*Leycesteria formosa* Wall.	Arbre aux faisans	AS3
Lonicera japonica Thunb. ex Murray	*Lonicera japonica* Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	AS6
Lycium barbarum L.	*Lycium barbarum* L.	Lyciet commun	AS5
Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt.	*Berberis aquifolium* Pursh	Mahonia faux-houx	AS5
Miscanthus sinensis Andersson	*Miscanthus sinensis* Andersson	Miscanthus de Chine	AS6
Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth	*Nassella tenuissima* (Trin.) Barkworth	Stipe cheveux d'ange	AS6
Oenothera erythrosepala Borbás	*Oenothera glazioviana* Micheli	Onagre à grandes fleurs	AS6
Panicum dichotomiflorum Michx.	*Panicum dichotomiflorum* Michx.	Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes	AS6
Paspalum dilatatum Poir.	*Paspalum dilatatum* Poir.	Herbe de Dallis, Paspale dilaté	AS6
Phytolacca americana L.	*Phytolacca americana* L.	Raisin d'Amérique	AS5
Pistia stratiotes L.	*Pistia stratiotes* L.	Laitue d'eau	AS5
Prunus cerasus L.	*Prunus cerasus* L.	Griottier	AS5
Prunus serotina Ehrh.	*Prunus serotina* Ehrh.	Cerisier tardif	AS5
Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach	*Pterocarya fraxinifolia* (Poir.) Spach	Noyer ailé du Caucase, Ptérocaryer à feuilles de frêne, Ptérocaryer du Caucase	AS5
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai	*Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai	Renouée Sakhaline	AS5
Rhus typhina L.	*Rhus typhina* L.	Sumac amarante, Sumac de Virginie, Sumac vinaigrier	AS5
Sagittaria latifolia Willd.	*Sagittaria latifolia* Willd.	Sagittaire à larges feuilles	AS5
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill.	*Salpichroa origanifolia* (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	AS6
Senecio mikanioides Otto ex Walp.	*Delairea odorata* Lem.	Séneçon-lierre	AS5
Solidago canadensis L.	*Solidago canadensis* L.	Gerbe d'or, Solidage du Canada	AS5
Solidago gigantea Aiton	*Solidago gigantea* Aiton	Grande verge-d'or, Solidage tardif	AS5
Sorghum halepense (L.) Pers.	*Sorghum halepense* (L.) Pers.	Sorgho d'Alep, Houlque d'Alep	AS2
Sporobolus indicus (L.) R.Br.	*Sporobolus indicus* (L.) R.Br.	Sporobole fertile	AS5
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake	*Symphoricarpos albus* (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AS5
Symphytum bulbosum K.F.Schimp.	*Symphytum bulbosum* K.F.Schimp.	Consoude à bulbe	AS6
Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze	*Tetragonia tetragonoides* (Pall.) Kuntze	Epinard de Nouvelle-Zélande	AS5
Trachycarpus fortunei (Hook.) H.Wendl.	*Trachycarpus fortunei* (Hook.) H.Wendl.	Palmier à chanvre	AS5
Verbena bonariensis L.	*Verbena bonariensis* L.	Verveine de Buenos-Aires	AS5

Annexe C—Guide d’application de l’article R111-2 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 importances 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 utilisation 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 fournir 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 règlementations 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 fort[1] et les zones d'aléa moyen[2] 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 établissement 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'Egalité des Territoires et du Logement et le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (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 :

  - 1er 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.

<u>* Nota :</u>

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.

<table>
<tr><th>Projet</th><th>Zone d’aléa fort et zone de dissipation d’énergie</th><th>Zone d’aléa moyen</th><th>Zone d’aléa liée au changement climatique</th></tr>
<tr><td>Création d’une habitation Individuelle ou collective</td><td>Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d’hébergement non existant</td><td>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 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.</td><td rowspan="3">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 1er 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.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Extension d’une maison d’habitation</td><td>Le projet peut être autorisé, sous réserve que la surface d’extension ne soit pas trop importante (emprise au sol limitée à 50 m²) 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.</td><td>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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Dans ces zones d’aléa, on pourra ainsi prescrire un 1er 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 1er niveau de plancher n’atteint pas cette cote. Enfin le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.</td></tr>
<tr><td>Transformation d’une grange en maison d’habitation</td><td>Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d’hébergement non existant</td><td>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 1er 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</td><td>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 1er 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.</td></tr>
</table>

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 1er 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 1er 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 1er 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 1er 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.		

<table>
<tr><th>Projet</th><th>Zone d’aléa fort et zone de dissipation d’énergie</th><th>Zone d’aléa moyen</th><th>Zone d’aléa liée au changement climatique</th></tr>
<tr><td>Extension d’un centre d’hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d’accueil</td><td colspan="2">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.</td><td>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 1er 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.</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>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.</td><td rowspan="2">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 1er 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.</td><td rowspan="2">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 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité au projet.</td></tr>
<tr><td>Extension d’une maison de retraite par ajout de locaux techniques.</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Transformation d’un pavillon en crèche d’accueil d’enfants</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Projet</th><th>Zone d’aléa fort et zone de dissipation d’énergie</th><th>Zone d’aléa moyen</th><th>Zone d’aléa liée au changement climatique</th></tr>
<tr><td>Extension d’un centre d’hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d’accueil</td><td colspan="2">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.</td><td>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 1er 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.</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>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.</td><td rowspan="2">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 1er 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.</td><td rowspan="2">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 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité au projet.</td></tr>
<tr><td>Extension d’une maison de retraite par ajout de locaux techniques.</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Transformation d’un pavillon en crèche d’accueil d’enfants</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Projet</th><th>Zone d’aléa fort et zone de dissipation d’énergie</th><th>Zone d’aléa moyen</th><th>Zone d’aléa liée au changement climatique</th></tr>
<tr><td>Création d’un hôtel</td><td>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.</td><td>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 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.</td><td>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 1er 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.</td></tr>
<tr><td>Transformation d’un commerce en un autre commerce (boulangerie, vente de vêtements…)</td><td colspan="2">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 1er 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.</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Mise en place de mobil-homes dans un camping/extension de la capacité d’un camping</td><td colspan="2">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.</td><td>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.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Projet</th><th>Zone d’aléa fort et zone de dissipation d’énergie</th><th>Zone d’aléa moyen</th><th>Zone d’aléa liée au changement climatique</th></tr>
<tr><td>Aménagement de sanitaires et de douches dans un camping existant</td><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td>Création d’un parking souterrain</td><td colspan="2">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.</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Création d’un parking aérien</td><td colspan="3">Le projet peut être autorisé car il ne contribue pas à créer un lieu « piège » en cas de submersion.</td></tr>
<tr><td>Implantation d’un transformateur électrique</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>

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 :

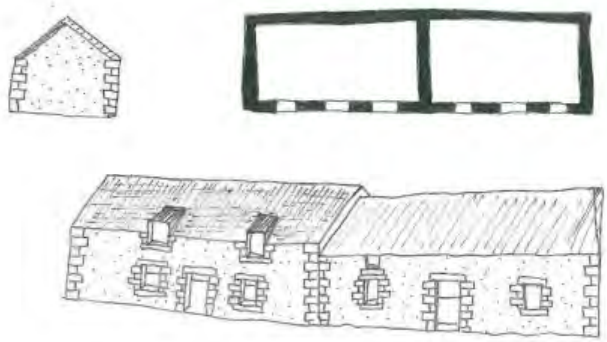
- l'association patrimoine rural en Bretagne : tiez-breiz.bzh
- le réseau d'échange de développement durable et local : bruded.fr

1/ Principes pour les interventions sur un bâtiment et ses abords

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

Les 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

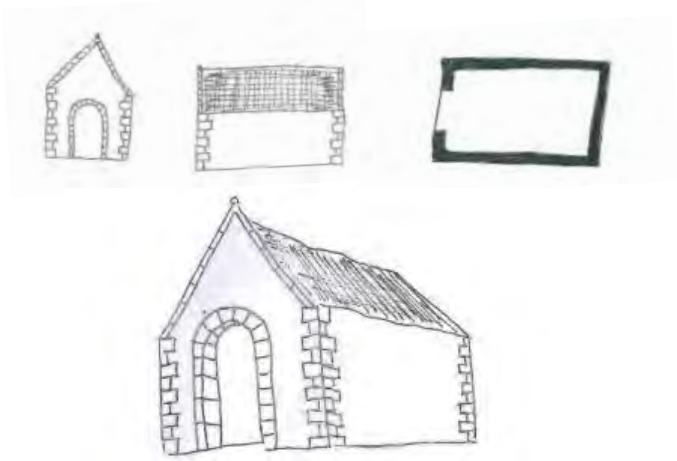
Une extension sur une longère peut être réalisée en **matériaux différents du bâtiment d'origine (bois, zinc...).** Outre la modernité de l'aspect et la facilité de mise en œuvre, ces matériaux permettent une lecture chronologique du bâti, distinguant ainsi les ouvrages réalisés au cours du temps.

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

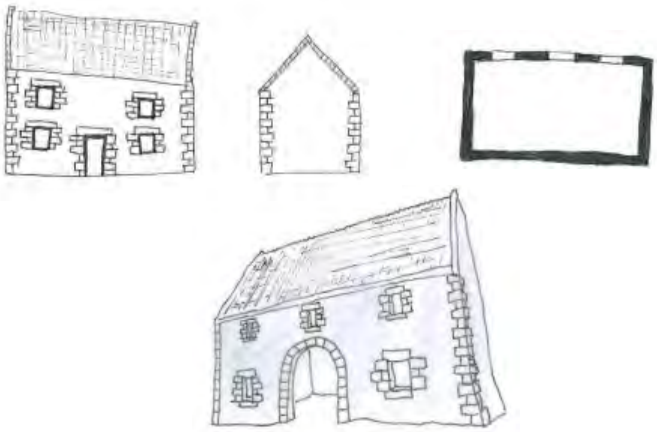
Eléments régulièrement rencontrés :
- chaînage en angle
- porte de grange avec entourage en pierre de taille

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 **pente de toit ou une pente 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

Eléments 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 extérieur ou l'eau ; le ciment à l'inverse bloque cet échange. Cette caractéristique permet ainsi au mur de rester naturellement sain et **au bâtiment de « respirer ».**

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

Exemple de flambage, évolutif d'un bouffement de mur

Mises en œuvre

La chaux hydraulique peut être utilisée aisément pour les travaux de maçonnerie sous forme de mortier pour la réparation de murs en pierre ou la réfection des joints extérieurs, ainsi que pour les chapes intérieures (qui peuvent supporter ensuite des tomettes ou un plancher bois ou bien encore des finitions 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.

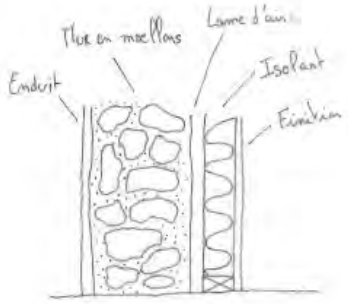
Les encadrements de fenêtre doivent être réalisés préférentiellement en pierre de taille, mais le recours à de faux linteaux de granit est possible. **Les joints ainsi que la maçonnerie ne doivent pas être réalisés avec du ciment ou tout mortier étanche à la vapeur d'eau** qui viendrait alors annihiler 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 inenvisageable et est donc fortement déconseillée.** Le rejointoiement des bâtiments en pierre est préféré à l'isolation par l'extérieur afin de conserver leur caractère patrimonial et entretenir les murs. Ce rejointoiement doit permettre la lecture des éléments constituant la qualité de ce patrimoine (chaînages d'angles, encadrements …).

Néanmoins, la rénovation dans le respect du bâtiment ne doit pas empêcher la recherche de la meilleure efficacité énergétique possible et l'isolation thermique par l'intérieur demeure très efficace quand elle est bien conçue et mise en œuvre, malgré la persistance de quelques ponts thermiques. L'attention doit toujours porter sur la « respiration » du bâtiment afin d'éviter l'accumulation d'humidité ; le système d'isolation évitera donc ces points de rosée.

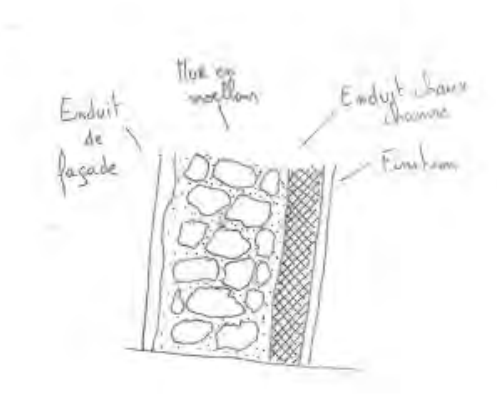
- Une lame d'air (2 cm maximum) entre l'isolant et le mur peut être ménagée si ce dernier est poreux (en pierre tendre, en terre crue…), dans le cas d'une mise en œuvre conventionnelle par armature et panneaux rigides d'isolant. Il est impératif de choisir un **isolant perspirant et idéalement biosourcé**.



Coupe d'une isolation intérieure

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

- L'isolation intérieure peut également prendre la forme d'un enduit épais (de type chaux-chanvre, chaux-lin, chaux-paille…) directement appliqué sur le mur 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.

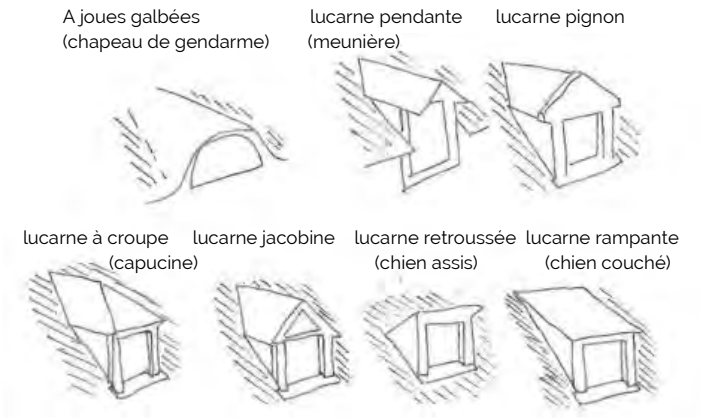
Le faîtage peut être réalisé **en tuile d'argile** dans le cas d'une couverture en ardoise. Les tuiles seront alors posées directement sur un lit de mortier de chaux-sable.

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

Rénovation et rénovation thermique	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'arêtiers, frise et épi d'origine). 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).
Démolition	Tout projet de démolition devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. (prescription)
Extension/Surélévation	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. 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. Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande préalable de permis de construire (prescription)
	Tout construction nouvelle devra faire l'objet d'une demande de permis de construire ou, selon le cas, d'une déclaration de travaux. (Prescription)

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 accroitre 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

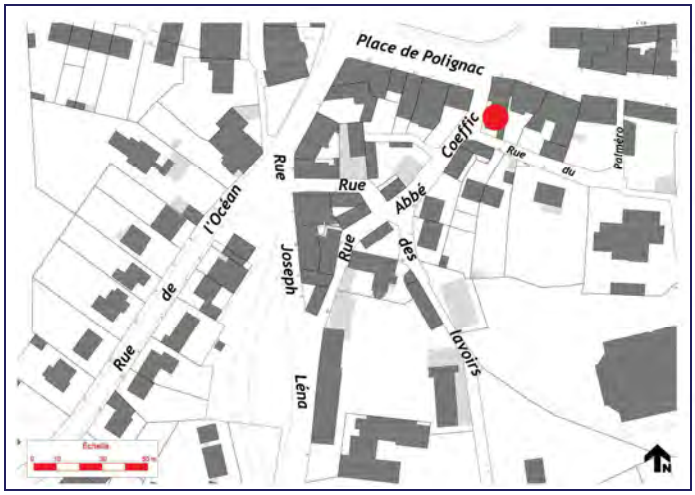
Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 rue des Lavoirs
Cadastre	BX 10
Protection	Art. L151-19 du CU

11

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	12 rue des Lavoirs
Cadastre	BX 3 et 4
Protection	Art. L151-19 du CU

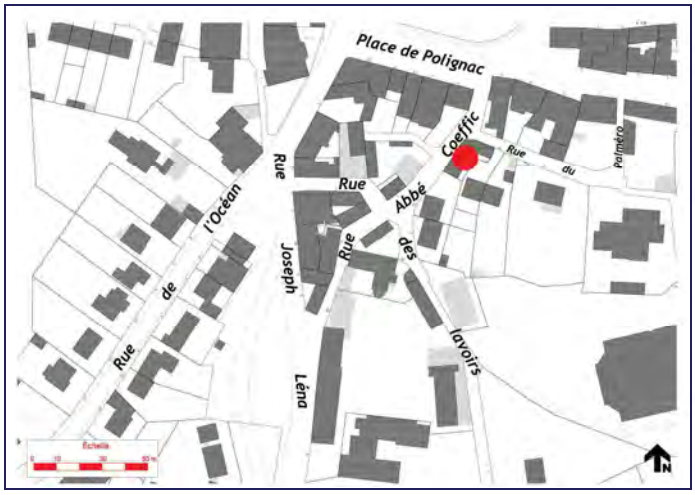
12

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

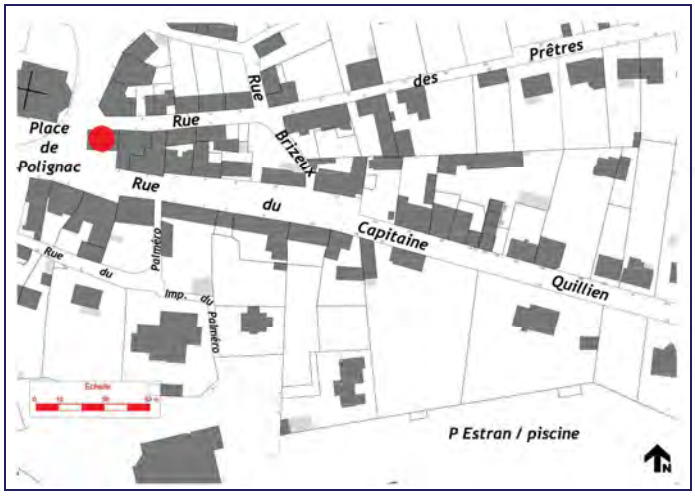
Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	4 place de Polignac
Cadastre	BX 24
Protection	Art. L151-19 du CU

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

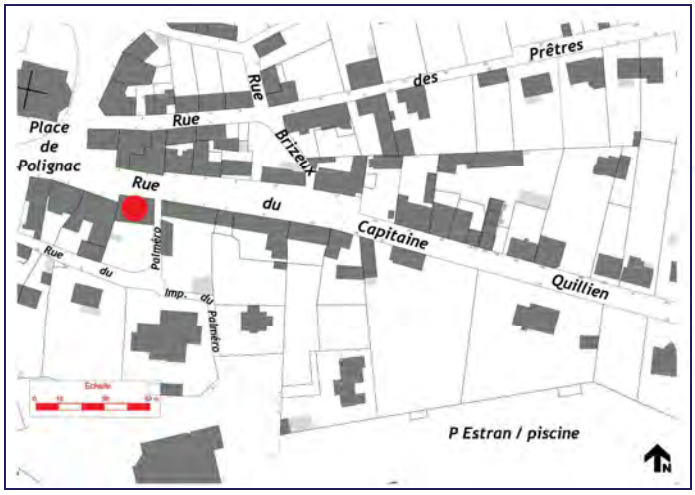
18

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 place de Polignac
Cadastre	BX 28
Protection	Art. L151-19 du CU



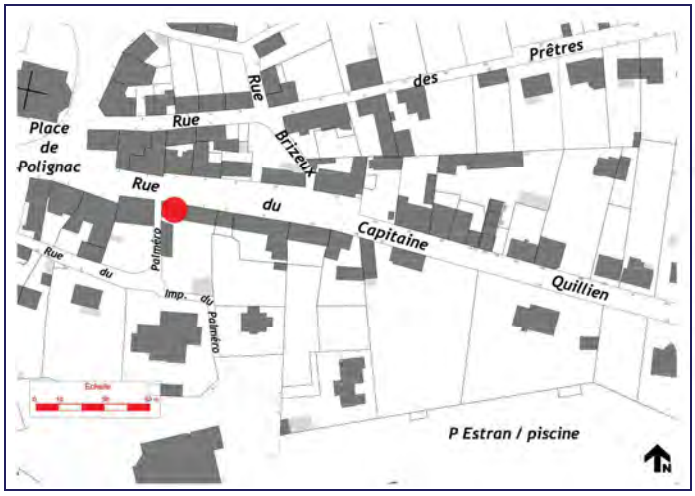
19

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	1 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 27
Protection	Art. L151-19 du CU



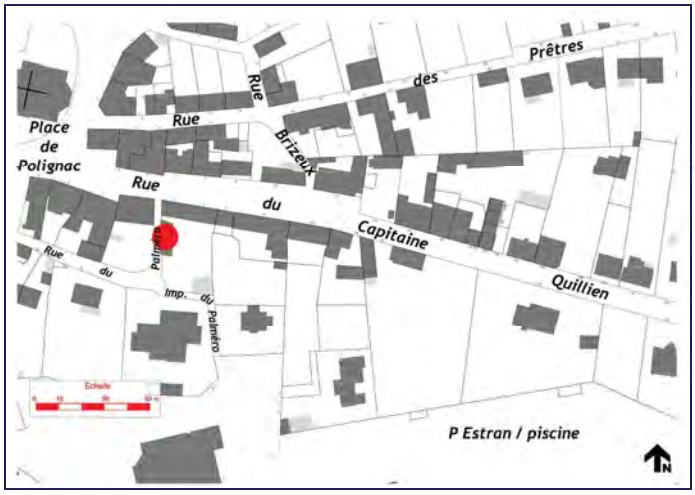
20

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	3 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 222
Protection	Art. L151-19 du CU



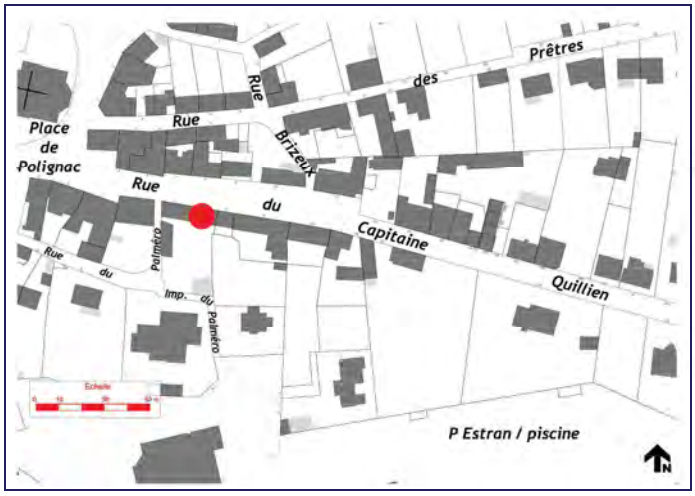
20b

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	2-4 rue du Palméro
Cadastre	BX 22
Protection	Art. L151-19 du CU



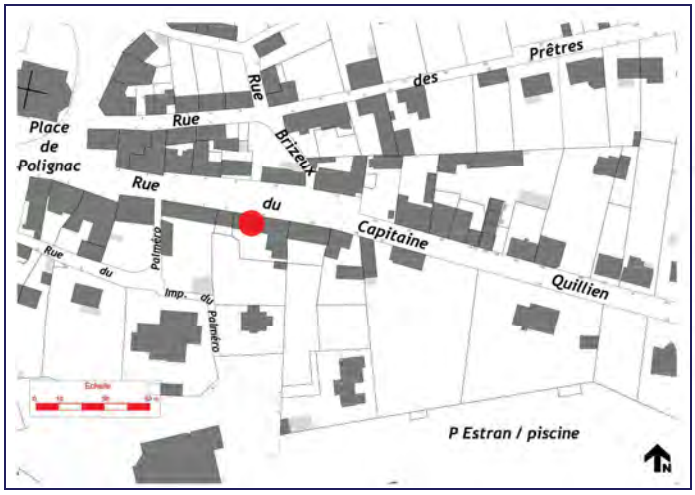
21

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	5 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 222
Protection	Art. L151-19 du CU



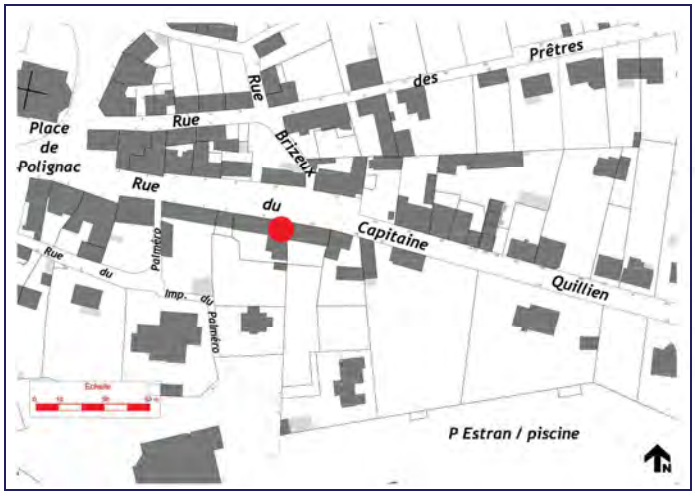
22

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	9 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 220
Protection	Art. L151-19 du CU



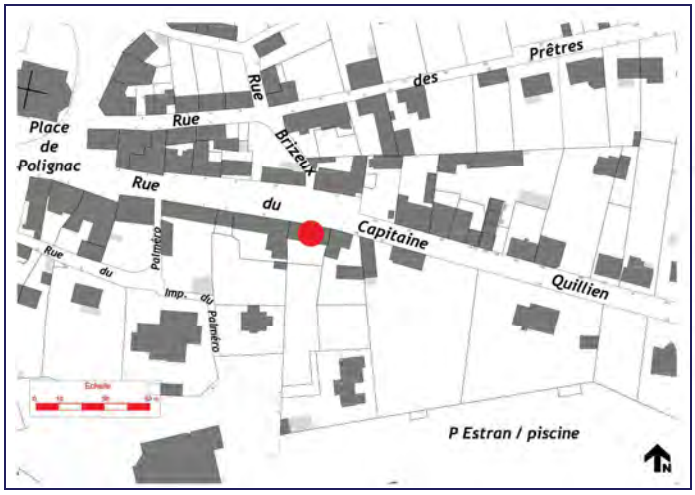
23

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	11 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 220
Protection	Art. L151-19 du CU



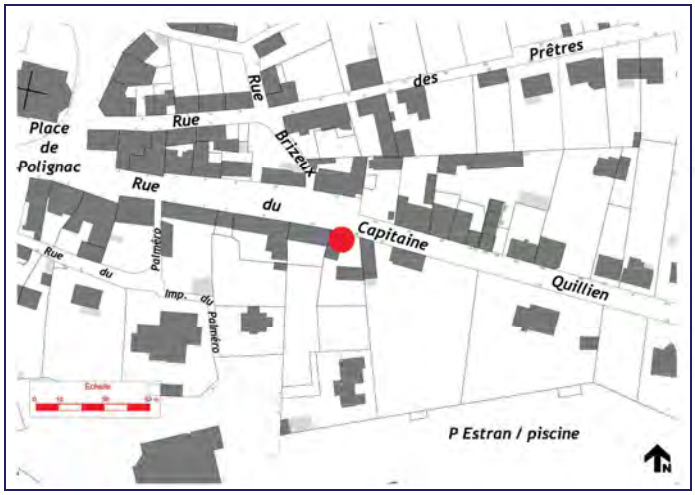
24

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	13 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 215
Protection	Art. L151-19 du CU

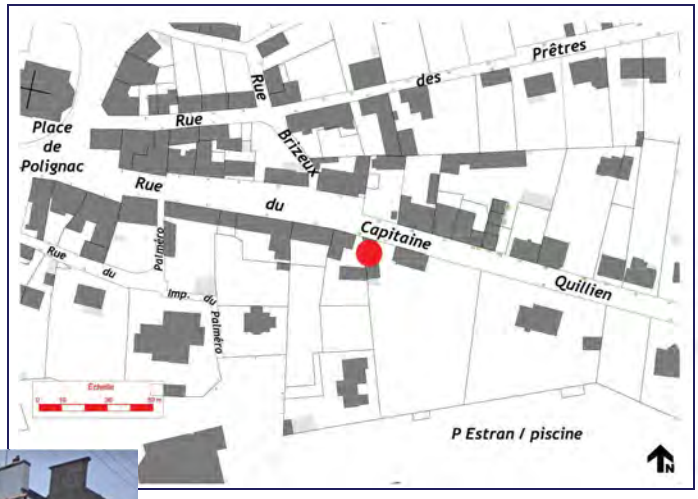


25

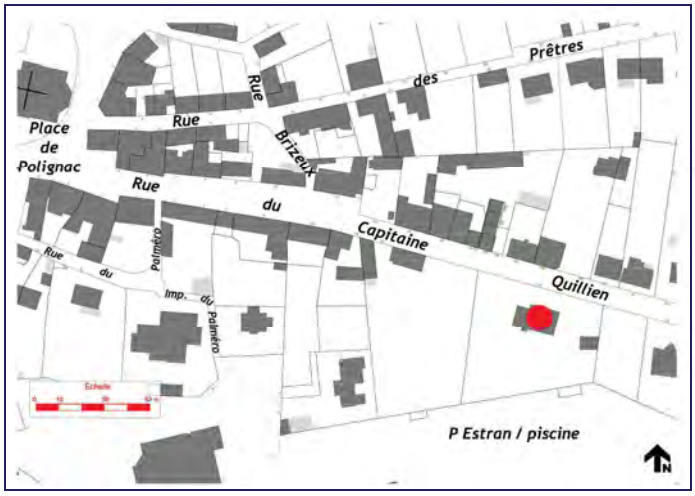
Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	15 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 214
Protection	Art. L151-19 du CU



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

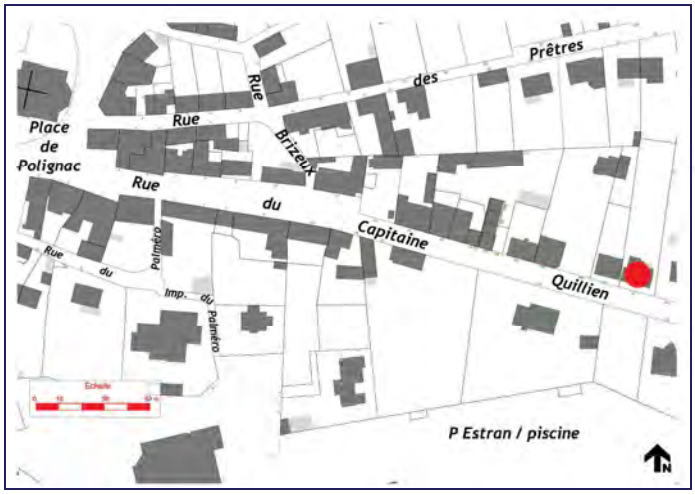


Typologie	MAISON DE MAÎTRE
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	19 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 210
Protection	Art. L151-19 du CU



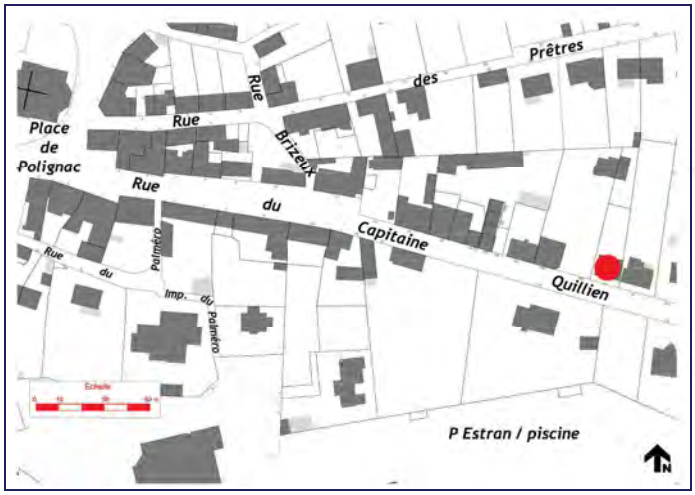
29

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	32 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 202
Protection	Art. L151-19 du CU



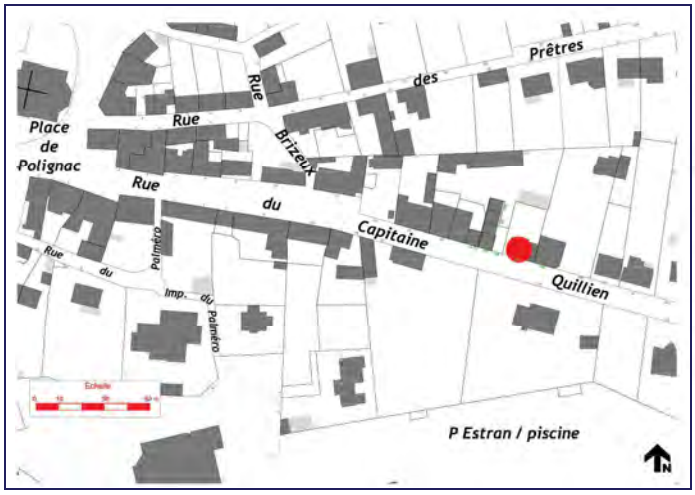
30

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	30 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 274
Protection	Art. L151-19 du CU



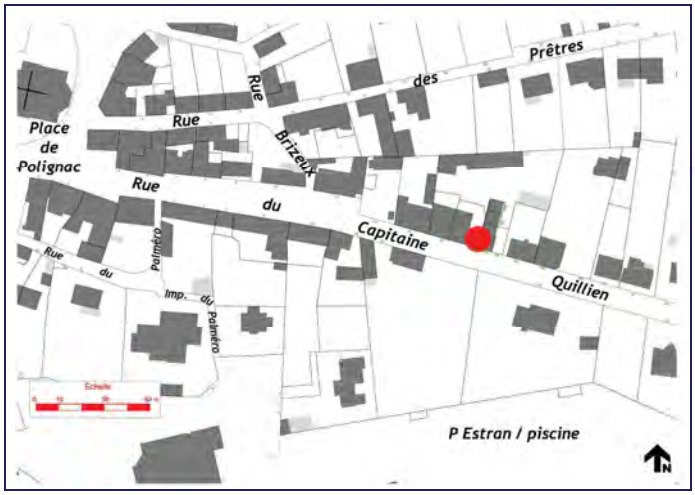
31

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	28 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 196
Protection	Art. L151-19 du CU



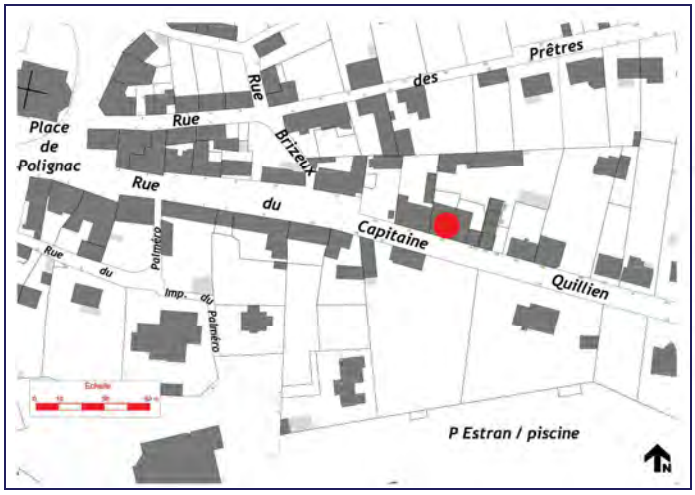
32

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



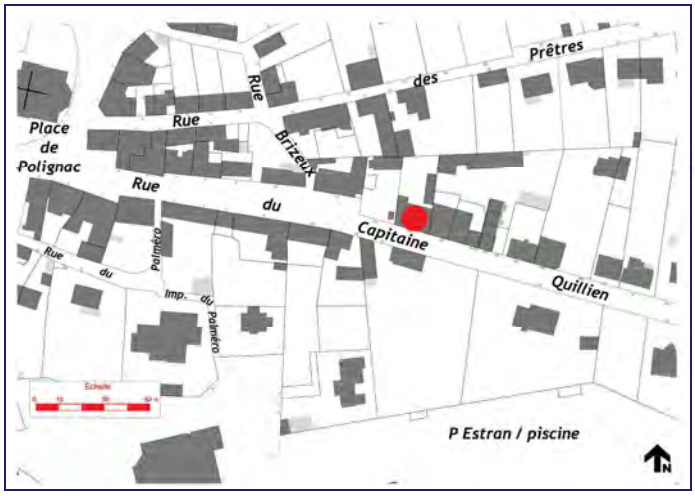
33

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	22 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 280
Protection	Art. L151-19 du CU



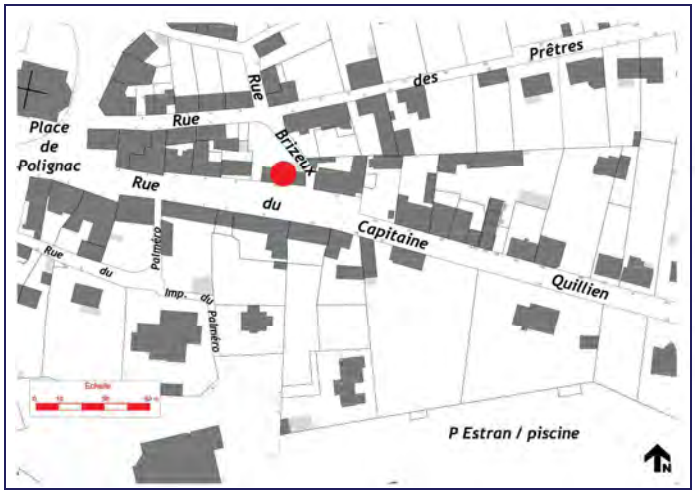
34

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	20 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 191
Protection	Art. L151-19 du CU



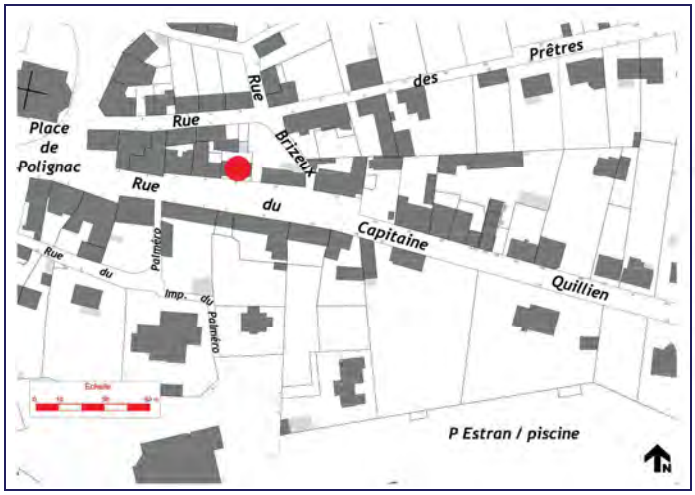
35

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	10 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 240
Protection	Art. L151-19 du CU



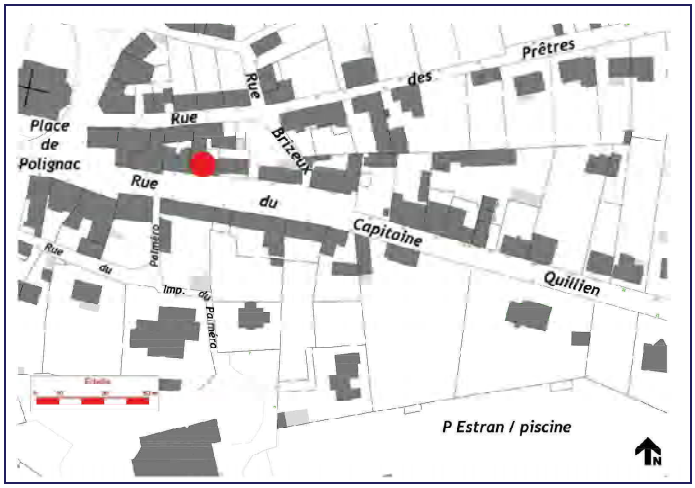
36

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	8 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 34
Protection	Art. L151-19 du CU



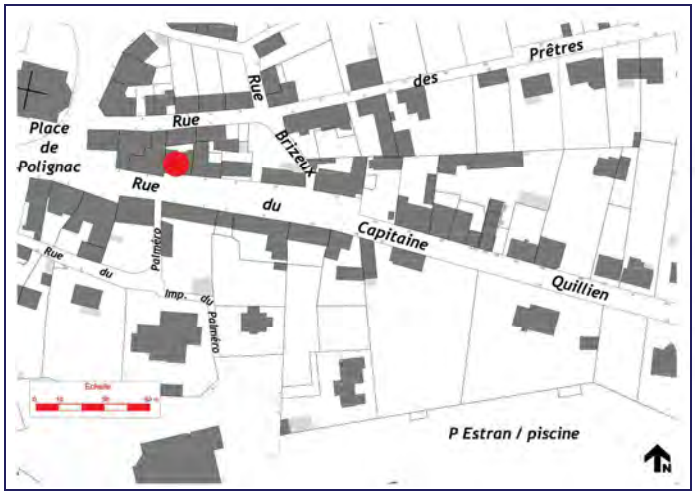
37

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	6 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 33
Protection	Art. L151-19 du CU



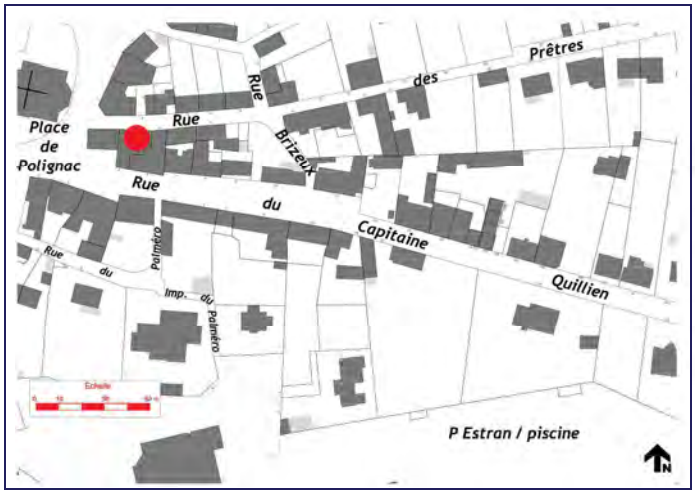
38

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	4 rue Capitaine Quillien
Cadastre	BX 31
Protection	Art. L151-19 du CU



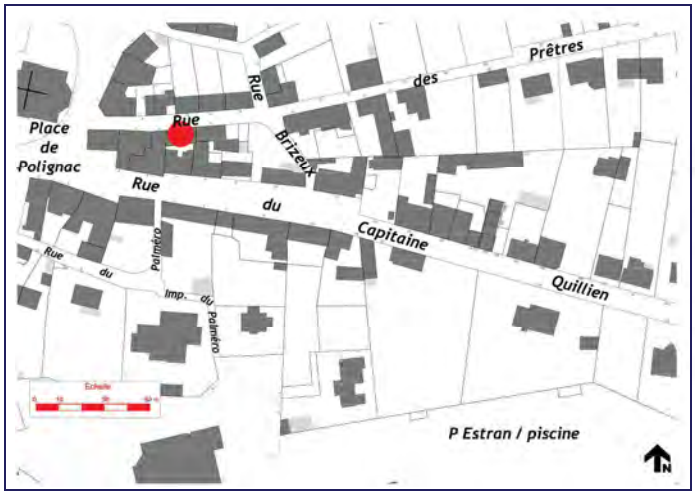
39

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 -1A rue des Prêtres
Cadastre	BX 29
Protection	Art. L151-19 du CU



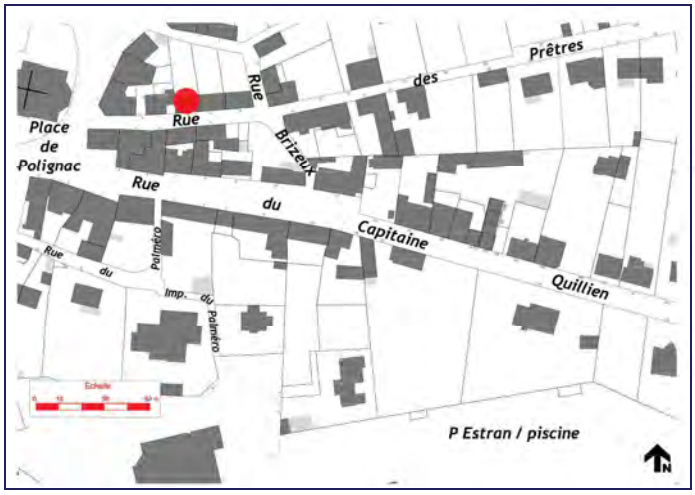
40

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	5 rue des Prêtres
Cadastre	BX 32
Protection	Art. L151-19 du CU



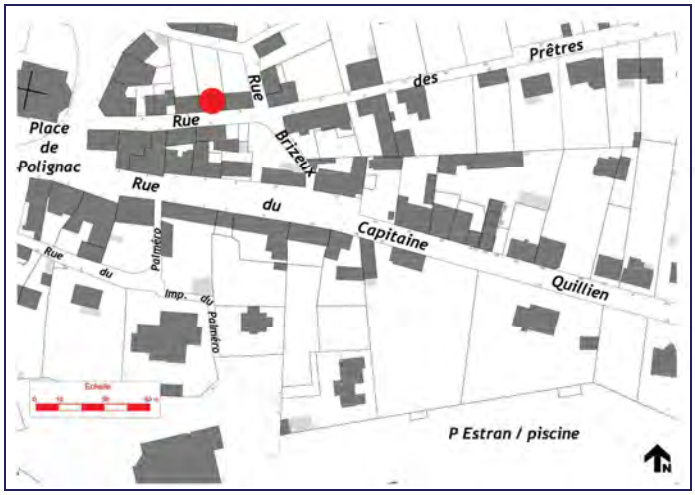
41

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	4 rue des Prêtres
Cadastre	BX 39
Protection	Art. L151-19 du CU



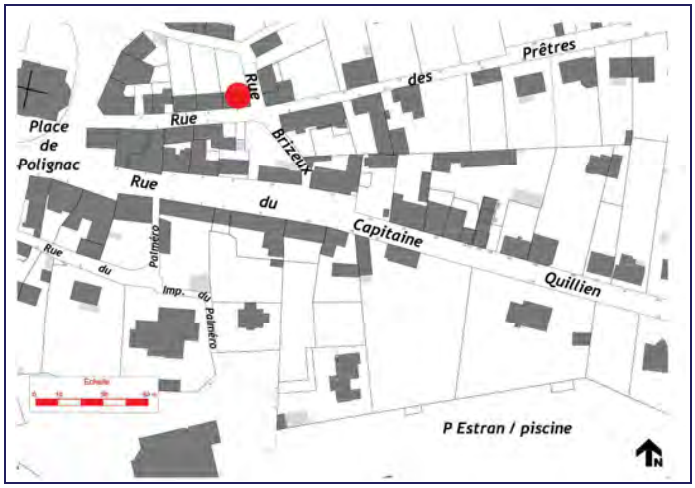
42

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	6 rue des Prêtres
Cadastre	BX 38
Protection	Art. L151-19 du CU



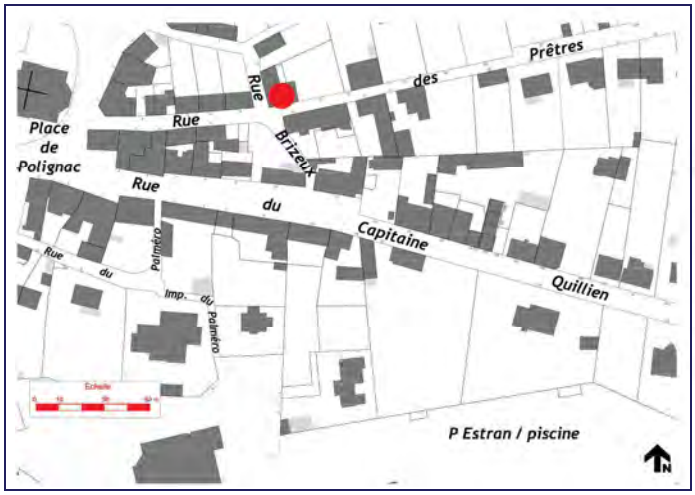
43

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	8 rue des Prêtres
Cadastre	BX 37
Protection	Art. L151-19 du CU



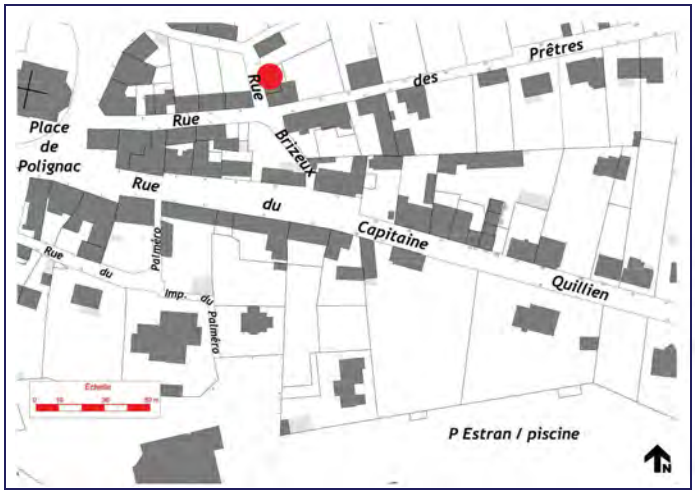
44

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	10 rue des Prêtres
Cadastre	BX 183
Protection	Art. L151-19 du CU



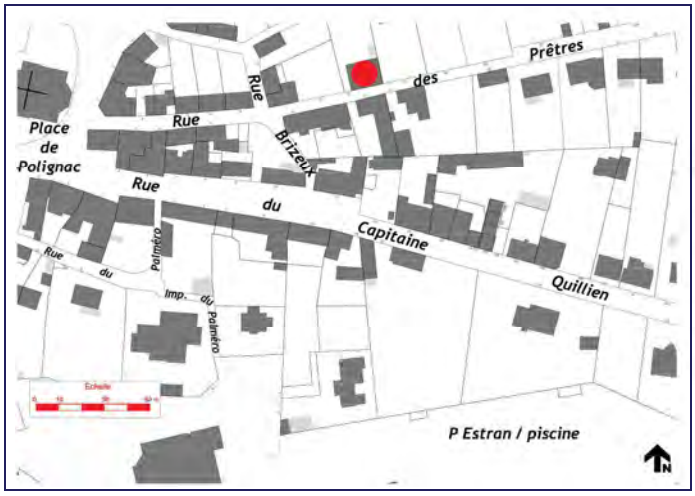
44b

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	2 rue Brizeux
Cadastre	BX 183
Protection	Art. L151-19 du CU



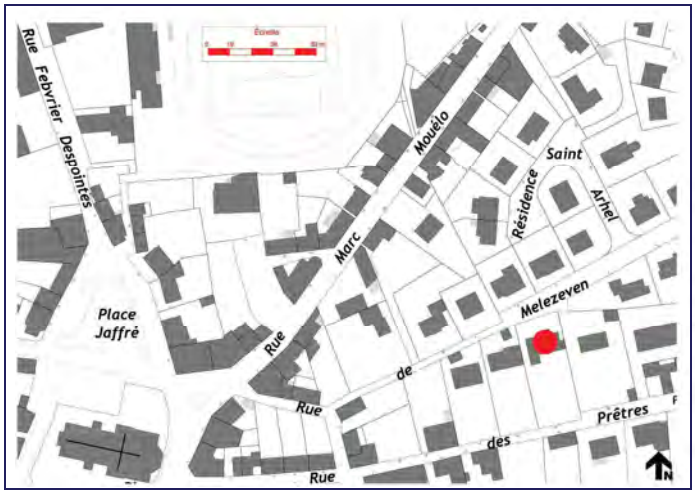
45

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	12 rue des Prêtres
Cadastre	BX 181
Protection	Art. L151-19 du CU



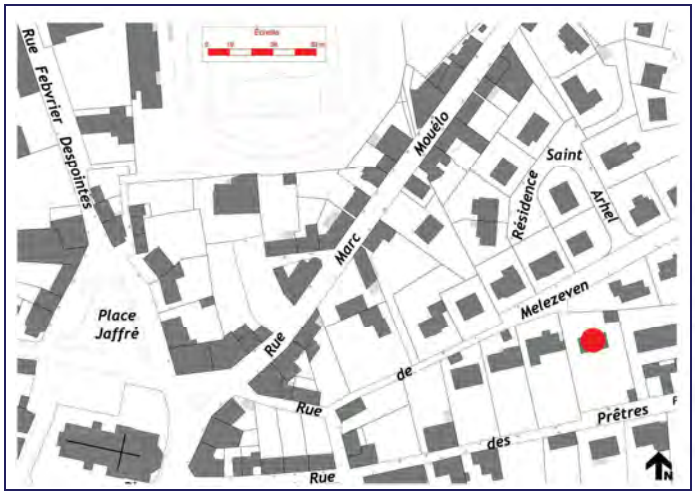
46

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

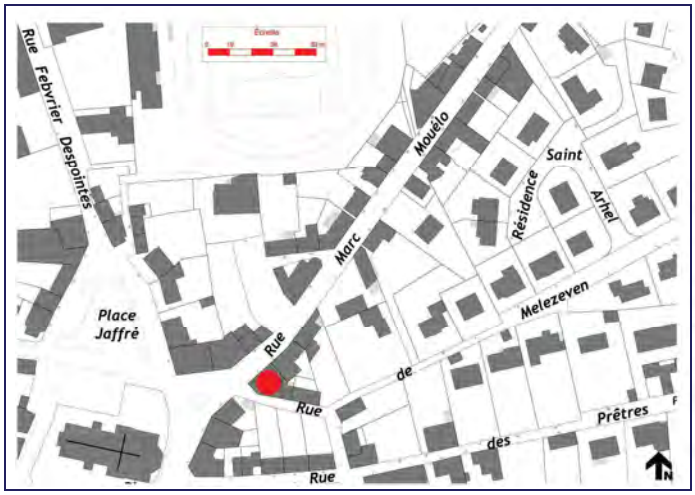


47b

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1-2 rue de Mélézéven
Cadastre	BX 45-46
Protection	Art. L151-19 du CU

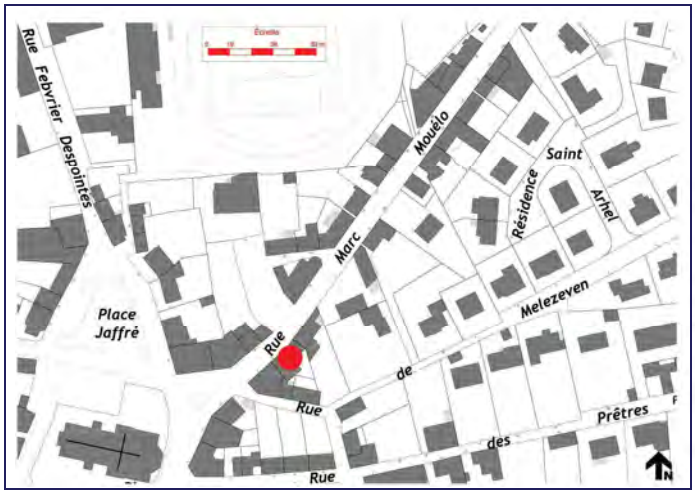
48

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

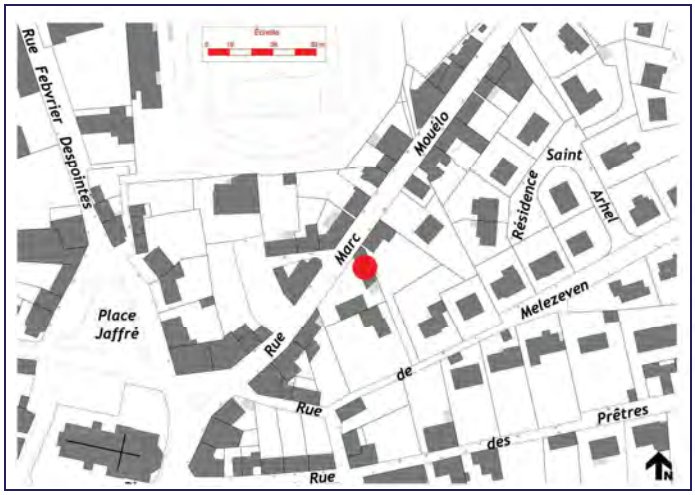
Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	5 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 48
Protection	Art. L151-19 du CU

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

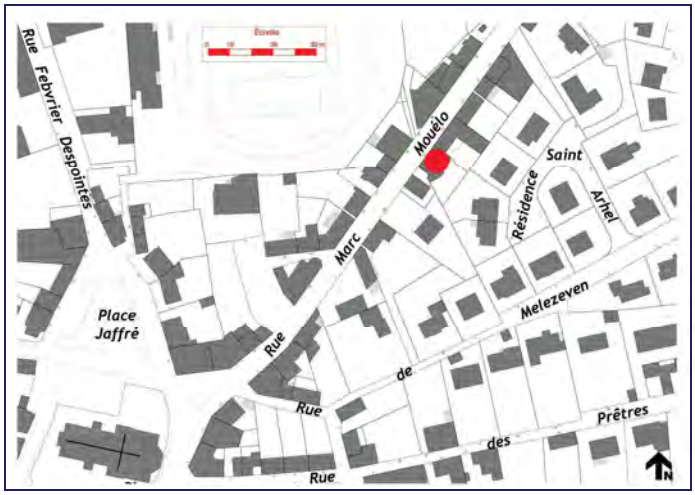


53

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	9 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 51
Protection	Art. L151-19 du CU

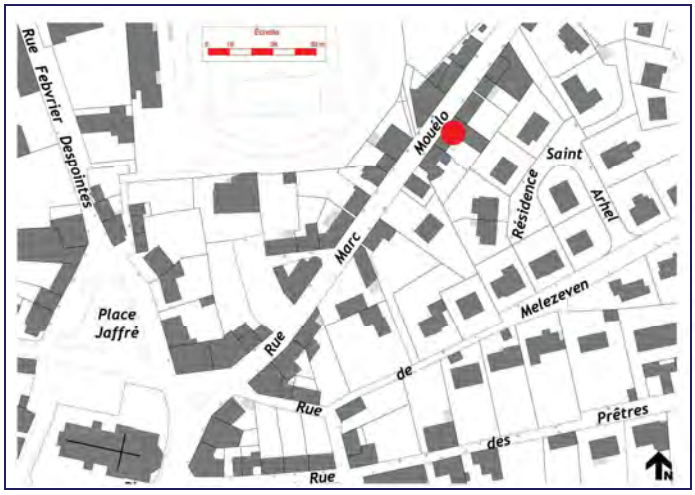
54

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	11 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 65
Protection	Art. L151-19 du CU



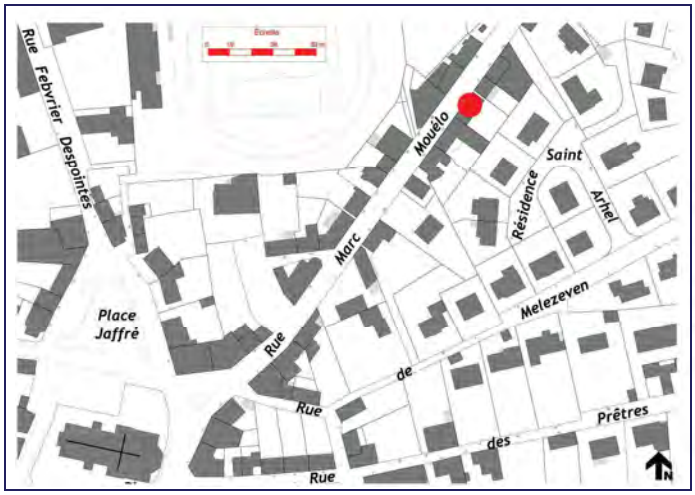
55

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	13 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 66
Protection	Art. L151-19 du CU



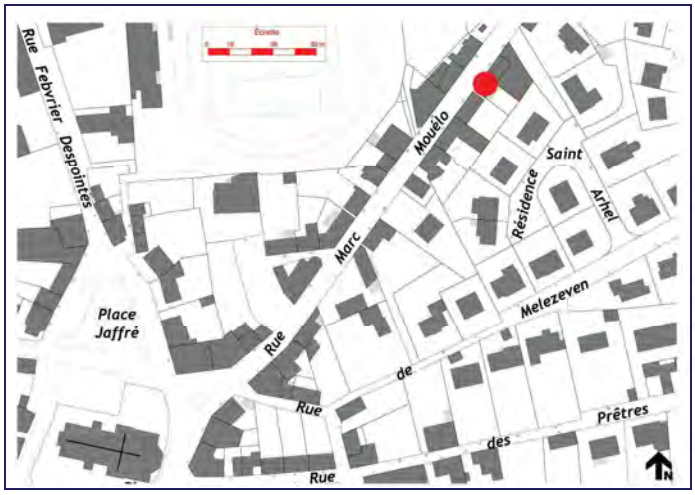
56

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	15 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 67
Protection	Art. L151-19 du CU



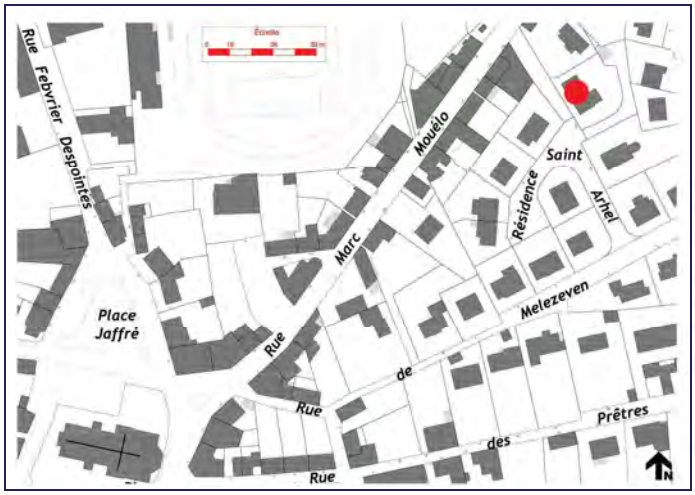
57

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	17 rue Marc Mouélo
Cadastre	BX 68
Protection	Art. L151-19 du CU



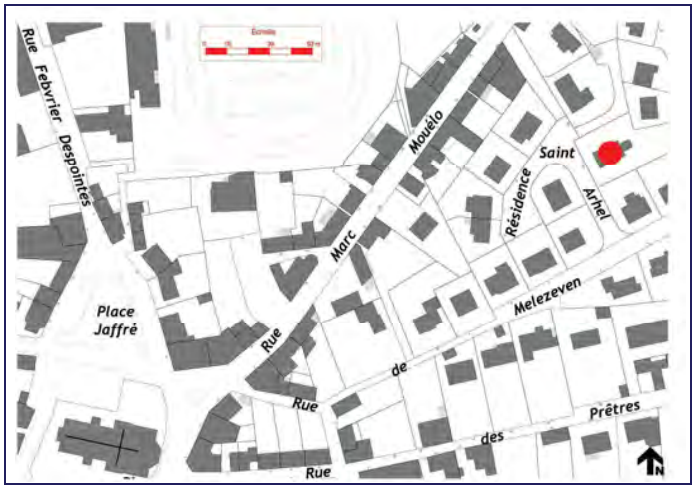
58

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	8A Résidence Saint Arhel
Cadastre	BX 403
Protection	Art. L151-19 du CU



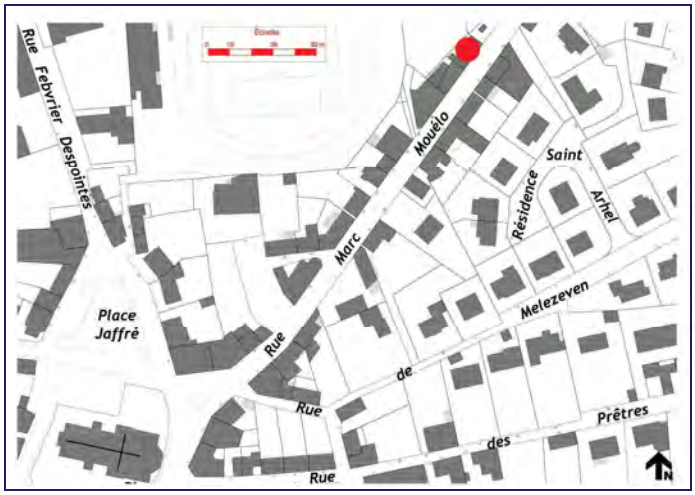
59

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	3A Résidence Saint Arhel
Cadastre	BX 73
Protection	Art. L151-19 du CU



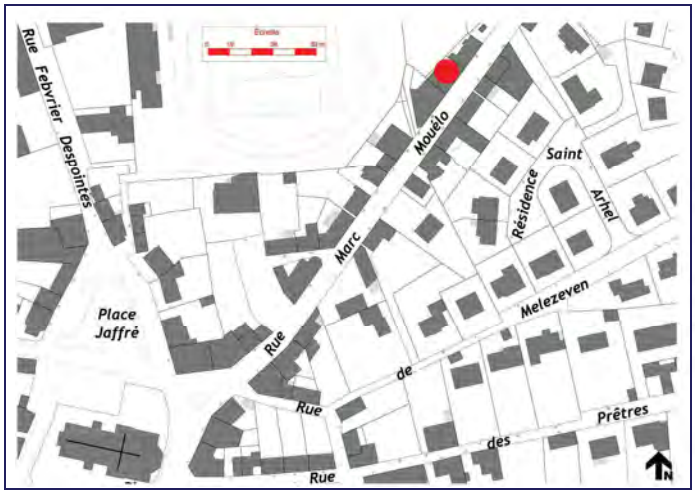
60

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

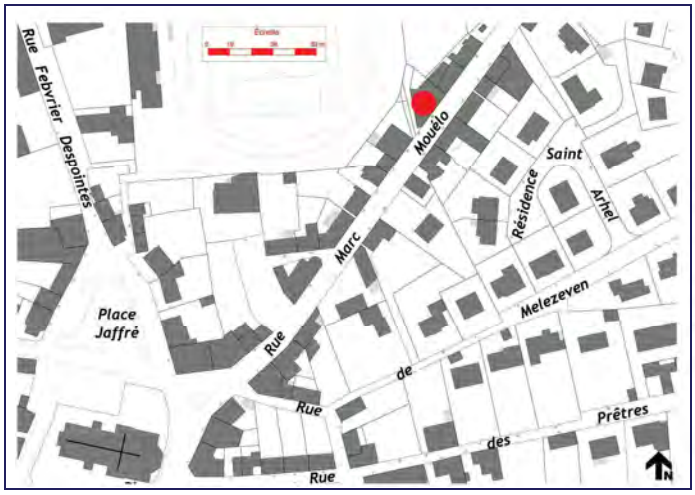


62

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	28 rue Marc Mouélo
Cadastre	
Protection	Art. L151-19 du CU

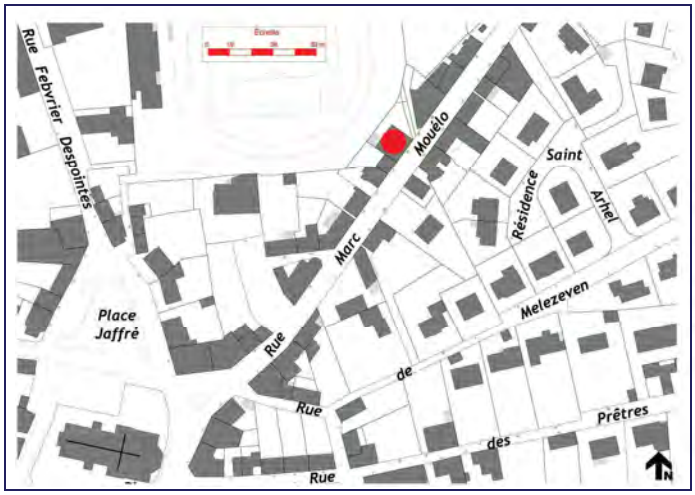
63

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine / Alignement
Adresse	26 rue Marc Mouélo
Cadastre	CE 88
Protection	Art. L151-19 du CU



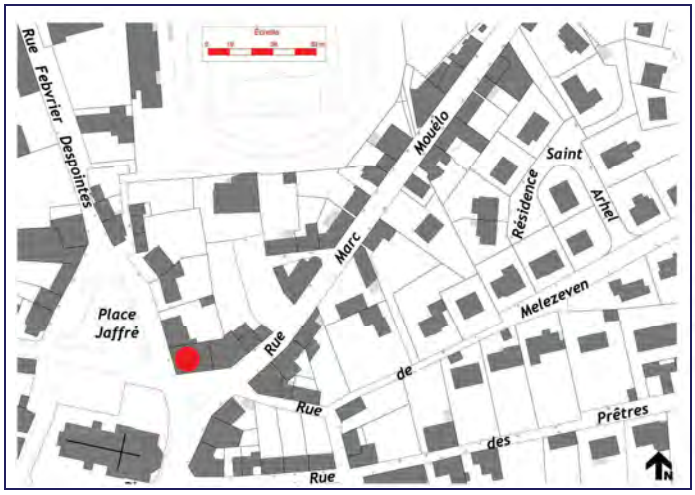
64

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

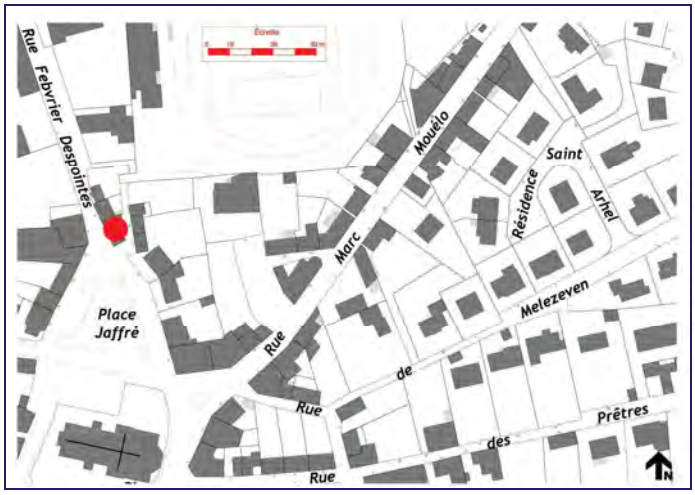


66

Typologie	MAISON DE MAÎTRE
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	8 place Jaffré
Cadastre	CE 106
Protection	Art. L151-19 du CU

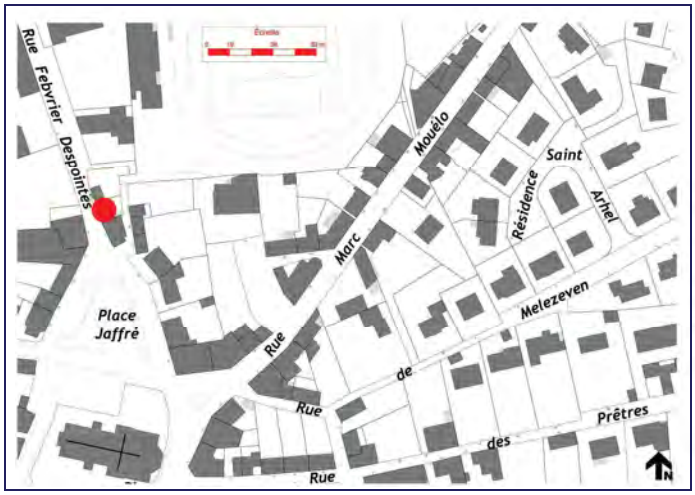
67

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 rue Febvrier Despointes
Cadastre	CE 132
Protection	Art. L151-19 du CU



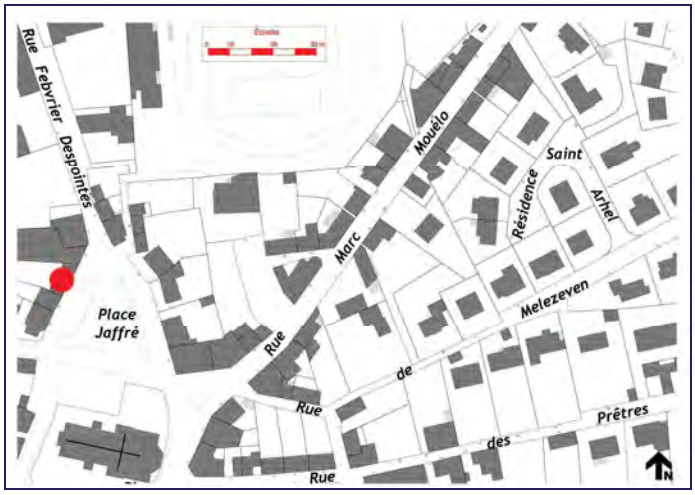
68

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	3 rue Febvrier Despointes
Cadastre	CE 133
Protection	Art. L151-19 du CU



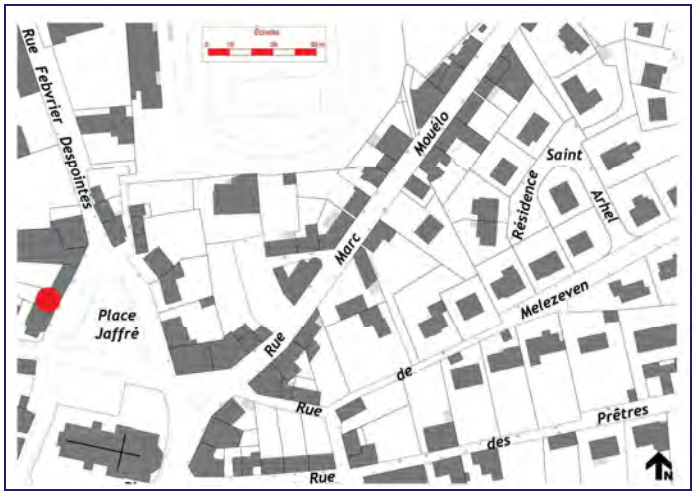
69

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



71

Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	15 place Jaffré
Cadastre	CE 123
Protection	Art. L151-19 du CU

72

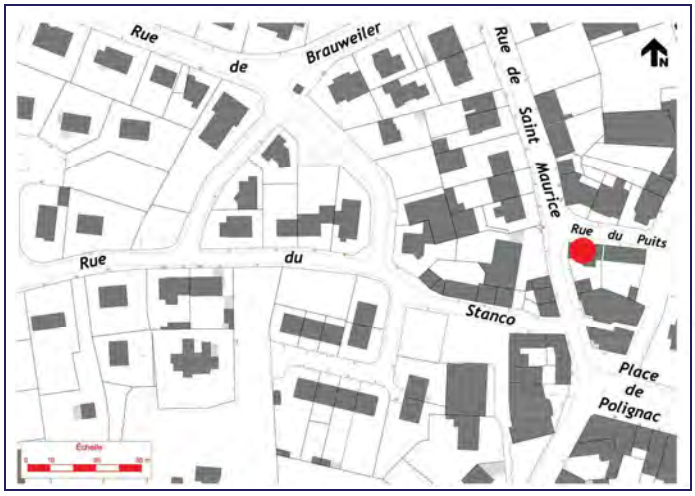
Typologie	MAISON DE BOURG
Critères	Centre bourg d'origine
Adresse	1 rue du Puits
Cadastre	CE 117
Protection	Art. L151-19 du CU

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

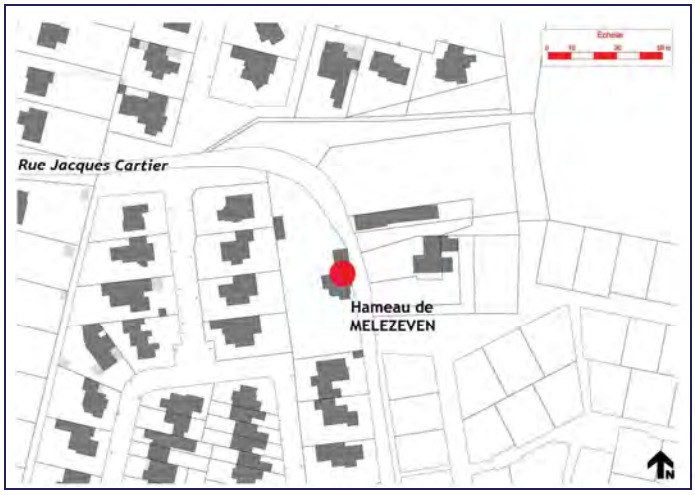
Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	4 Villeneuve-Le-Bourg
Cadastre	CH 37
Protection	Art. L151-19 du CU

84

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	1 Mélézéven
Cadastre	ZV 143
Protection	Art. L151-19 du CU

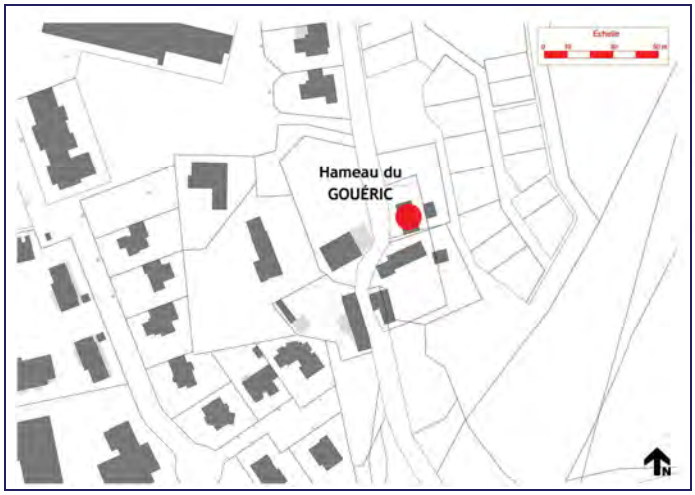
85

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

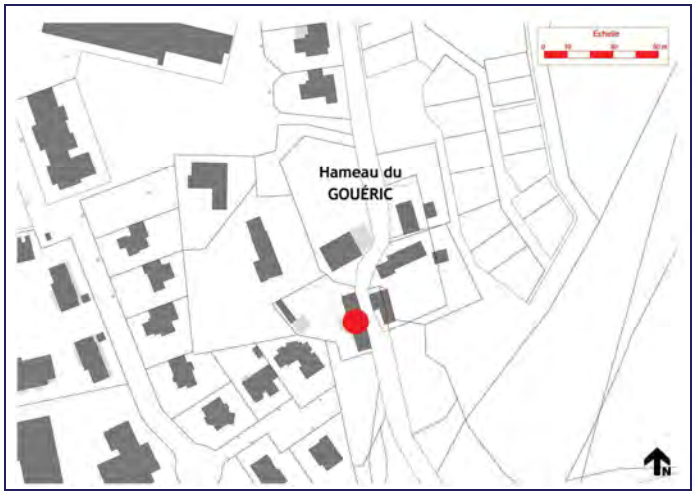


87

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	4 Le Gouéric
Cadastre	ZV 260
Protection	Art. L151-19 du CU

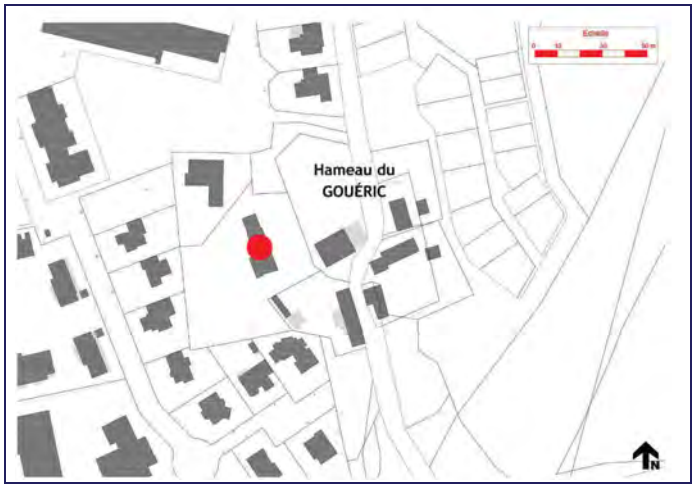
88

Typologie	MAISON AGRICOLE
Critères	Patrimoine rural
Adresse	1 Le Gouéric
Cadastre	BX 145
Protection	Art. L151-19 du CU



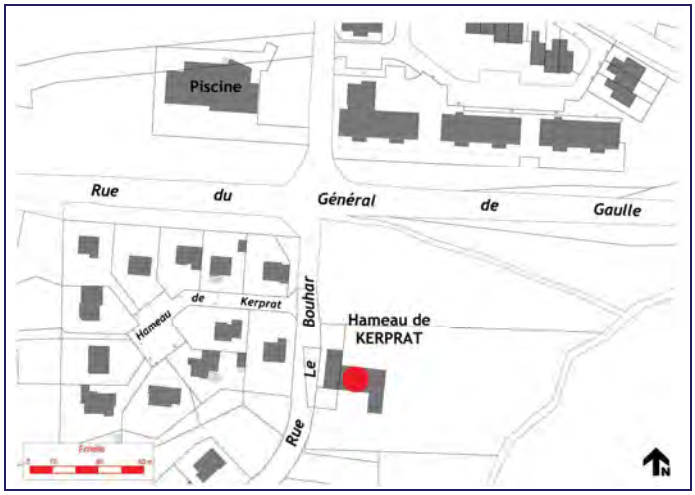
88b

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—Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination

Guidel

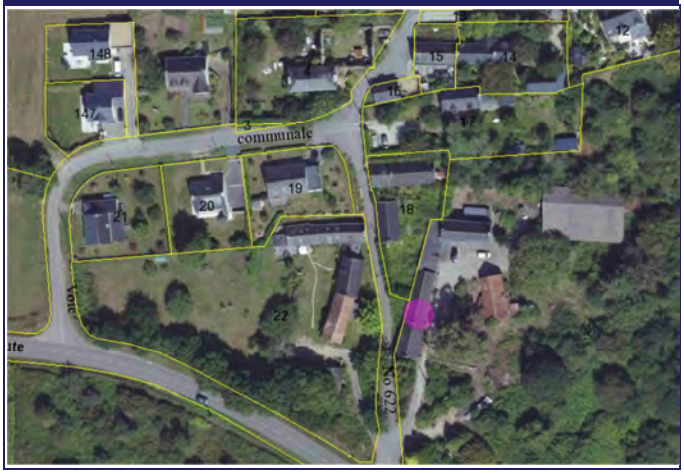
LIEU-DIT	**Billerit 1**
N° PLAN	NO11
Réf. cadastrales	CC 23

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



Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Billerit 2**
N° PLAN	NO11
Réf. cadastrales	CC 23

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

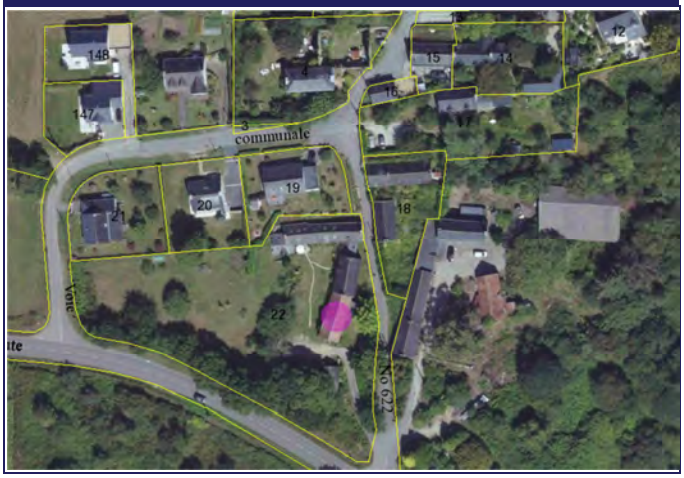
Guidel

LIEU-DIT	**Billerit 3**
N° PLAN	NO11
Réf. cadastrales	CC 22

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos

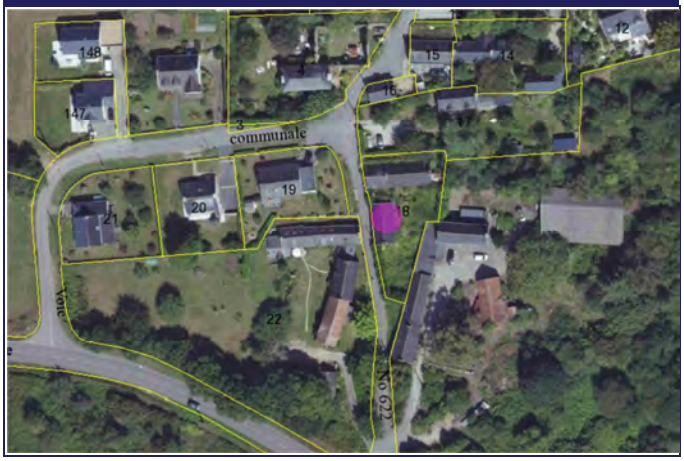
Guidel

LIEU-DIT	**Billerit 6**
N° PLAN	NO11
Réf. cadastrales	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	NO47
Réf. cadastrales	CL 161

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Brunénant 2**
N° PLAN	NO47
Réf. cadastrales	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

Guidel

LIEU-DIT	**Cap (le) 1**
N° PLAN	NO34
Réf. cadastrales	ZD 38

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Cap (le) 3**
N° PLAN	NO34
Réf. cadastrales	ZD 231

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Coat Cant 1**
N° PLAN	SO10
Réf. cadastrales	YP 294

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Coat er Malo 1**
N° PLAN	NO07
Réf. cadastrales	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	**Coat er Malo 2**
N° PLAN	NO07
Réf. cadastrales	BY 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 Ihuel**
N° PLAN	SE17
Réf. cadastrales	YA 98

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Coatroual**
N° PLAN	**NO24**
Réf. cadastrales	**XB 259**

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Guerveur 1 (le)**
N° PLAN	**NE07**
Réf. Cadastrales	**ZM 73**

Intérêt architectural

Maison et dépendance contiguë en pierres apparentes
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Guerveur 2 (le)**
N° PLAN	**NE07**
Réf. Cadastrales	**ZM 73**

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Kerblesten**
N° PLAN	**NE18**
Réf. Cadastrales	**ZN 91**

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerdalhué 4**
N° PLAN	NE02
Réf. Cadastrales	ZK 195

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerdalhué 5**
N° PLAN	NE02
Réf. Cadastrales	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

Photos

Guidel

LIEU-DIT **Kerdeuzet Izel (le bas) 2**

N° PLAN **NE05**

Réf. Cadastrales **ZK 61**

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT **Kerdudal 1**

N° PLAN **NO23**

Réf. cadastrales **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

Photos

LIEU-DIT	**Kerdudal 2**
N° PLAN	NO23
Réf. cadastrales	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	NO23
Réf. cadastrales	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

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Kerdudal 4**
N° PLAN	NO23
Réf. cadastrales	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

Guidel

LIEU-DIT	**Kerdudal 7**
N° PLAN	NO23
Réf. cadastrales	ZR 77

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

LIEU-DIT	**Kerdudo (Domaine) 1**
N° PLAN	NE30
Réf. Cadastrales	BL 3

Intérêt architectural

Le domaine de Kerdudo comprend le corps principal (château) qui s'entoure, à la fin du 15e siècle, de bâtiments agricoles.

Il fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Dépendance du domaine agricole

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerdudo (Domaine) 2**
N° PLAN	NE30
Réf. Cadastrales	BL 3

Intérêt architectural

Le domaine de Kerdudo comprend le corps principal (château) qui s'entoure, à la fin du 15e siècle, de bâtiments agricoles.

Il fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Dépendance du domaine agricole

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerdudo (Domaine) 3**
N° PLAN	NE30
Réf. Cadastrales	BL 2

Intérêt architectural

Le domaine de Kerdudo comprend le corps principal (château) qui s'entoure, à la fin du 15e siècle, de bâtiments agricoles.

Il fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Dépendance du château

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerdudo (Domaine) 4**
N° PLAN	NE30
Réf. Cadastrales	BL 2

Intérêt architectural

Le domaine de Kerdudo comprend le corps principal (château) qui s'entoure, à la fin du 15e siècle, de bâtiments agricoles.

Il fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Dépendance du château

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerdudo (Domaine) 5**
N° PLAN	NE30
Réf. Cadastrales	BL 2

Intérêt architectural

Le domaine de Kerdudo comprend le corps principal (château) qui s'entoure, à la fin du 15e siècle, de bâtiments agricoles.

Il fait partie du patrimoine remarquable de Guidel.

Dépendance du château

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerdurod (Bras et Bihan) 4**
N° PLAN	NE13
Réf. Cadastrales	ZM 94

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerfontaine 1**
N° PLAN	NO27
Réf. cadastrales	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	NO27
Réf. cadastrales	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

Photos

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

LIEU-DIT	**Kergoldec 2**
N° PLAN	NO12
Réf. cadastrales	YM 34

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (écurie)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerhorlay 1a**
N° PLAN	NE11
Réf. Cadastrales	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

Photos

LIEU-DIT	**Kerhorlay 1b**
N° PLAN	NE11
Réf. Cadastrales	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

Photos

LIEU-DIT	**Kerhorlay 2**
N° PLAN	NE11
Réf. Cadastrales	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	**Kerhorlay 3**
N° PLAN	NE11
Réf. Cadastrales	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

Photos

LIEU-DIT	**Kerhorlay 4**
N° PLAN	NE11
Réf. Cadastrales	ZM 365

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerihouay 1**
N° PLAN	SE13
Réf. cadastrales	YD 205

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

Guidel

LIEU-DIT	**Kerihouay 2**
N° PLAN	SE13
Réf. cadastrales	YD 205

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance partiellement rénovée)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Kerihouay 3**
N° PLAN	SE13
Réf. cadastrales	YD 118

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerihouay 4**
N° PLAN	SE13
Réf. cadastrales	YD 119

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerizouët**
N° PLAN	SO14
Réf. cadastrales	YB 58

Intérêt architectural

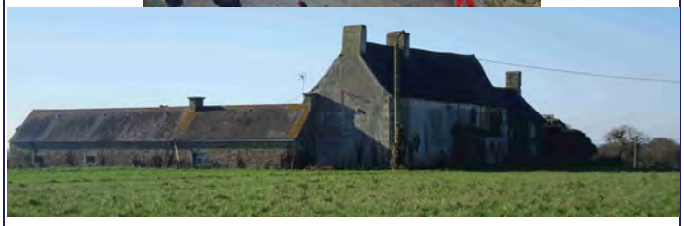
Le Manoir de Kerizouët, dont l'origine remonte à la fin du 15e siècle, a été déclassé en ferme dans la seconde moitié du 19e siècle.

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



Photos

LIEU-DIT	**Kerlaren 2**
N° PLAN	NE27
Réf. Cadastrales	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

Photos

LIEU-DIT	**Kerlec 1**
N° PLAN	NO02
Réf. cadastrales	ZD 216a

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerlec 2**
N° PLAN	NO02
Réf. cadastrales	ZD 216b

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange et dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerlec 3**
N° PLAN	NO02
Réf. cadastrales	ZD 64

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	**Kerlen 1e**
N° PLAN	NE03
Réf. Cadastrales	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

LIEU-DIT	**Kermartin**
N° PLAN	SE10
Réf. cadastrales	BT 6

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

Photos

LIEU-DIT	**Kermartret 1**
N° PLAN	NE15
Réf. Cadastrales	BO 60

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kermartret 2**
N° PLAN	NE15
Réf. Cadastrales	BO 19

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kermerien 1**
N° PLAN	NE04
Réf. Cadastrales	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

LIEU-DIT	**Kermerien 2**
N° PLAN	NE04
Réf. Cadastrales	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

Photos

LIEU-DIT	**Kermerien 3**
N° PLAN	NE04
Réf. Cadastrales	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

Photos

LIEU-DIT	**Kermerien 4**
N° PLAN	NE04
Réf. Cadastrales	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

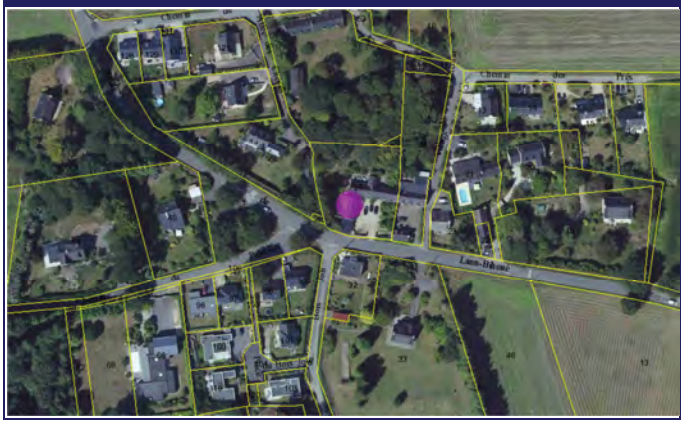
Photos

LIEU-DIT	**Kerrouarch 1a**
N° PLAN	SE06
Réf. cadastrales	BV 27

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation



Photos

LIEU-DIT	**Kerrouarch 3**
N° PLAN	SE06
Réf. cadastrales	BV 25

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerrouarch 4**
N° PLAN	SE06
Réf. cadastrales	BV 25

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

Guidel

LIEU-DIT	**Kerunon 1**
N° PLAN	**NO25**
Réf. cadastrales	**XB 443**

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

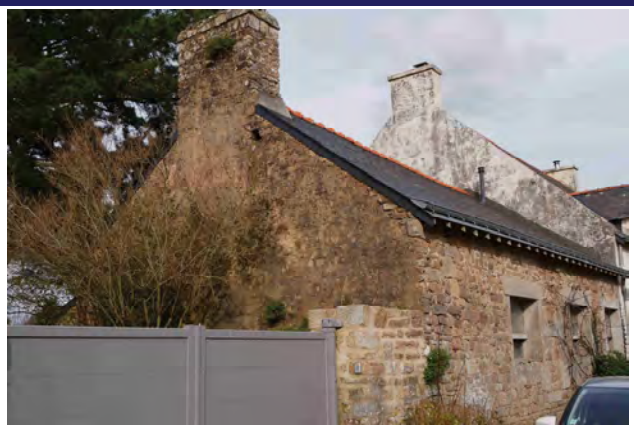
LIEU-DIT	**Kerunon 2**
N° PLAN	**NO25**
Réf. cadastrales	**XB 371**

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos



LIEU-DIT	**Kerviniou 1**
N° PLAN	NO05
Réf. cadastrales	BI 56

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerviniou 2**
N° PLAN	NO05
Réf. cadastrales	BI 87

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Kerviniou 3**
N° PLAN	NO05
Réf. cadastrales	BI 92

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Madeleine (la) 1**
N° PLAN	NE12
Réf. Cadastrales	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

Photos

LIEU-DIT	**Madeleine (la) 2**
N° PLAN	NE12
Réf. Cadastrales	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

Photos

LIEU-DIT	**Manécohal 1**
N° PLAN	SE22
Réf. cadastrales	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	**Manécohal 2**
N° PLAN	SE22
Réf. cadastrales	YH 417

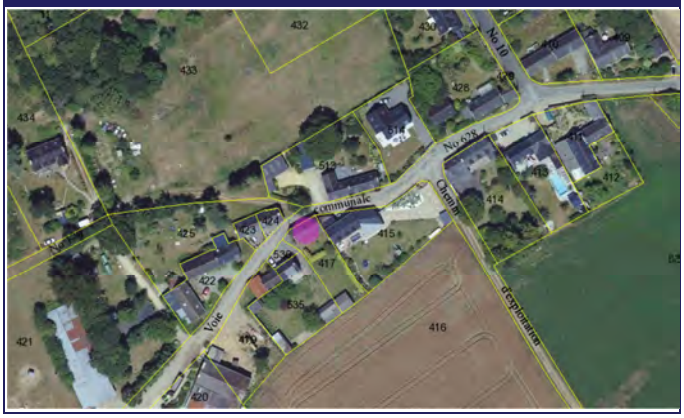
Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange/habitation)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

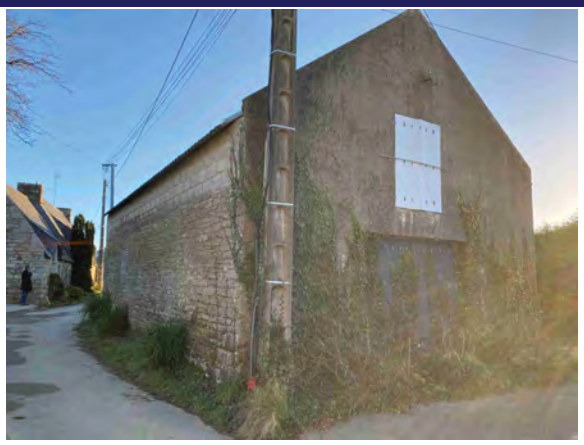
Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation



Photos



LIEU-DIT	**Le Nehio- La Chaumière 2**
N° PLAN	NO03
Réf. cadastrales	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	**Poulbriz 2**
N° PLAN	NO14
Réf. cadastrales	YW 102

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Poulcot 1**
N° PLAN	NE23
Réf. Cadastrales	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	**Poulcot 3**
N° PLAN	NE23
Réf. Cadastrales	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

Photos

LIEU-DIT	**Poux (le) 1**
N° PLAN	SE12
Réf. cadastrales	ZX 49

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 domaine agricole

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Poux (le) 2**
N° PLAN	SE12
Réf. cadastrales	ZX 27

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

LIEU-DIT	**Précar 1**
N° PLAN	SE18
Réf. cadastrales	YC 50

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Précar 2**
N° PLAN	SE18
Réf. cadastrales	YC 200

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Stanco-Rouho 1 (le)**
N° PLAN	NO26
Réf. cadastrales	ZB 75

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Stanco-Rouho (le) 2**
N° PLAN	NO26
Réf. cadastrales	XB 382

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Saint-Michel 1**
N° PLAN	NO19
Réf. cadastrales	XA 233

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Saint-Michel 2**
N° PLAN	NO19
Réf. cadastrales	XA 245

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Talhouët (Château)**
N° PLAN	NO40
Réf. cadastrales	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

Photos

Guidel

LIEU-DIT	**Traouguer 2**
N° PLAN	NO44
Réf. cadastrales	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

Guidel

LIEU-DIT	**Traouguer 4**
N° PLAN	NO44
Réf. cadastrales	CN 34

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Trézéléguen 1**
N° PLAN	SE21
Réf. cadastrales	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

LIEU-DIT	**Trézéléguen 2**
N° PLAN	SE21
Réf. cadastrales	YH 251

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Troverne 1**
N° PLAN	NE19
Réf. Cadastrales	ZN 448

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)**
- La cave
- Les écuries
- La salle de traite

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation

Photos

LIEU-DIT	**Troverne 2**
N° PLAN	NE19
Réf. Cadastrales	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

Photos

LIEU-DIT	**Troverne 3**
N° PLAN	NE19
Réf. Cadastrales	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	**Troverne 4**
N° PLAN	NE19
Réf. Cadastrales	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
- La salle de traite **(ici)**

Servitudes

Périmètre sanitaire agricole

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT **Vieille Saudraye 1 (la)**

N° PLAN **SE08**

Réf. cadastrales **YA 420a**

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (grange)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos

Guidel

LIEU-DIT **Villeneuve-Kerhorlay**

N° PLAN **NE09**

Réf. Cadastrales **ZM 80**

Intérêt architectural

Bâtiment en pierres apparentes (dépendance)
Partie d'un ensemble bâti témoignant d'une organisation spécifique du monde rural

Localisation

Photos