Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Quéven Kewenn	**Délibération** **Conseil Municipal *du 01 octobre 2026***
Référence : 2026126	*Objet :* **Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme**

Département du Morbihan Arrondissement de Lorient Commune de Quéven Nombre de conseillers : **En exercice : 29** Présents : 26 Procurations : 3 **Votants : 29**	**L'an deux mille vingt-six, le premier octobre, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.** **Présents** : BOUTRUCHE Marc, OLIVIER Céline, KLEIN Fabrice, GILLMANN Julie, PIERRE Myriam, LE TALLEC Marc, BAUDET Damien, CHAPRON Sophie, MEVELEC Laurence, LE RAVALEC Stéphane GILLARD Pascale, BENON Ludovic, CARGOET Sophie, KERHOAS Gérard, GARCIA Nolwenn, PIQUÉE Cécile CARARON Grégory, GUILLOU Emilie, SURGET Damien, ASENSIO Marie-Laure, EZANO Mathys, GERAY Laurent, FREQUELIN Valérie, LE CAM Corinne, LE DELLIOU Stéphane, LE MARRE Danielle **Pouvoirs** : **FOLLO Anthony** à BAUDET Damien, **DANIEL Aziliz** à OLIVIER Céline, **NAOUR Nicole** à BOUTRUCHE Marc

Le Conseil Municipal a prescrit la procédure de révision allégée du PLU le 2 octobre 2025 qui vise à modifier à Kerlaran une partie du zonage Aa en 1AUe et 1AUa, afin d'y permettre respectivement le déplacement des services techniques municipaux (STM) et la réalisation d'un secteur d'habitat (11 logements au plus) tout en requalifiant le quartier. Un nouveau centre technique municipal est rendu nécessaire notamment dans le but d'une meilleure efficacité de fonctionnement des services.

La justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation et la faisabilité opérationnelle ont été approuvées par délibération municipale en date du 2 octobre 2025.
L'intérêt général du projet a été démontré dans la délibération de prescription ainsi que dans le rapport de présentation du dossier de révision allégée.

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet de révision allégée du PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Il rappelle les modalités de la concertation figurant sur la délibération municipale :

- Mise à disposition du public à la Mairie de Quéven :
  - D'un résumé non technique présentant succinctement le secteur et ses enjeux ainsi que le projet envisagé ;
  - D'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions.
- Mise à disposition des documents d'études en Mairie au fur et à mesure de leur état d'avancement ;
- Parution d'au moins un article dans la presse ou dans le journal municipal ou sur internet ;
- Possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de la commune de Quéven jusqu'à l'arrêt de projet par courrier ou courriel ou sur le registre susmentionné.

L'ensemble de ces modalités a été respecté.

- Le résumé non technique a été disponible sur le site internet de la commune ;
- Une réunion publique s'est tenue en mairie le 10 septembre 2026 qui a attiré une centaine personnes ;
- La presse locale s'est faite l'écho de la procédure en cours. Un avis est paru dans OF et le Télégramme le 23 octobre 2025 à l'occasion de l'ouverture de la concertation. De même, un article est paru le 9 octobre 2026 annonçant la réunion publique.
- Une adresse internet a permis aux citoyens de déposer leurs remarques.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

À l'issue de la concertation, deux observations ont été inscrites sur le registre mis à disposition du public ou reçues par courriel ou par courrier.
L'ensemble des remarques et questions formulées par le public, ainsi que celles émises lors de la réunion publique du 10 septembre 2026, font l'objet de réponses figurant dans la note annexée à cette délibération.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 ;
Vu la délibération municipale en date du 30 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération municipale en date du 2 octobre 2025 prescrivant la révision allégée n°3 du PLU, définissant l'objectif poursuivi et fixant les modalités de la concertation ;
Vu le bilan de la concertation détaillé ci-dessus ;
Vu le projet de révision allégée n°3 du PLU et notamment les pièces (annexées) :

- Additif au rapport de présentation ;
- Extrait du règlement écrit du PLU (zonage 1AU) ;
- Extrait du règlement graphique du PLU (planches A et B) ;
- Additif aux orientations d'aménagement et de programmation (ajout de l'OAP n°17) ;
- Évaluation environnementale du secteur concerné ;
- Étude pédologique ;
- Dossier loi Barnier visant à la réduction des marges de recul le long de la RN 165 au droit du projet.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis aux services de l'État et aux personnes publiques associées avant examen conjoint et à l'Autorité environnementale pour avis.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
par 29 voix pour,

- **Dresse le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme et décide de poursuivre la procédure ;**
- **Arrête le projet de révision allégée n°3 du PLU de Quéven tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme;**
- **Précise que le projet de PLU arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État et des personnes publiques associées conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.**
- **Précise que le projet de PLU arrêté est prêt à être transmis à la Mission régionale d'Autorité environnementale pour avis conformément aux articles L.300-6, L.104-1, R.104-11 et R.104-12 du Code de l'Urbanisme.**

A Quéven, le 01 octobre 2026

Céline Olivier, Secrétaire de séance	Marc Boutruche, Maire de Quéven
Notifiée le :	

MAIRIE DE QUÉVEN (Morbihan)

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Remarques reçues tout au long de la concertation

A. De Mme ALLAERT-DEGUNST Muriel

1] Avis de la SAFER

Sera attentive à l'avis de la SAFER concernant la pertinence de la révision allégée.

Réponse : la SAFER n'est pas reconnue « personne publique associée » au titre du code de l'urbanisme et n'a donc pas de légitimité à intervenir dans cette procédure. Toutefois, la Chambre d'agriculture du Morbihan sera consultée après l'arrêt du projet.

Le projet modifiant du zonage agricole Aa en zonage à urbaniser 1AU fera aussi l'objet d'un avis de la Commission départementale pour la protection des espaces naturels et forestiers (avant fin 2026).

De plus l'agriculteur qui exploite la parcelle est informé du projet et n'a pas émis d'objection. Aucun projet n'aurait été envisagé sans son accord.

2] Avis association Eaux et Rivières

Craint que la zone humide au sud soit impactée par l'urbanisation à venir.

Réponse : la zone humide au sud ne sera pas impactée par le projet qui en sera séparée par un talus planté le long d'un chemin à créer. Il est d'ailleurs envisagé la renaturation de cet espace (par exemple, projet dans le cadre du dispositif régional « Breizh Bocage »).

B. De l'association DEN DOUR DOUAR

1] Suspicion de procédure inadaptée

Doute que la procédure de révision allégée soit la bonne procédure à utiliser

Réponse : Dès le début de la réflexion (juin 2025), la commune a présenté le projet aux services de l'Etat. C'est la DDTM qui a recommandé à la commune d'engager cette procédure de révision allégée. La mise en œuvre de la loi Huwart, qui supprime cette procédure, est intervenue à posteriori. La commune a donc suivi cet avis.

2] Suppression d'équipements publics

Souligne la disparition de plusieurs équipements publics : la salle Robert Jégousse, la déchetterie de Quéven, le transfert du centre technique municipal, la suppression d'un espace dédié aux sports au profit d'une urbanisation à Mané Rivalain.

Réponse : l'évolution des équipements, soit à cause de leur vieillissement ou de leur caractère inadapté aux usages actuels, est inévitable.

- La salle Robert Jégousse : cet équipement à vocation associative était vieillissant et ne répondait plus aux exigences actuelles en matière de performances énergétiques et d'usages. Un nouvel équipement rue de Gestel, sur un foncier adjacent à la salle Robert Jegousse, est en cours de construction et aura une vocation intergénérationnelle, un usage adapté à tous et notamment à la vie associative.
- La déchèterie : la compétence du traitement des ordures ménagères incombe à Lorient Agglomération qui a décidé la suppression des déchèteries de Guidel et Quéven au profit d'un nouvel équipement, implanté à Pen Mané à Guidel, conforme aux dispositions réglementaires en matière de pollutions et de sécurité, répondant aux besoins d'une population sans cesse croissante.
- Transfert du centre technique municipal à Kerlaran : les locaux principaux des services techniques municipaux sont actuellement implantés sur 2 sites, rue de Gestel et à la Croix Verte. Plusieurs bâtiments et fonciers communaux dispersés sur le territoire communal servent aussi pour du

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

stockage. La commune projette de centraliser l'ensemble des activités et services concernés au sein d'une même structure en vue d'améliorer l'efficacité des services et la gestion des ressources publiques. Le projet s'accompagnera d'une prise en compte de l'environnement et veillera à son intégration paysagère.

(voir l'argumentaire développé dans le rapport de présentation du dossier de révision allégée n°3 du PLU.)

- À Mané Rivalain, la suppression du terrain de football existant ne traduit pas une volonté de réduire la place consacrée aux équipements sportifs au profit de l'urbanisation. Le projet envisagé sur ce secteur s'inscrit au contraire dans une réflexion globale visant à faire évoluer et à moderniser l'offre sportive communale à travers la réalisation d'un complexe sportif répondant aux besoins de la population, aux associations et au collège Il s'agit donc de repenser l'organisation et la qualité des équipements publics afin de proposer des installations mieux adaptées.

C. De M et Mme AUDRENO Mickaël et Céline

Demande de constructibilité de la parcelle ZS 595

Réponse : Demande hors sujet au regard des points abordés dans cette procédure. La demande sera néanmoins analysée et une réponse écrite sera apportée aux intéressés.

Remarques et questions émises lors de la réunion publique du 10 septembre 2026

- **Question (Q)** : ce projet ne constitue-t-il pas une perte sèche de terre agricole ?
  Réponse de Monsieur le Maire (R) : Oui, mais l'agriculteur affirme que ça ne met pas en péril son exploitation qui a acquiescé et validé le projet

- **Q** : Oui mais c'est quand même de la consommation de terre agricole !
  R : Le projet de Kerlaran entraîne effectivement la consommation d'une partie de terres agricoles. Cette consommation doit toutefois être appréciée au regard de la politique de maîtrise de l'étalement urbain menée par la commune.
  Dans le cadre du ZAN (zéro artificialisation nette), qui vise à réduire progressivement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et à atteindre, à l'horizon 2050, un équilibre entre les surfaces artificialisées et celles renaturées, Quéven privilégie la densification et le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine.
  Ainsi, sur la période de référence du ZAN, la commune a consommé environ 4 hectares, contre environ 17 hectares à Caudan et 20 hectares à Pont-Scorff. Le projet de Kerlaran s'inscrit donc dans une démarche globale visant à limiter au maximum la consommation de foncier agricole tout en répondant aux besoins de développement de la commune.

- **Q** : Combien de véhicules passeront rue de Kerlaran ?
  R : 25 employés environ travaillent aux STM. On pourra aménager la voie pour les circulations camions/utilitaires

- **Q** : La suppression des passages à niveau peut-elle être envisagée ? La SNCF a projeté un temps de relier Brest à Paris en 3 heures. Il y aurait donc nécessité de supprimer des PN ou de construire une nouvelle voie ferrée (LGV).
  R : Pas de travaux à venir de la part de la SNCF. En revanche, il y aura très prochainement de plus en plus de fermetures de barrières car la fréquence de passage des TER a été augmentée dernièrement.

- **Q** : Que vont devenir les 2 lots à l'est ?
  R : La possibilité est offerte au propriétaire de construire deux logements

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

- **Q** : Cet aménagement ne va-t-il pas subir des nuisances liées au bruit (RN 165, BAN) ?
La présence de zones humides à proximité des futurs habitats à construire devrait amener à réaliser des études complémentaires et à être particulièrement vigilant face à ces problèmes.

  R : Concernant les nuisances sonores liées à la BAN, la piste nord-sud présente un niveau d'utilisation limité et ponctuel.
  Concernant celles relatives à la RN 165, les riverains de Kerlaran, interrogés, ne souffrent pas de nuisances sonores. La RN passe à l'arrière du projet de centre technique municipal et s'en éloigne au niveau des habitations. (voir le tracé de la RN 165)
  Enfin, la zone humide au sud ne sera pas impactée par le projet ; au contraire elle sera protégée par la réalisation d'un talus et la création d'un chemin. Il est d'ailleurs envisagé la renaturation de cet espace (par exemple, projet dans le cadre du dispositif régional « Breizh Bocage »).

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

QUÉVEN - Plan Local d'Urbanisme



RÉVISION ALLÉGÉE N°3
RAPPORT DE PRÉSENTATION (ADDITIF)

Relocalisation des Services Techniques Municipaux à Kerlaran

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 1er octobre 2026

Le Maire

Marc BOUTRUCHE

Commune de Quéven
Place Pierre Quinio
CS 30010
56531 Quéven Cedex

Téléphone : 02 97 80 14 14

messagerie : urbanisme@mairie-queven.fr

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

SOMMAIRE

I. OBJET

A] CONTEXTE 5
B] PROJET 6

II. CHOIX DE LA PROCÉDURE 9

III. PRÉSENTATION DU SITE

A] SITUATION GÉOGRAPHIQUE 11
B] DESCRIPTIF 11

IV. SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS EN VIGUEUR

A] SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 13
B] RISQUES 13
C] ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE .....

V. DISPOSITIONS DE LA RÉVISION

A] MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 14
B] MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT 15
C] ADDITIF AUX OAP 19
D] TABLEAU DES SUPERFICIES 21

VI. JUSTIFICATIONS

A] LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE 22
B] CHOIX DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL 23
C] CONSOMMATION D'ESPACE AU REGARD DU ZAN 24

VII. COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

A] SCOT DU PAYS DE LORIENT 26
B] PDU DE LORIENT AGGLOMÉRATION 26
C] PLH DE LORIENT AGGLOMÉRATION 27

VIII. ANALYSE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL 28

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quéven a été approuvé par délibération municipale le 30 janvier 2020, révisé (révision allégée) le 29 septembre 2022 , modifié (modification simplifiée) le 15 novembre 2022, et modifié (modifications de droit commun n°1 et n°2) le 28 septembre 2023.

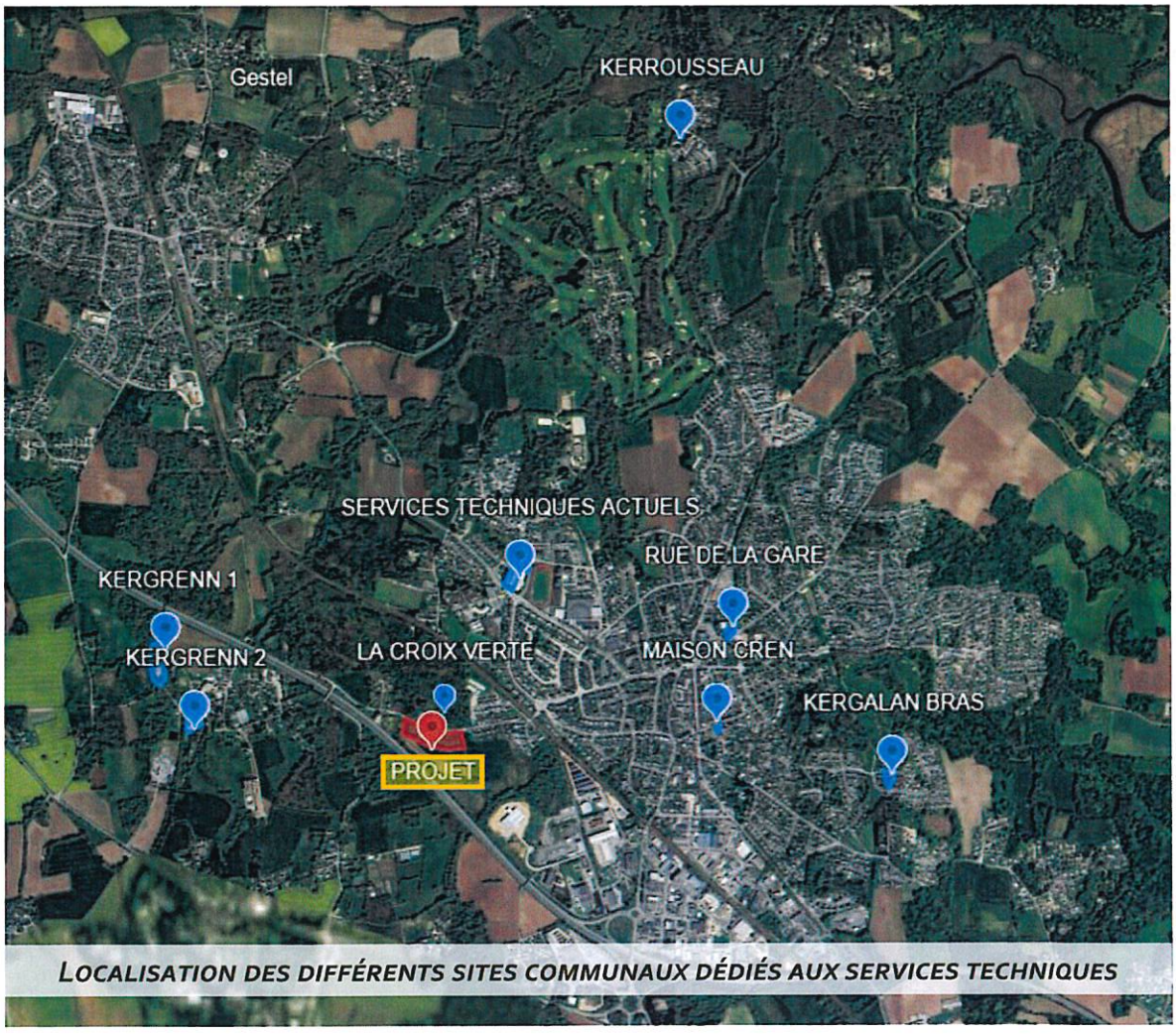
Par délibération en date du 2 octobre 2025, la commune a prescrit la révision allégée n°3 qui vise à requalifier le secteur ouest du centre-ville à Kerlaran en y relocalisant le centre technique municipal (situé actuellement à quelques centaines de mètres, rue de Gestel) et en venant poursuivre l'urbanisation du quartier d'habitations existant. Cette transformation nécessite une modification du zonage réglementaire du secteur.

I. OBJET

A. CONTEXTE

Le centre technique municipal (CTM) de la commune se situe en centre-ville, rue de Gestel, à l'ouest du stade. Ce centre, qui s'étend actuellement sur une superficie d'environ 1 ha, a besoin aujourd'hui d'une plus grande emprise foncière pour des raisons d'organisation notamment. Il a donc été choisi de le relocaliser à Kerlaran, sur une superficie d'environ 1,67 ha, dans le prolongement du quartier existant. Cette relocalisation permettra un regroupement de toutes les activités du CTM : voirie, espaces verts, bâtiments ...

Parallèlement, les besoins en logements se faisant toujours plus importants, cette relocalisation du CTM s'accompagne de la création d'un secteur d'habitat, d'une superficie d'environ 1,06 ha, venant s'implanter en continuité directe de celui existant.



LOCALISATION DES DIFFÉRENTS SITES COMMUNAUX DÉDIÉS AUX SERVICES TECHNIQUES

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

B. PROJET

I. La nouvelle implantation du centre technique municipal

Le centre technique municipal est actuellement situé sur un terrain d'une superficie de 1,33 ha, rue de Gestel. D'autres activités qui y sont liées sont dispersées dans la commune (gestion des espaces verts par exemple). Dans le cadre d'une réorganisation de ce service public, il a été choisi de regrouper tous les installations existantes sur un seul site, à Kerlaran.

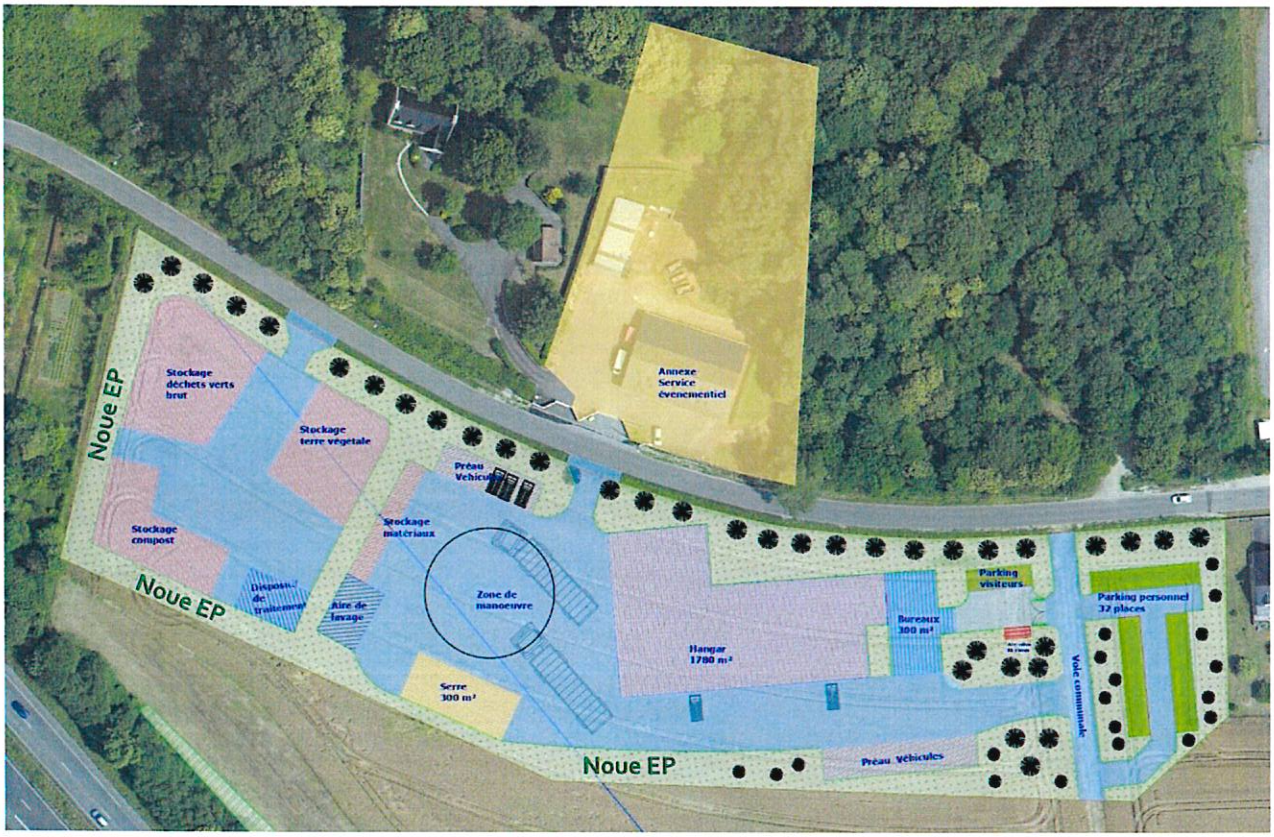
Ce projet constitue une démarche stratégique pour la commune en matière :

- d'efficacité des services et gestion des ressources publiques :
- mutualisation des infrastructures et du stockage = économies à long terme
- coût moindre d'un terrain agricole comparé aux terrains en zone industrielle ou urbaine
- réduction des déplacements des véhicules techniques (tous les matériaux à disposition sur place)
- de prise en compte de l'environnement et intégration paysagère par des plantations d'arbres, écran visuel, contrôle des eaux usées/huiles usées/gestion intégrée des eaux pluviales etc...

Ce départ des services techniques municipaux de la rue de Gestel pourrait en outre permettre de libérer du foncier à destination de logements. D'autant plus que l'ancienne déchèterie, qui jouxtait les STM à l'est, désormais implantée dans la zone d'activités de Pen Mané à Guidel, a libéré une emprise foncière de 3 300 m². Ce qui porte la totalité de l'emprise disponible pour des logements à 1,33 ha.

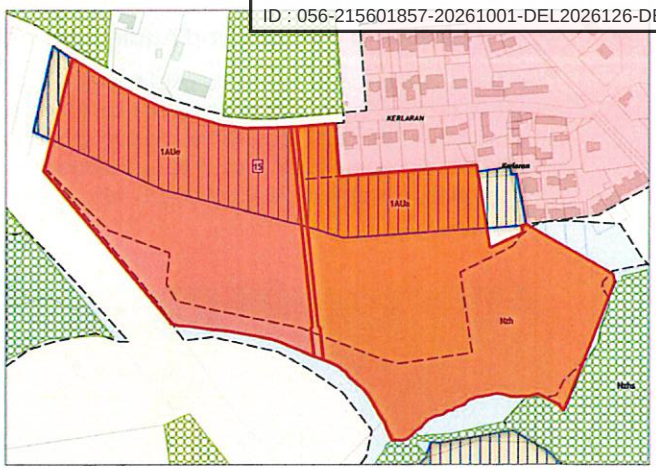
À Kerlaran, le terrain pressenti pour l'accueil du nouveau CTM est cadastré CD 52p, 53p, 54p et 167p, et s'étend sur 1,92 ha environ.

Localisation du projet de STM et répartition des surfaces et bâtiments



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

À noter que la commune s'est engagée à acquérir la totalité de ces parcelles (en orange sur la carte ci-contre).



II. Faisabilité du secteur CTM

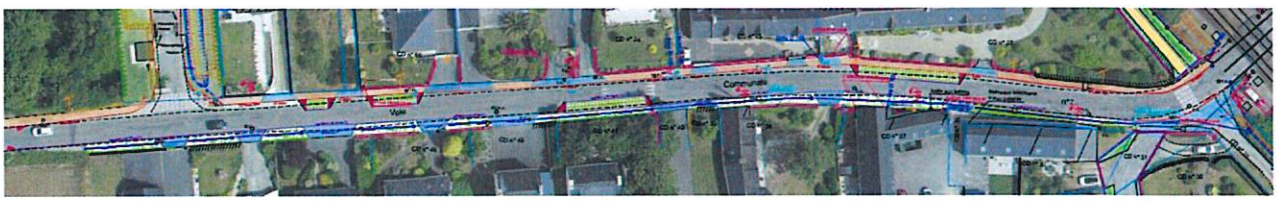
Superficies actuelles

- parcelles BD 01 : 1,33 ha (y compris ancienne déchèterie)
- Utile STM : 0,9 ha
- Bureaux 200 m²
- Hangar 1 260 m²
- Serres 450 m²
- Stockage couvert 400 m²
- Stockage matériaux 450 m²
- Stationnements 500 m² (personnel et visiteurs)

Superficies projet

- périmètre : 1,92 ha
- Bureaux 300 m²
- Hangar 1 750 m²
- Serres 300 m²
- Stockage couvert (préau) 460 m²
- Stockages matériaux 150 m²
- Stationnements 480 m² (personnel et visiteurs)
- Plate-forme stockage déchets verts et matériaux : 4 800 m²

Aménagement réalisé : voirie sécurisée en 2024

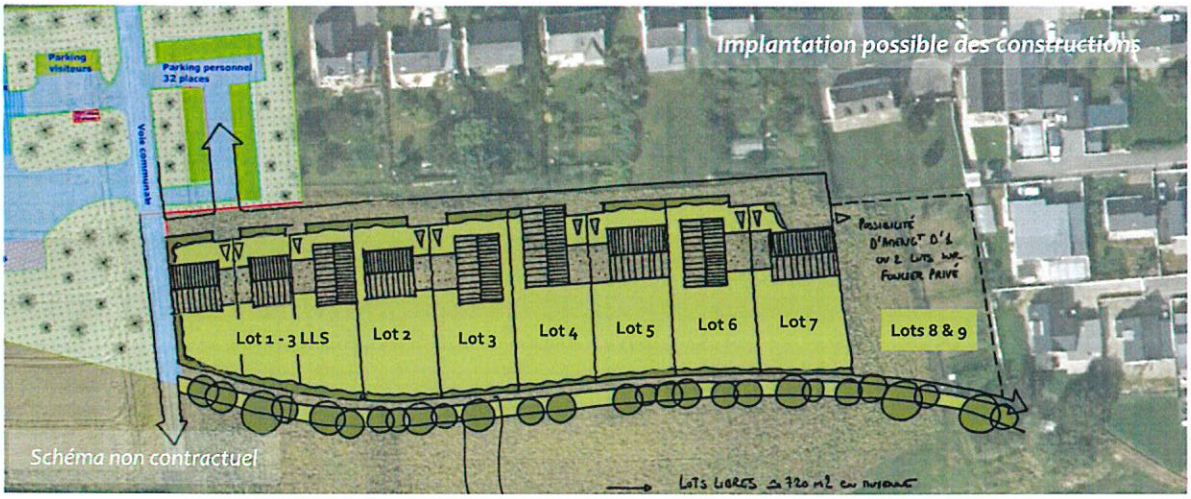


La route qui borde le quartier existant au sud a été réaménagée en 2024, assurant ainsi la sécurité de tous grâce à l'ajout de trottoir, de places de stationnement et de rétrécissements, sur une longueur totale d'environ 225 ml comptée à partir du passage niveau situé à l'est.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

III. Le prolongement du quartier d'habitations de Kerlaran

Une soixantaine de logements existe déjà à Kerlaran et constituent un quartier à part entière. Il est proposé de l'agrandir, dans le respect de son aspect et de son fonctionnement actuel. Un soin particulier sera apporté afin de conserver l'esprit « campagne » et la tranquillité du secteur. Onze nouveaux logements environ, répartis sur 9 lots, devraient y être implantés sur une superficie de 1,06 ha environ. Il concerne les parcelles cadastrées CD 165, 166 et 167p, 172p et 173p.



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

II. CHOIX DE LA PROCÉDURE

La procédure de révision allégée est utilisée au regard des changements effectués et se justifie conformément à l'article L.151-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette procédure n'intègre pas les possibilités réglementaires inscrites dans la loi Huwart (26 novembre 2025) dans la mesure où elle a été lancée préalablement, par arrêté du maire le 2 octobre 2025.

Article L.151-31 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1] Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2] Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3] Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4] Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L.151-32 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L.151-33 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L.151-34 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

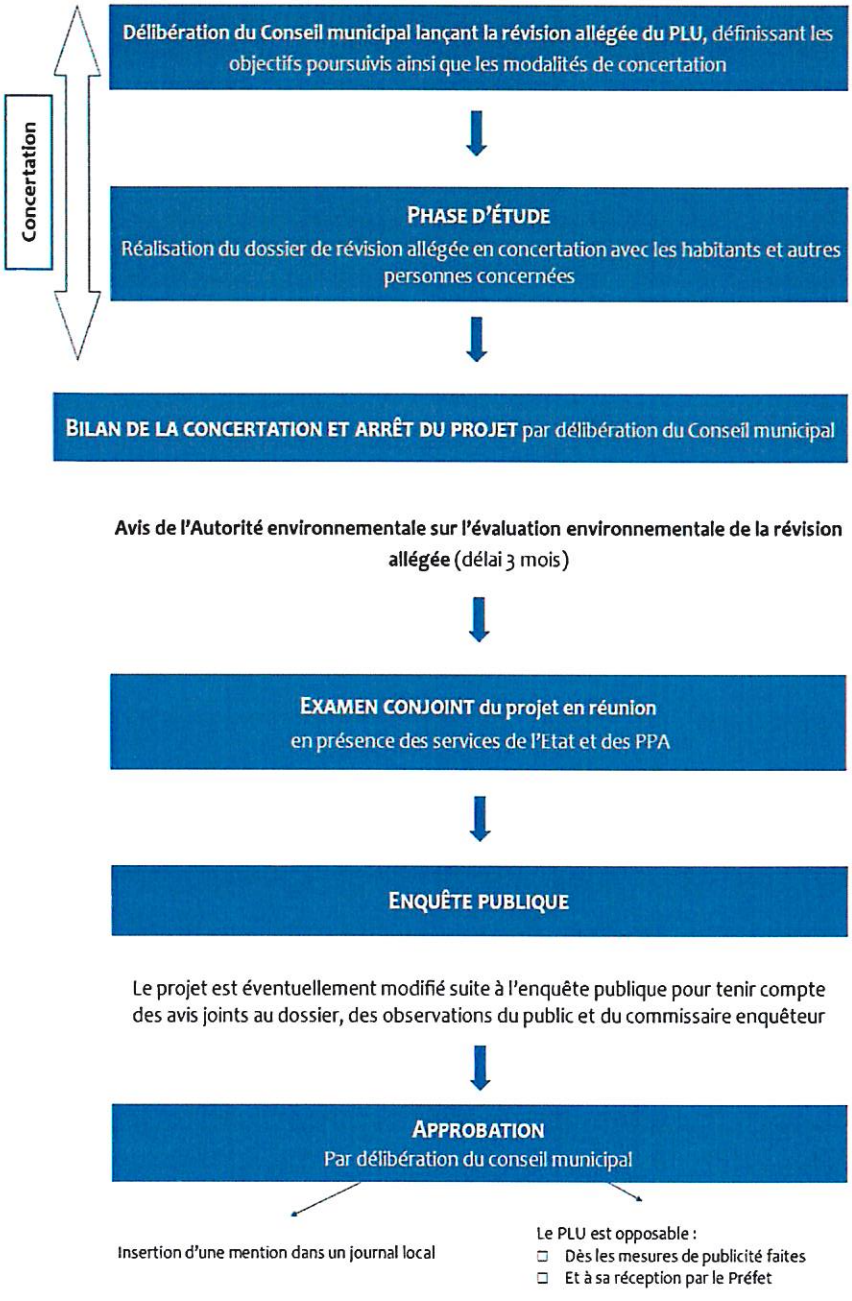
l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L.151-35 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Synoptique du déroulé de procédure de révision allégée



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

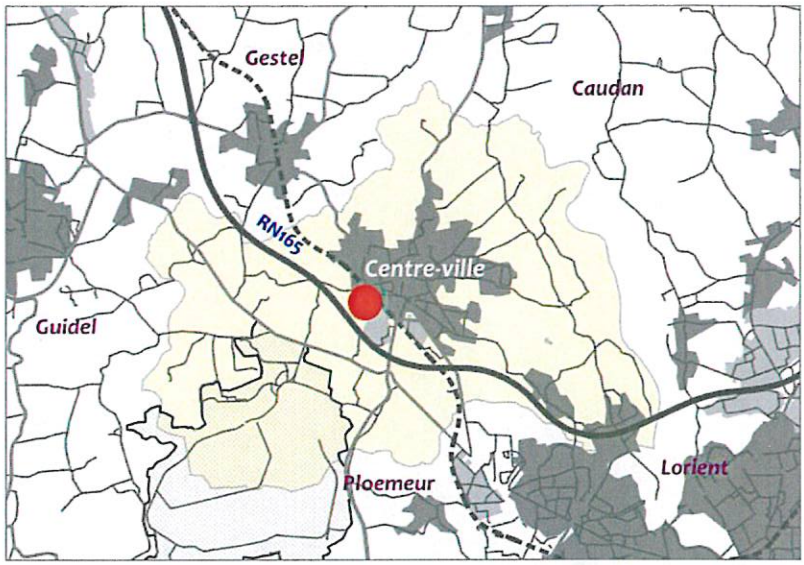
III. PRÉSENTATION DU SITE

A] SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le secteur concerné est situé à l'ouest du centre-ville, en entrée d'agglomération, entre la voie ferrée Quimper-Redon et la RN 165.

Il est bordé :

- Au nord, par la rue de Kerlaran ;
- À l'ouest, par la route nationale 165 ;
- Au sud, par une zone humide ;
- À l'est par le quartier d'habitation de Kerlaran.

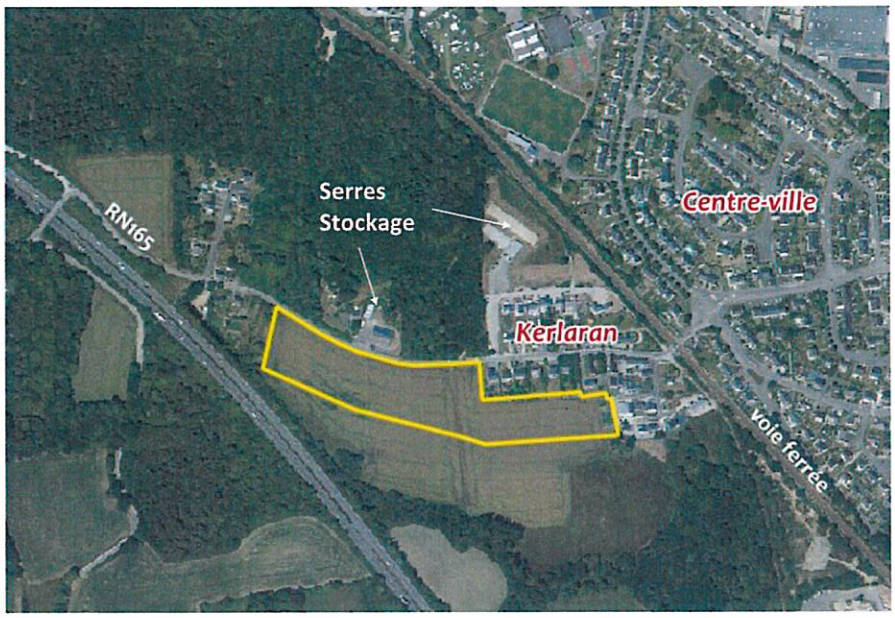


B] DESCRIPTIF

Les parcelles concernées, cadastrées CD 52p, 53p, 54p, 165, 166 et 167p, 172p et 173p, s'étendent au total sur une superficie de 2,97 ha. Elles sont zonées au PLU opposable Aa (agricole). L'ensemble se situe en limite immédiate du centre-ville.

Le secteur n'abrite actuellement aucun bâtiment.

Au nord du site, la commune dispose déjà d'un bâtiment de stockage ainsi qu'un emplacement dédié aux serres municipales. Ce secteur est situé en zone Na et couvert en partie d'un espace boisé classé (EBC).



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Le terrain présente une déclivité longitudinale d'environ moins 6 mètres du nord au sud (altitudes entre 57 m et 51 m).

Le sol du site est constitué de terres arables, aujourd'hui cultivées.

Altimétrie du secteur de Kerlaran



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

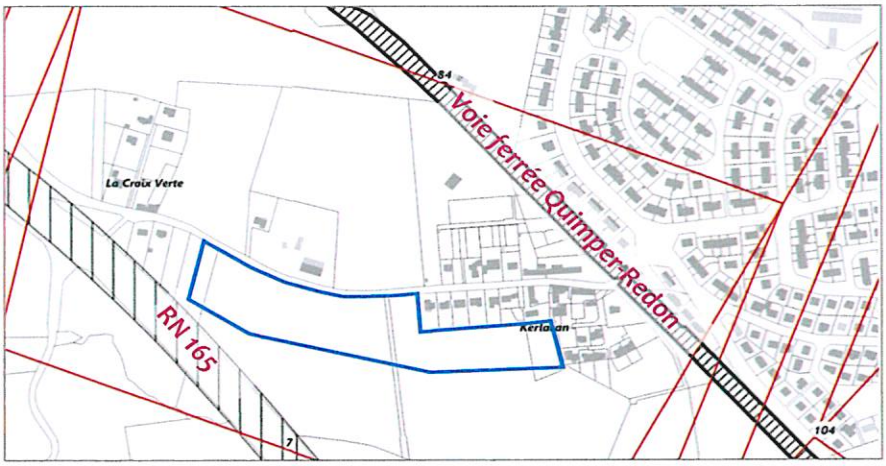
V. SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS EN VIGUEUR

A] SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le secteur est situé entre la RN165 et la voie ferrée Quimper-Redon. Chacun de ces axes est concerné par une servitude. Mais ces deux SUP n'impactent pas le projet (en bleu carte ci-dessous).

Seule la servitude T5 (dégagement aéronautique impose :

- l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne;
- l'interdiction d'effectuer des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exempté du permis de construire sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude sans l'autorisation de l'autorité administrative.



EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération

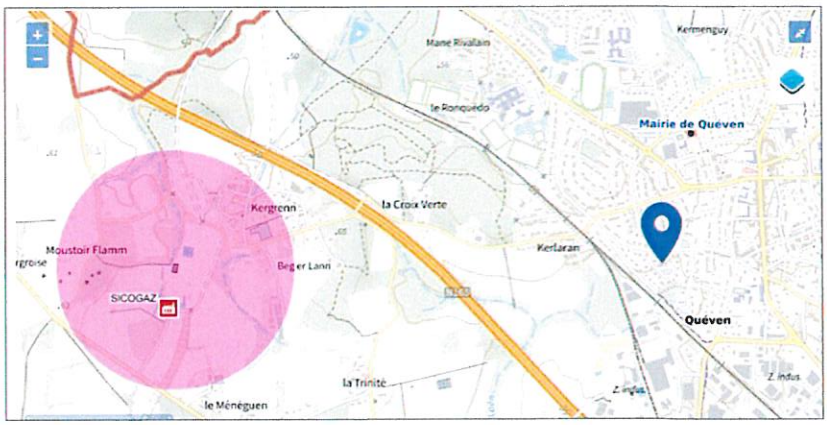
T1 : Servitude relative aux voies ferrées

T5 : Servitude aéronautique de dégagement

B] RISQUES

La commune est concernée par un plan de prévision des risques technologiques (PPRT) lié à la présence de l'usine SICOGAZ implantée à l'ouest du territoire. Ce site est identifié SEVESO.

Les autres risques sont listés dans l'évaluation environnementale.



Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique

Usine Seveso seuil haut

Usine Seveso seuil bas

Usine non Seveso

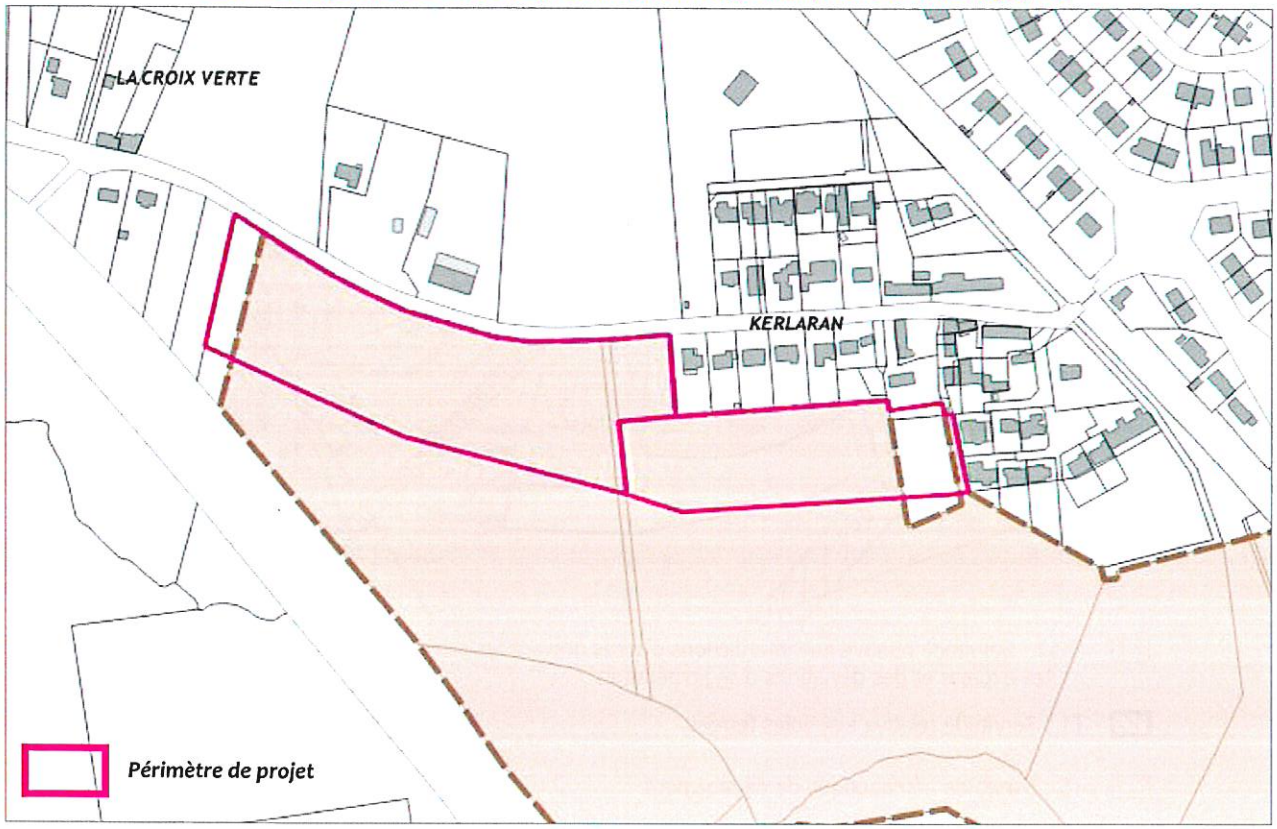
Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

C] ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Le secteur est situé en zone de présomption de prescriptions archéologiques (n°15).

À ce titre, le permis d'aménager ou les permis de construire devront être transmis à la Direction régionale des Affaires culturelles pour avis conformément aux dispositions des articles R523-1 et suivants du Code du patrimoine.

Extrait du plan des zones de présomption de prescriptions archéologiques



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

VI. DISPOSITIONS DE LA RÉVISION

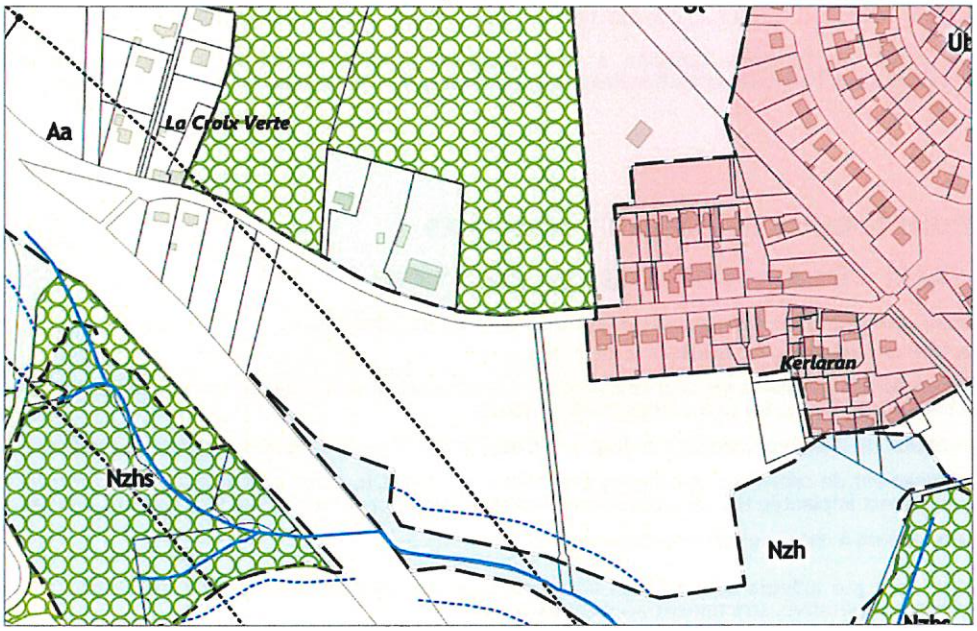
Plusieurs documents du PLU sont concernés par cette procédure de révision allégée.

A] MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

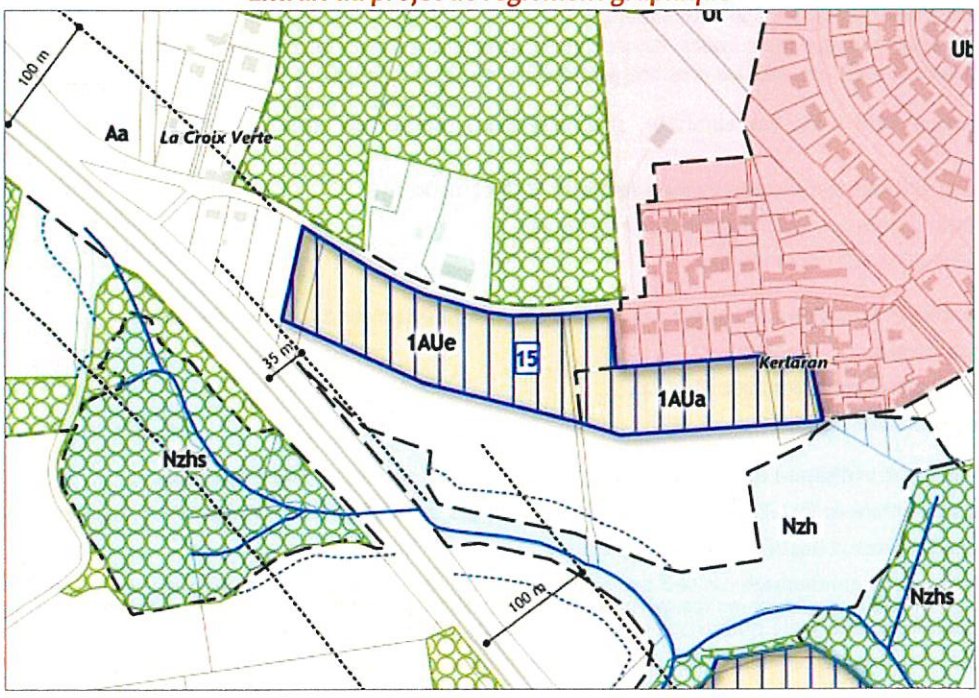
Le règlement graphique est modifié à plusieurs niveaux :

- environ 2 ha de la zone Aa deviennent 1AUe et environ 1 ha devient 1AUa ;
- Une nouvelle OAP, numérotée 17, est appliquée sur ces deux zonages.
- Réduction des marges « loi Barnier » au droit de l'opération (100 m -> 35 m). Voir dossier spécifique joint à la procédure.

Extrait du règlement graphique du PLU opposable



Extrait du projet de règlement graphique



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

B] MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement des zones 1AU est complété par l'ajout de ce nouveau zonage 1AUe, dont il est précisé qu'il est destiné « *aux activités et installations techniques publiques liées à l'entretien et au bon fonctionnement des équipements communaux.* »

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

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

Les zones à urbaniser 1AU correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme.

Ces zones à urbaniser comprennent ~~deux~~ trois sous-zonages :

- **1AUa** : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat ;
- **1AUe** : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour des activités et installations techniques publiques liées à l'entretien et au bon fonctionnement des équipements communaux ;
- **1AUI** : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour des activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- la création de terrain aménagés pour le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit 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 et camping-cars 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.

En tout secteur sont par ailleurs 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.

L'activité commerciale n'est pas autorisée, sauf exceptions prévues au chapitre E-II des « Généralités » du présent règlement.

Sont également interdites exclusivement en secteurs 1AUI et 1AUe :

- les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- les constructions à usage hôtelier.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUa à l'exception :

- des habitations ;
- des activités compatibles avec l'habitat ;
- des équipements publics.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUI à l'exception :

- des constructions et installations à destinations d'activités professionnelles, industrielles et artisanales ;
- des équipements collectifs et d'intérêt général ;
- du logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou les 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 35 m².
- Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

- 50 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 m² d'emprise au sol (piscines non concernées) ;
- 60 m² pour les piscines, abords compris (margelles ...).

Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUe à l'exception :

- des constructions et installations à destinations d'activités publiques d'intérêt général ;
- du logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou les 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 35 m².

Article 1AU2 - Équipements, réseaux, consommations et rejets

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

Article 1AU3 - Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ainsi que ceux du Plan Climat Air Energie Territorial de Lorient Agglomération. A cet effet, l'article G3 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.



Article 1AU4 - Implantation des constructions

I. Constructions principales

Se référer au document OAP pour les règles d'implantation des nouvelles constructions.

II. Annexes & interventions sur l'existant

En secteur 1AUa, les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites du terrain.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ARTICLE 1AU5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public. Pour les bâtiments d'activités, la fonction détermine la hauteur.

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions nouvelles ne peuvent dépasser un gabarit maximal absolu précisé par chaque OAP.

La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m. sauf exception prévue en introduction.
Les éléments et ouvrages techniques sont exclus du calcul de la hauteur.

I. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit des extensions au sol ne doit pas dépasser celui du volume principal.

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau sauf exception prévue en introduction.

Les extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions nouvelles sauf exception prévue en introduction.

ARTICLE 1AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

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

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

II. CLÔTURES

En secteur 1AUa :

En limite de voies sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale max.1,50 m) :

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 1 m ;
- une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie limitée à 1 m si elle ne surmonte pas une partie maçonnée.

Sur les autres limites sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale max. 1,80 m) :

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 1,20 m ;
- des grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles limités à 1,50 m ;
- des clôtures rustiques en bois à claire-voie limités à 1,50 m.

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

En secteurs 1AUi et 1AUe :

Les clôtures doivent être ajourées et de couleur sombre ou sobre pour le paysage.
La hauteur maximale des clôtures est fixé à 1,80 m ; néanmoins une hauteur plus importante peut être autorisée dans le cas d'activités industrielles qu'il conviendrait de protéger et/ou de masquer.

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE 1AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 25 % de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

En secteurs 1AUa:

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

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

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

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

Les espaces libres situés dans la marge de recul des constructions à destination habitation doivent être végétalisés pour garantir une qualité paysagère accrue en bordure de l'espace public.

En secteurs 1AUi et 1AUe :

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

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

Elle constituera la lisière avec l'espace public, assurera la cohérence paysagère à l'échelle de plusieurs lots et doit par conséquent être traitée avec soin. Son aménagement doit être cohérent avec l'implantation des coffrets techniques.

ARTICLE 1AU8 - STATIONNEMENT

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

En outre, pour les habitations individuelles :

- les emplacements des stationnements non-couverts des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie.
- les volumes bâtis dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
  - implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique : dans une bande de 0 à 6 mètres ;
  - hauteur : la hauteur maximale est fixée à 4 mètres ;
  - architecture : les carports ne doivent pas être totalement clos.

Enfin pour les constructions à destination d'activités économiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien par logement
	Habitat collectif	Minimum d'une place par logement
	Logement social	Maximum d'une place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier	Maximum d'une place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

C] ADDITIF AUX OAP

Une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est insérée au cahier des OAP sous le n°17. Elle prend en compte à la fois la partie 1AUe (STM) et 1AUa (habitat).

PRINCIPE

Les installations communales occupent l'ouest du secteur.

Le projet de logements doit assurer une continuité avec le quartier existant à l'est, du point de vue de la densité et des volumes de construction d'habitation. C'est également une mixité dans le statut d'occupation qui doit être prévue, pour répondre à la diversité des demandes.

L'aménagement doit tenir compte de l'ensoleillement et des vues en privilégiant les ouvertures et les espaces extérieurs vers le sud.

Afin d'offrir un cadre de vie de qualité, des limites arborées sont à privilégier entre les deux affectations du secteur de façon à préserver les habitants des nuisances liées au fonctionnement du centre technique.

TRAME VIAIRE

Ce nouveau site d'habitat est accessible depuis l'espace public par un accès carrossable.

Le stationnement est, tant que possible, masqué depuis l'espace public. Le sol des parkings aériens est de préférence végétalisé.

Un accès différent peut être prévu pour les piétons et les cyclistes couplant ainsi sécurité et valorisation. Des cheminements piétonniers doivent être réalisés pour permettre la liaison avec les espaces de nature environnants.

FORMES URBAINES

On doit respecter les gabarits de maisons traditionnelles, comme existantes à Kerlaran en imposant un maximum rez-de-chaussée + combles. Les parcelles doivent être suffisamment étendues pour permettre l'installation de systèmes d'assainissement individuels

TRAME VÉGÉTALE

Les haies et plantations actuelles sont conservées sur les limites.

Un alignement d'arbre peut être planté en bordure de la rue de Kerlaran pour masquer les installations publiques.

Les parkings doivent être plantés ou entourés de haies afin d'en limiter l'impact visuel.

PLH (VOIR RÈGLEMENT)

Toute opération de plus de 6 logements doit prévoir 30 % de logements locatifs sociaux familiaux.

Toute opération de plus de 20 logements doit prévoir 10 % en accession abordable.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SUPERFICIES

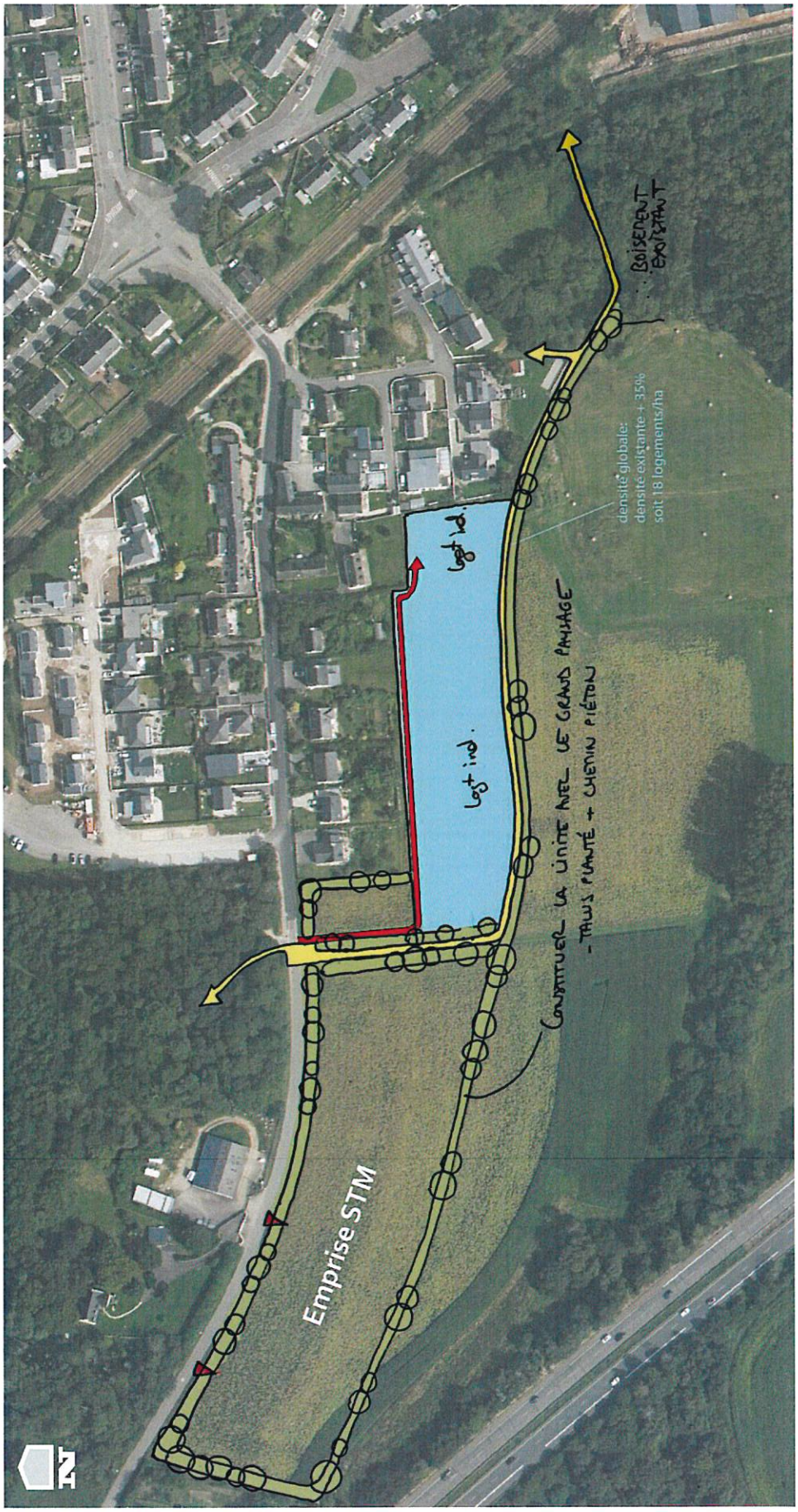
Zonage	Surface (ha)	Nombre de logements	Logements individuels ou individuels groupés	Densité (logts/ha)
1AUe	1,92	-	-	-
1AUa	1,05	11	11	10

ASSAINISSEMENT AUTONOME

Les eaux usées du CTM et de chacune des parcelles dédiées à l'habitat sont traitées par un dispositif d'assainissement autonome. Chaque parcelle est donc dimensionnée en conséquence.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

SCHÉMA DE PRINCIPE



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

D] TABLEAU DES SUPERFICIES

Le tableau de comparaison ci-dessous précise les surfaces respectives des zonages du PLU entre la version opposable du 30 janvier 2020 et du projet de révision allégée n°3 du PLU.

Zonage	Affectation	Superficie PLU opposable	Superficie totale	Superficie PLU révision all. 3	Superficie totale
U	Ua	22,88	673,39	22,88	673,39
	Uas	3,46		3,46	
	Ub	223,47		223,47	
	Uc	27,44		27,44	
	Ue	1,67		1,67	
	Ul	12,06		12,06	
	Um	344,96		344,96	
	Un	37,44		37,44	
Ui	Uia	24,48	79,97	24,48	79,97
	Uib	55,49		55,49	
1AU	1AUa	**7,79**	28,46	8,84	31,43
	1AUe	-		1,92	
	1AUi	20,67		20,67	
2AU	2AUl	1,68	1,68	1,68	1,68
A	Aa	964,23	965,23	961,26	962,25
	Ai	0,99		0,99	
N	Na	286,18	719,69	268,18	719,69
	Nds	248,11		248,11	
	Nf	7,51		7,51	
	Ng	51,50		51,50	
	Ni	1,10		1,10	
	Nv	0,73		0,73	
	Nzh	88,38		88,38	
	Nzhs	36,17		36,17	
Superficies totales		**2 468,41**	**2 468,41**	**2 468,41**	**2 468,41**

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

VI. JUSTIFICATIONS

A] LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La commune envisage d'investir le foncier à Kerlaran afin de construire un centre technique regroupant l'ensemble des activités en un même lieu. Le foncier se situe en continuité des constructions du domaine de Kerlaran. Il s'étend sur une superficie d'environ 1,9 hectare. Le zonage du PLU du secteur est agricole (Aa).

Ce projet constitue une démarche stratégique pour la commune en matière :

- D'efficacité des services et gestion des ressources publiques :
  - mutualisation des infrastructures et du stockage = économies à long terme
  - coût moindre d'un terrain agricole comparé aux terrains en zone industrielle ou urbaine
  - réduction des déplacements des véhicules techniques (tous les matériaux à disposition sur place)
- De prise en compte de l'environnement et intégration paysagère par des plantations d'arbres, écran visuel, gestion intégrée des eaux pluviales, etc.

Parallèlement, le besoin en nouveaux logements sans cesse grandissant dans le Pays de Lorient, il est apparu opportun de coupler cette opération de relocalisation des STM avec une requalification du quartier d'habitations de Kerlaran. Une attention particulière sera apportée à l'intégration de cette nouvelle urbanisation avec celle déjà existante alentour : densité, hauteur des bâtiments, végétalisation, protection de l'intimité ...

Pour rappel, le PADD du PLU opposable, débattu le 8 novembre 2018, prévoyait la réalisation de 600 nouveaux logements à horizon 2030, dans le but d'accueillir 800 habitants supplémentaires pour atteindre 9 400 habitants en 2030.

Les objectifs chiffrés détaillés dans le rapport de présentation du PLU étaient les suivants :

Sur les 600 logements envisagés par le PLU :

- 214 logements étaient déjà en cours de construction sur la totalité du territoire au moment de l'arrêt du PLU ;
- 139 logements sont prévus en extension d'urbanisation dans les zones 1Aua à Croizamus (OAP 1 ; 100 logements) et à Kerlébert (OAP 2, 39 logements) ; ces secteurs sont actuellement construits ;
- 156 logements sont prévus à l'intérieur de la tache urbaine sur la friche Minerve (OAP 4, 40 logements en cours), sur l'îlot Dieny (OAP 5, 91 logements construits) et à Kerdual (OAP 6, 25 logements à construire) ; ici aussi, la plupart des secteurs sont construits, à l'exception des parcelles couvertes par l'OAP 6 dont l'aménagement n'a pas encore démarré.
- 11 logements sont prévus à Kerlébert dans la zone 1AUa.

Ainsi, sur ce total de 520 logements, 484 sont construits ou en passe de l'être prochainement, 36 restent à commencer.

À ce total, il convient de rajouter :

- Les 15 bâtiments d'intérêt architectural, identifiés au règlement graphique, et pouvant potentiellement se transformer de bâtiments agricoles en logements ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

- Les 69 possibilités de logements, comptabilisées dans le cadre de l'étude de renouvellement urbain et de densification (pages 138-139 du rapport de présentation) ;
- Le total général des logements pouvant potentiellement être construits à Quéven entre 2018 et 2030 s'élève donc à 604 unités ce qui est compatible avec l'objectif de 600 logements affiché au PADD.

Devant le succès remporté par les opérations envisagées en 2019, dont aujourd'hui la majorité est, au moins viabilisée, sinon totalement construite, la commune souhaite continuer de profiter de cette bonne dynamique permettant la construction d'environ 35 nouveaux logements (dont 30 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession abordable). Cela reste compatible (+/- 10%) avec le PADD qui fixait en 2019 un total de 600 logements à réaliser pendant la durée du PLU.

À noter enfin que la population de Quéven croît plutôt rapidement puisque, si la commune comptait 8 571 habitants en 2021, l'INSEE recense 8 906 habitants en 2022.

B] CHOIX DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

La commune dispose d'un zonage d'assainissement qui identifie les secteurs desservis par l'assainissement collectif. Ces secteurs correspondent peu ou prou aux zones urbaines ou à urbaniser du PLU. Le secteur de projet à Kerlaran ne figure pas dans ce zonage (*en vert sur l'extrait de zonage EU ci-dessous*).



Il a donc été choisi de traiter les eaux usées à l'aide de systèmes d'assainissement individuel.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de Lorient Agglomération, interrogé, s'est prononcé dans son avis reçu le 13 juillet 2026, à partir d'une étude pédologique commandée par la commune, en faveur de « *dispositifs d'assainissement non collectif permettant le traitement et/ou*

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

l'infiltration par le sol en place, tel que définis dans l'arrêté du 7 mars 2012 ».

L'évaluation environnementale, réalisée par un bureau d'études indépendant courant août-septembre 2026, stipule (page 59) :

« Conformément à la réglementation en vigueur, Lorient Agglomération, dans le cadre de son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), assurera les contrôles suivants sur chacun des dispositifs d'assainissement autonome:

- *Avant travaux : contrôle de la conception et de l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif projeté ;*
- *Lors de la réalisation des travaux : contrôle de la bonne exécution et de la conformité des ouvrages, notamment avant leur remblaiement ;*
- *Après mise en service : contrôle périodique du bon fonctionnement et de l'entretien de l'installation, afin de vérifier son bon état et de prévenir les risques sanitaires ou environnementaux.*

À noter que cette solution d'assainissement autonome est préférable à un raccordement au réseau d'assainissement sachant que la STEP de Quéven présentait en 2023 et 2024 une non-conformité du point de vue de ses performances. »

Afin de répondre aux exigences réglementaires d'installation de tels dispositifs, les superficies des parcelles prévues pour la réalisation de logements ont été suffisamment dimensionnées (800 m² environ chacune).

C] CONSOMMATION D'ESPACE AU REGARD DU ZAN

1. Le contexte législatif

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat & Résilience, a fixé de nouveaux objectifs aux territoires en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et d'artificialisation des sols.

Elle fixe des objectifs de diminution de 50% de consommation d'ENAF aux Régions pour la période 2021-2031 par rapport à leur consommation mesurée sur la période 2011-2021. Les Régions traduisent ces objectifs dans leur schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ainsi, la Région Bretagne procède à la modification de son SRADDET (modification adoptée fin juin 2023 et en attente de son approbation par arrêté du Préfet de Région) et a fixé des objectifs maximum de consommation d'ENAF aux 27 SCoT de Bretagne.

2. Une enveloppe de 304 hectares maximum à l'échelle du SCoT d'ici 2031

Le territoire du SCoT du pays de Lorient, regroupant Lorient Agglomération (25 communes) et Blavet Bellevue Océan Communauté (5 communes) s'est vu attribué une enveloppe de 304 ha mobilisable pour la période 2021-2031. Approuvé en mai 2018, le SCoT fait actuellement l'objet d'une procédure de modification simplifiée, conformément aux dispositions prévues par la loi Climat & Résilience, afin de prendre en compte cet objectif fixé par le SRADDET Bretagne.

L'intérêt de la modification simplifiée du SCoT est notamment de territorialiser les objectifs de consommation d'espace au sein de son territoire avec une répartition choisie à l'échelle intercommunale. Il ne s'agit dès lors pas de mesurer la consommation 2011-2021 de chaque commune et de fixer des objectifs de -50 % pour chacune d'entre elle sur la période 2021-2031, mais de répartir les 304 hectares en fonction des projets d'aménagement du territoire de l'ensemble de ces deux intercommunalités et 30 communes.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3. Un principe d'enveloppe mutualisée pour le développement de l'habitat, des équipements et du commerce

Outre une enveloppe consacrée à la réalisation de 24 sites d'activités économiques, le SCoT de 2018 avait prévu des objectifs de consommation foncière maximum sur 20 ans, répartis dans une enveloppe consacrée au développement urbain (habitat, équipements, commerces, etc.), mobilisable en continuité des centralités identifiées sur une cartographie annexe du document d'orientations et d'objectifs. Chaque commune bénéficiait d'une enveloppe maximum mobilisable chiffrée, sans localisation identifiée par le SCoT. L'ensemble mobilisable sur les 30 communes est de 475 ha.

Pour Quéven, la consommation d'ENAF maximum pour la période 2021-2031 a été provisoirement fixée à 5,01 ha, dans l'attente de l'approbation de la modification du SCoT en cours.

La situation de la commune est actuellement la suivante :

- À ce jour, deux secteurs ont précédemment été ouverts à l'urbanisation, lors d'une procédure de modification du PLU approuvée le 28 septembre 2023 représentant une superficie totale de 0,74 ha d'ENAF.
- Parallèlement, la commune mène, depuis le 29 septembre 2025, une autre procédure de modification de son PLU dans laquelle est envisagée l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'une superficie de 1,68 ha.
- La présente révision allégée prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 3 ha.

La consommation totale d'ENAF, depuis 2021, s'élèverait donc à 5,42 ha ce qui est légèrement supérieur aux 5,01 ha attribués provisoirement par le SCoT. La commune peut toutefois arguer de ces projets pour justifier une augmentation de son enveloppe avant approbation de la modification du SCoT.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

VI. COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

A] SCoT DU PAYS DE LORIENT

Au chapitre 1.9 du PADD, « Développer une offre de logement adaptée aux besoins », l'objectif chiffré de production de logements, sur l'ensemble du Pays de Lorient, est d'environ 25 600 unités à horizon 2038 (SCoT approuvé en 2018). Quéven, commune très attractive, entend bien s'affirmer comme lieu de résidence pour bon nombre de personnes en privilégiant un habitat de qualité, accessible à tous et principalement situé à proximité des commerces et équipements.

Le chapitre « *1.2.7 - Répondre à la demande en logements* » du document d'orientations et d'objectifs (DOO) indique la nécessité de diversification de l'offre afin de :

- « *Permettre l'accès à un logement adapté pour l'ensemble de la population, des jeunes aux seniors ;*
- *Répondre mieux à la diversité de la taille des ménages et donc des demandes ;*
- *Proposer davantage de solutions adaptées aux capacités financières des jeunes et des personnes isolées ;*
- *Faciliter la mobilité résidentielle des ménages et ainsi le renouvellement de la population des communes et des quartiers.* »

Il prescrit : « *Les PLU déterminent la répartition et la localisation sur leur territoire des logements à produire, en compatibilité avec les objectifs du SCoT et des PLH, en veillant à ce que la moitié au moins de la production de logements soit réalisée à l'intérieur de la centralité principale de la commune* »

Bien que cette révision allégée n°3 concerne l'ouest du centre-ville, elle ne peut être décorrelée du projet de renouvellement urbain rendu possible par le déménagement des services techniques municipaux, et avant eux de la déchèterie maintenant localisée à Pen Mané à Guidel. Cette emprise laissera un terrain, communal, d'environ 1,33 ha sur lequel la commune prévoit la réalisation d'environ 150 logements.

Par ailleurs, sur les 11 logements que prévoit le projet à Kerlaran, 3 sont prévus en location sociale.

Pour ces raisons, le projet de révision allégée n°3 du PLU est compatible avec le SCoT.

B] PDU DE LORIENT AGGLOMÉRATION

L'opération prévoit des accès sécurisés de véhicules, tant au niveau du centre technique municipal qu'à celui du quartier d'habitat. Des circulations douces font communiquer le secteur avec les quartiers et les espaces naturels à proximité.

Pour ces raisons, le projet de révision allégée n°3 du PLU est compatible avec le PDU de Lorient Agglomération.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

C] PLH DE LORIENT AGGLOMÉRATION 2024-2029

Les objectifs fixés par le PLH de Lorient Agglomération pour la commune de Quéven s'élèvent notamment à :

- 132 logements à réaliser pendant la période 2024-2029 ;
- 35 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 6 logements ;
- 10 % de logements en accession abordable pour toute opération de plus de 20 logements.

L'opération de logements envisagée à Kerlaran comportera au maximum 11 logements, dont 3 en location sociale. De ce fait, elle participe à répondre aux objectifs de production de logement imposés par le PLH.

Pour cette raison, le projet de révision allégée n°3 du PLU est compatible avec le PDU de Lorient Agglomération.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

VIII. ANALYSE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL (ART. L.121-21 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.121-21 du Code de l'urbanisme dispose que :

*« Pour déterminer **la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser**, les PLU doivent tenir compte :*

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

Lors de sa révision générale, le PLU de Quéven (approuvé le 30 janvier 2020) s'est appuyé sur un diagnostic sociodémographique et une analyse de l'état initial de l'environnement (EIE) pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Il a pris en compte les milieux naturels sensibles et remarquables, identifié les espaces agricoles et tenu compte de la fréquentation du littoral (conchyliculture, pêche, randonnée et activités nautiques).

Le projet a défini un accueil de population correspondant à la réalisation d'environ 600 logements à l'horizon 2030. Compte tenu des impacts du développement sur les milieux naturels, ce chiffre est défini de façon à concilier un développement équilibré du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Les tableaux suivants permettent, pour chaque critère, d'évaluer son incidence sur la capacité d'accueil.

POPULATION ET LOGEMENTS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation en 2023** (INSEE)	**Objectif PADD**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Population totale	8 991 habitants	Environ 9 400	Les besoins en logements liés à ces nouveaux habitants seront en partie absorbés par les potentiels de densification de la tache urbaine. L'augmentation de capacité d'hébergement ne traduit pas systématiquement une consommation foncière.	Des outils dans le PLU sont mis en place (OAP, règles sur les formes urbaines, la densité…) pour encadrer l'accueil de ces résidents. Le nombre de logements à produire a été calibré sur les objectifs SCoT du Pays de Lorient et du PLH de Lorient Agglomération.
Résidences principales	3 980 RP	Environ 600 logements supplémentaires		

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ÉQUIPEMENTS			
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation PLU opposable	Objectif révision allégée	Influence sur la capacité d'accueil
Scolaires	On dénombre 3 écoles primaires : 2 publiques et 1 privée (dont Diwan) et un collège public.	Conforter le haut niveau d'équipements d'ores et déjà présent sur le territoire communal.	Le très bon niveau d'équipements actuel dispose des capacités suffisantes pour accueillir les nouvelles populations estimées dans la commune d'ici 2031 ; par ailleurs, le règlement écrit du présent PLU facilite l'implantation et l'extension d'équipements d'intérêt collectif ou général sur le territoire.
Sportifs	On compte 2 stades de football, 2 courts de tennis (non couverts), 1 boulodrome, 1 gymnase et 1 dojo.		
Socio-culturels	La commune dispose d'une mediathèque-ludothèque, d'un espace culturel (Les Arcs) et d'un espace jeunes rue de la Gare		
De santé	Une dizaine de médecins, des kinés, des ostéopathes, des dentistes, trois pharmacies		
Touristiques & de loisirs	La commune offre quelques équipements de loisirs et de tourisme à sa population comme aux visiteurs : le golf à Kerrousseau, le centre équestre à Kerlébert, les rives du Scorff, le bois du Ronquédo, le parc de Kerzec, de nombreux chemins de randonnée,..		

ACTIVITÉS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation PLU opposable	Objectif révision allégée	Influence sur la capacité d'accueil	Mesures compensatoires
Agriculture	zonage Aa = 964,23 ha	zonage Aa = 961,26 ha	Les modalités de développement urbain envisagées, notamment celles des secteurs 1AU, ne sont pas de nature à s'opposer au maintien des activités agricoles.	
Commerces et services	Une offre en commerces déjà très diversifiée de par la présence de 2 grandes surfaces commerciales (1 alimentaire + 1 culture/sports) et de commerces de centre-ville	-	Les équipements commerciaux couvrent largement les besoins des nouvelles populations estimées à l'horizon 2031.	
Zones d'activité	Quéven concentre des zones d'activités (ZA) au Mourillon et au sud du centre-ville (Beg Runio) qui contribuent au dynamisme économique de l'ouest de la première couronne.	-	Les zones d'activités du Mourillon et de Beg Runio s'étendent sur environ 70,3 hectares.	

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DÉPLACEMENTS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation PLU opposable**	**Objectif révision allégée**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Transports en commun et modes actifs	Le réseau de transport collectif a été mis en œuvre dans le territoire de l'Agglomération en janvier 2019 ; À Quéven, la refonte se traduit par une desserte assurée par 2 lignes de bus (T4a et b) directement composantes du réseau en site propre Triskell	-	La croissance démographique estimée à Quéven d'ici 2031 va logiquement impacter les flux de personnes au sein du territoire ; toutefois, les services offerts à la population en termes de déplacement doivent permettre des circulations aisées.	Globalement, les réseaux de transports en commun et les infrastructures routières sont en capacité de faire face à un développement des nouveaux secteurs à urbaniser.
Infrastructures routières	Une route nationale express et deux routes départementales connectent le territoire communal aux villes voisines et au-delà, avec Lorient, principal bassin d'emplois ainsi qu'avec les communes de Quimperlé Communauté.			
Stationnement	Capacité de stationnement (espaces publics) : - 350 places de stationnement automobile	-	Il n'existe pas de difficulté de stationnement notable à l'échelle communale. La réserve de capacité dont dispose Quéven offre des opportunités de densification et/ou de requalification significatives.	

ESPACES NATURELS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation PLU opposable**	**Objectif révision allégée**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Espaces remarquables (Nds)	248,11 ha	248,11 ha	Protection forte des espaces remarquables via le règlement écrit, protection des éléments naturels structurants par un classement en Na. Développement du réseau de chemins actifs pour inciter à la fréquentation « douce » des espaces sensibles, pour améliorer l'offre de promenade pédestre et cycliste. -> Allier protection des secteurs sensibles et attractivité touristique.	Les espaces naturels, remarquables ou non, ne sont pas impactés par cette évolution du PLU. Néanmoins, des éléments de nature (chemins, arbres…) sont à prévoir dans l'aménagement à venir
Boisements	515 ha classés en EBC	515 ha classés en EBC		
Zones humides	Nzh 88,38 ha Nzhs 36,17 ha	Nzh 88,38 ha Nzhs 36,17 ha	Protection des zones humides par un zonage spécifique interdisant exhaussement, affouillement, comblement, construction…	

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

INSTALLATIONS SANITAIRES				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation PLU opposable**	**Objectif révision allégée**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Ressources	Protéger les ressources en eau et inciter à économiser la ressource	-	L'apport supplémentaire de population engendrera des besoins supplémentaires en eau potable. Ce besoin sera couvert par le système de production de Lorient Agglomération qui alimente plusieurs communes dont Quéven.	
Capacités de traitement des effluents supplémentaires	Présence d'une station d'épuration sur le territoire communal à Kerdual	-	Le secteur se situant hors de schéma d'assainissement collectif, il sera exigé une épuration des eaux usées individuelle. Cette procédure ne rajoute donc pas de branchements à la station d'épuration de Quéven puisque le système envisagé pour toutes les constructions du secteur est autonome.	
Gestion des déchets	Présence d'une déchèterie communautaire à Guidel et Lorient	-	La Ville souhaite participer à l'effort collectif et à la politique communautaire de réduction des déchets : continuer la réduction des déchets à la source dans ses propres services municipaux, lancer la réflexion avec les entreprises dans les grands secteurs comme les ZA du Mourillon et de Beg Runio. La commune vise aussi une progression du taux de collecte des déchets, du tri et du recyclage des déchets.	

RISQUES				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation PLU opposable**	**Objectif révision allégée**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Submersion marine **Retrait du trait de côte**	Présence de cartes des aléas de submersion (circulaire Xynthia)	-	L'installation de nouvelles population n'est pas envisagé dans les secteurs identifiés comme pouvant potentiellement être impactés lors de catastrophes naturelles. L'interdiction de construire y est stricte.	
Industriel	PPRT SicoGaz	-	L'installation de nouvelles population n'est pas envisagé dans les secteurs identifiés comme pouvant potentiellement être impactés lors de catastrophes industrielles. L'interdiction de construire y est stricte.	
Bruit	PEB Lann Bihoué	-	L'objet de la présente procédure n'est pas concerné par le PEB Lann Bihoué	

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Quéven Kewenn

QUÉVEN - Plan Local d'Urbanisme



ÉTUDE LOI BARNIER
AMENDEMENT DUPONT

Réduction des marges de recul route nationale 165 au Mourillon

Arrêtée par délibération du Conseil municipal le 1er octobre 2026

Le Maire

Marc BOUTRUCHE

Commune de Caudan

Place Pierre Quinio
CS 30010
56531 Quéven Cedex

Téléphone : 02 97 80 14 14

messagerie : urbanisme@mairie-queven.fr

LORIENT AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

SOMMAIRE

Préambule 4
1. Références juridiques 4
2. Contenu 4
3. Objectifs généraux 5
4. Champs d'application 5

I - Présentation du projet 6

II - Éléments d'appréhension du contexte réglementaire 7
II-1 Règle nationale d'urbanisme 7
II-2 Conformité au regard du PLU de Quéven 7

III - Approche de l'existant 8
III-1 Analyse de la route nationale 165 8
III- 2 Urbanisme et paysage 8
III-3 Perceptions depuis la RN 165 9

IV - Enjeux du projet 10
V - Proposition réglementaire 11
VII - Conclusion 11

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

PRÉAMBULE

L'objet de la présente notice consiste à prendre en considération les dispositions de la loi Barnier (articles L.111-6, à L.111-10 du code de l'urbanisme) le long de la route nationale 165, classée à grande circulation par décret en date du 31 mai 2010.

Le site s'inscrit à l'intérieur d'un zonage actuellement agricole appelé à évoluer en partie en zonage 1AUe destiné à l'accueil des nouveaux services techniques municipaux.

Le PLU actuellement opposable de la commune de Quéven ne permet pas l'aménagement complet du secteur Ainsi, une réduction de la marge de recul imposée par la loi Barnier est indispensable afin de permettre la réalisation de ce projet (bâtiments, circulations, aménagements paysagers).

L'objet de ce rapport est de justifier de la réduction à **35 mètres** par rapport à l'axe de la RN 165 de la marge de recul initiale de 100 mètres.

1. Références juridiques

- Loi n°95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement de l'environnement dite « Loi Barnier » (article 52) ;
- Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 200) ;
- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages ;
- Circulaire du 13 mai 1996 relative à l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme sur l'amendement Dupont ;
- Articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme relatif à l'Amendement Dupont ;
- Articles L.122-1 à L.122-5, L.151-1, L.151-2, et L.151-5 du code de la voirie routière et l'article R.1 du code de la route sur le classement des infrastructures routières.

2. Contenu

Article L.111-6 du code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.»

Article L.111-7 du code de l'urbanisme :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Article L.111-8 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages . »

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Article L.111-10 du code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L.111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L.111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

3. Objectifs généraux

L'amendement Dupont a pour objectif :

- D'inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes ;
- De lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers ;
- De finaliser un projet urbain qui trouvera sa traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme locaux.

4. Champs d'application

Les dispositions réglementaires des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme sont applicables :

- À toutes les communes dont une partie du territoire longe une autoroute, une voie express, une déviation ou une route classée à grande circulation ;
- Aux espaces non urbanisés situés le long de ces voies.

D'après le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la commune de Caudan est traversée par la RN 165 classé à grande circulation, pour laquelle l'article L.111-6 du code de l'urbanisme s'applique et impose un recul des constructions de 100 mètres à partir de son axe.

Le plan local d'urbanisme de Quéven a été approuvé par le conseil municipal le 30 janvier 2020.

La commune souhaite réduire la distance le long de la RN 165, au droit du lieu-dit Kerlaran (zonage Aa en cours d'évolution vers 1AUe) pour y permettre la relocalisation des services techniques municipaux.

La présente étude garantit la prise en compte des différents points abordés dans l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, à savoir :

- La protection contre les risques et les nuisances,
- La sécurité des riverains et des utilisations des infrastructures citées ci-dessus,
- La qualité des principes urbanistiques du site,
- La qualité architecturale et paysagère du site.

La présente analyse permet de :

- Comprendre la logique de la zone (analyse de la structure spatiale et de la fonctionnalité) située aux abords de la RN 165 classée à grande circulation et concernée par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.
- Justifier le choix de réduire la bande inconstructible à 35 mètres pour cette zone.
- Proposer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

I. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet prend place à Quéven le long de la RN 165 à hauteur du lieu-dit Kerlaran.

Un périmètre identifié comme futur espace d'activités a été choisi par la commune comme pouvant accueillir le nouveau site des services techniques municipaux, actuellement situés en centre-ville à côté du stade, rue de Gestel.

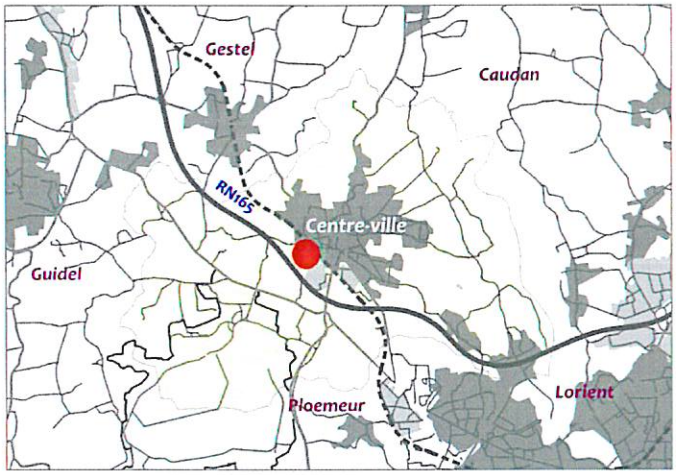
Ce centre, qui s'étend actuellement sur une superficie d'environ 1 ha, a besoin aujourd'hui d'une plus grande emprise foncière pour des raisons d'organisation notamment. Il a donc été choisi de le relocaliser à Kerlaran, sur une superficie d'environ 1,67 ha, dans le prolongement du quartier existant. Cette relocalisation permettra un regroupement de toutes les activités du CTM : voirie, espaces verts, bâtiments ...

Ce projet est en outre accompagné à l'est par une zone d'habitat, assurant ainsi la bonne continuité d'urbanisation exigée par la loi Littoral.

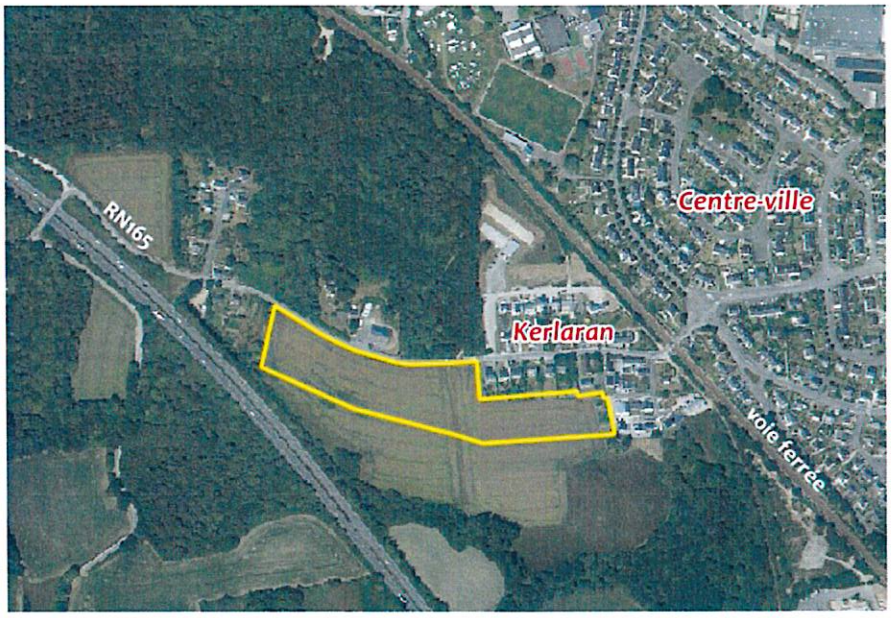
L'accès au site s'effectuera par la rue de Kerlaran.

Ce projet constitue une démarche stratégique pour la commune en matière :

- d'efficacité des services et gestion des ressources publiques :
- mutualisation des infrastructures et du stockage = économies à long terme ;
- coût moindre d'un terrain agricole comparé aux terrains en zone industrielle ou urbaine ;
- réduction des déplacements des véhicules techniques (tous les matériaux à disposition sur place) ;
- De prise en compte de l'environnement et intégration paysagère par des plantations d'arbres, écran visuel, contrôle des eaux usées/huiles usées/gestion intégrée des eaux pluviales etc...



Situation du secteur à l'ouest du centre-ville de Quéven



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

II. ÉLÉMENTS D'APPRÉHENSION DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

II-1 Règle nationale d'urbanisme

L'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme précise que les dispositions relevant d'une bande d'inconstructibilité de 100 mètres ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le PLU sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et du paysage.

Répondant à ces exigences, l'aménagement retenu est destiné à faciliter l'insertion des futures constructions et aménagements dans le site concerné tout en réduisant le recul inconstructible.

II-2 Conformité au regard du PLU de Quéven

La prise en compte réglementaire de la loi Barnier passe en premier lieu par l'insertion de cette étude dans le PLU de la commune de Quéven.

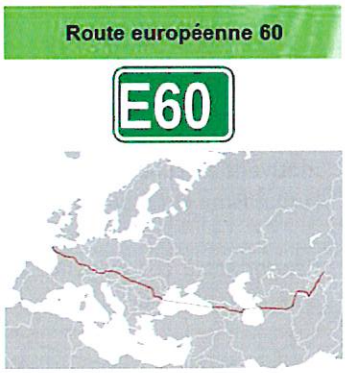
L'aménagement de ce secteur est conforme au PADD du PLU de la commune (approuvé le 30 janvier 2020) dans la mesure où le déplacement des STM va permettre de libérer une nouvelle emprise foncière destinée à la production de logements dont le chapitre c/ de l'axe 1 de ce PADD en détaille les enjeux.

Le secteur est zoné Aa au PLU opposable. À ce titre, aucune OAP n'y est actuellement inscrite. Une révision allégée du document d'urbanisme est cependant en cours qui va transformer ce zonage en 1AUe (et 1AUa pour la partie habitat) et lui assigner une OAP, conformément à la réglementation.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

III. APPROCHE DE L'EXISTANT

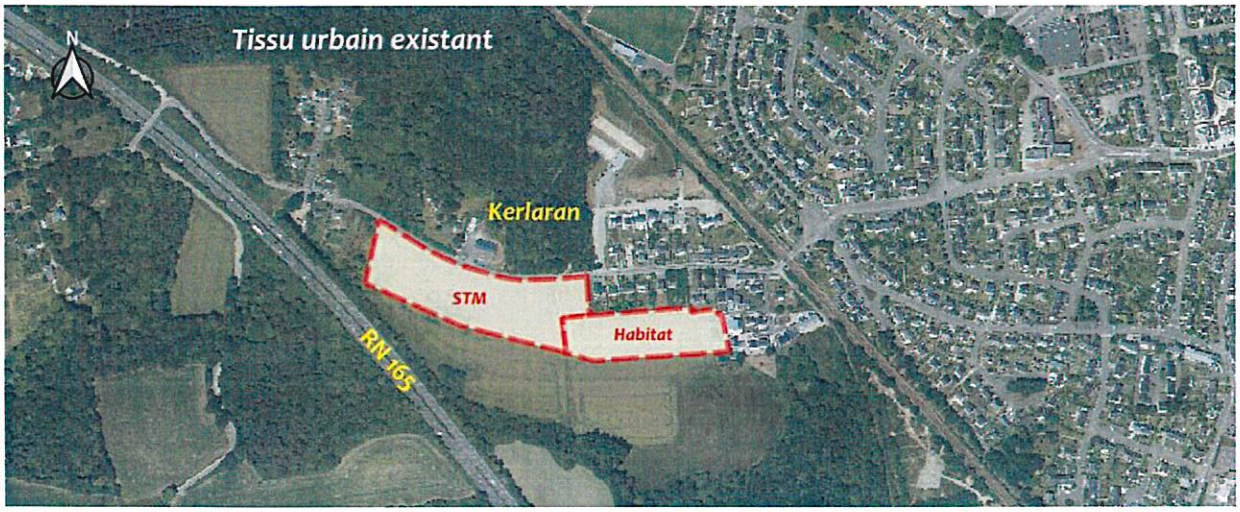
III-1 Analyse de la route nationale 165



La RN 165, classée « route à grande circulation », est une 2x2 voies d'importance desservant tout le sud de la Bretagne, de Nantes à Brest, en passant par Vannes, Lorient, Quimper notamment. Elle est également partie intégrante de l'itinéraire européen E60 qui relie Brest à Irkeshtam (Kirghizistan).

Le profil en travers total de ces voies juxtaposées est relativement large avec une emprise publique cadastrale d'environ 45 mètres. L'ensemble présente une configuration routière de type « voie express » dédiée à la gestion des flux routiers (environ 46 500 V/j, comptage de 2022-DIR Ouest).

La vitesse maximale est fixée sur ce tronçon à 110 km/h.



III- 2 Urbanisme et paysage

Au Nord, la zone 1AUe, objet de la révision, est bordée par le tissu urbain constitué, classé en zones U (Ua et Ub), correspondant au centre-bourg dense à dominante résidentielle et de services

À l'Est, la zone 1Aue est attenante à une zone à urbaniser 1AUi, destinée à l'accueil de nouvelles activités économiques, commerciales ou artisanales en projet. Cette zone 1AUi qui constitue une extension programmée de la zone d'activités économique du Mourillon a déjà été urbanisée.

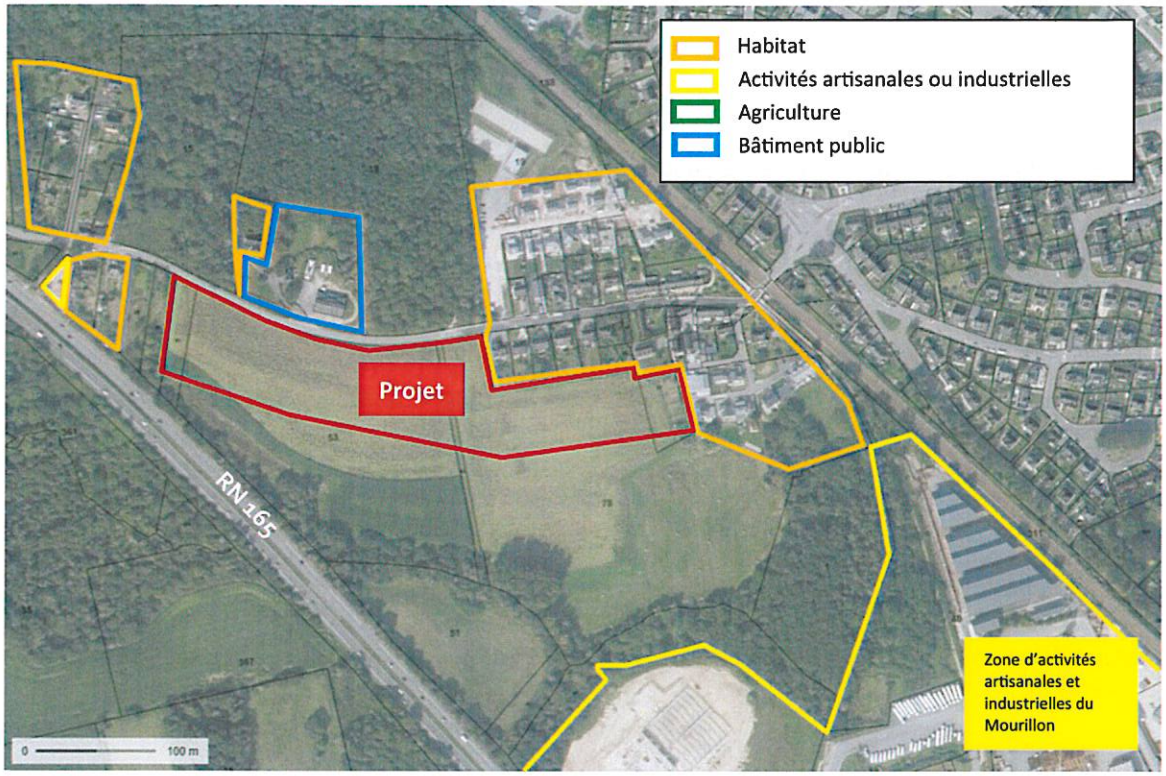
Toujours à l'Est, on recense la zone d'activités du Mourillon classée en Uib, déjà urbanisée, accueillant principalement des entreprises artisanales, industrielles et para-industrielles. Cette zone constitue un pôle économique structurant de la commune.

Au Sud, le terrain est en interface directe avec le ruisseau du Laën et des espaces naturels humides (zone Nzh), identifiés comme éléments de trame verte et bleue, constituant des contraintes fortes à l'urbanisation.

À l'Ouest, on recense des espaces agricoles classés en zone Na ainsi qu'une zone humide (Nzh) associée à un ruisseau.

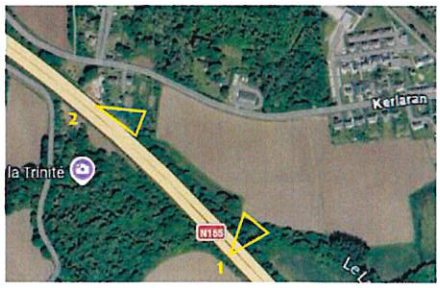
Le paysage des terrains étudiés et de leur environnement proche présente un caractère rural prédominant, avec un espace cultivé au premier plan et, au-delà, une ligne boisée à l'arrière de la dépression topographique formée par la vallée du Laën. Cet aspect boisé est lié aux arbres bordant le cours d'eau ainsi qu'à ceux qui se sont implantés sur les espaces délaissés aux abords de la RN 165. Du fait de la topographie et de cet écran arboré, la vue ne porte nulle part au-delà d'une distance de 200 mètres. Le site est par ailleurs adossé à un massif boisé qui ferme la vue en direction du nord.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE



III-4 Perceptions depuis la RN 165

Depuis la RN 165, les vues du site sont limitées du fait d'une haie plantée en limite de voie. Le projet ne présente donc aucun impact visuel depuis la RN 165. À noter que l'ensemble du périmètre de l'opération sera plantée d'arbres et d'arbustes d'essences diverses en bordure.



1 - Vue depuis la RN165 vers le nord-est



2 - Vue depuis la RN165 vers le sud-est



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

IV. ENJEUX DU PROJET

Le centre technique municipal est actuellement situé sur un terrain d'une superficie d'environ 1 ha, rue de Gestel. D'autres activités qui y sont liées sont dispersées dans la commune (gestion des espaces verts par exemple). Dans le cadre d'une réorganisation de ce service public, il a été choisi de regrouper tous les installations existantes sur un seul site, à Kerlaran.

Ce projet constitue une démarche stratégique pour la commune en matière :

- d'efficacité des services et gestion des ressources publiques :
- mutualisation des infrastructures et du stockage = économies à long terme
- coût moindre d'un terrain agricole comparé aux terrains en zone industrielle ou urbaine
- réduction des déplacements des véhicules techniques (tous les matériaux à disposition sur place)
- de prise en compte de l'environnement et intégration paysagère par des plantations d'arbres, écran visuel, contrôle des eaux usées/huiles usées/gestion intégrée des eaux pluviales etc...

Ce départ des services techniques municipaux de la rue de Gestel pourrait en outre permettre de libérer du foncier à destination de logements. D'autant plus que l'ancienne déchèterie, qui jouxtait les STM à l'est, désormais implantée dans la zone d'activités de Pen Mané à Guidel, a libéré une emprise foncière de 3 300 m². Ce qui porte la totalité de l'emprise disponible pour des logements à 1,33 ha.

À Kerlaran, le terrain pressenti pour l'accueil du nouveau CTM est cadastré CD 52p, 53p, 54p et 167p, et s'étend sur 1,92 ha environ.

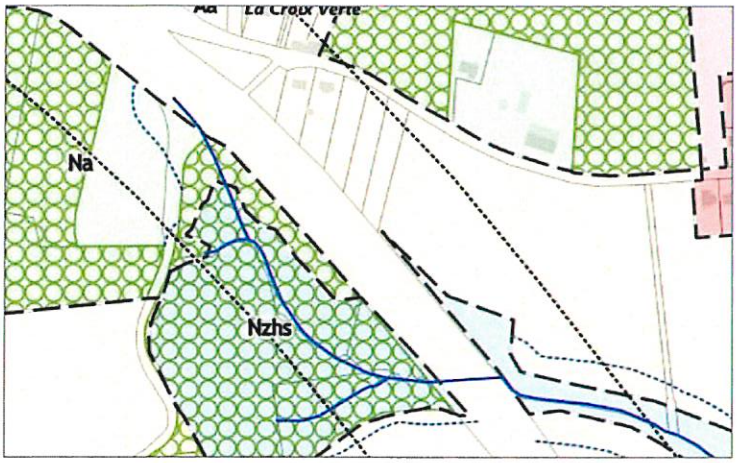
Marges de recul par rapport à l'axe de la RN 165 dans la MDC3

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

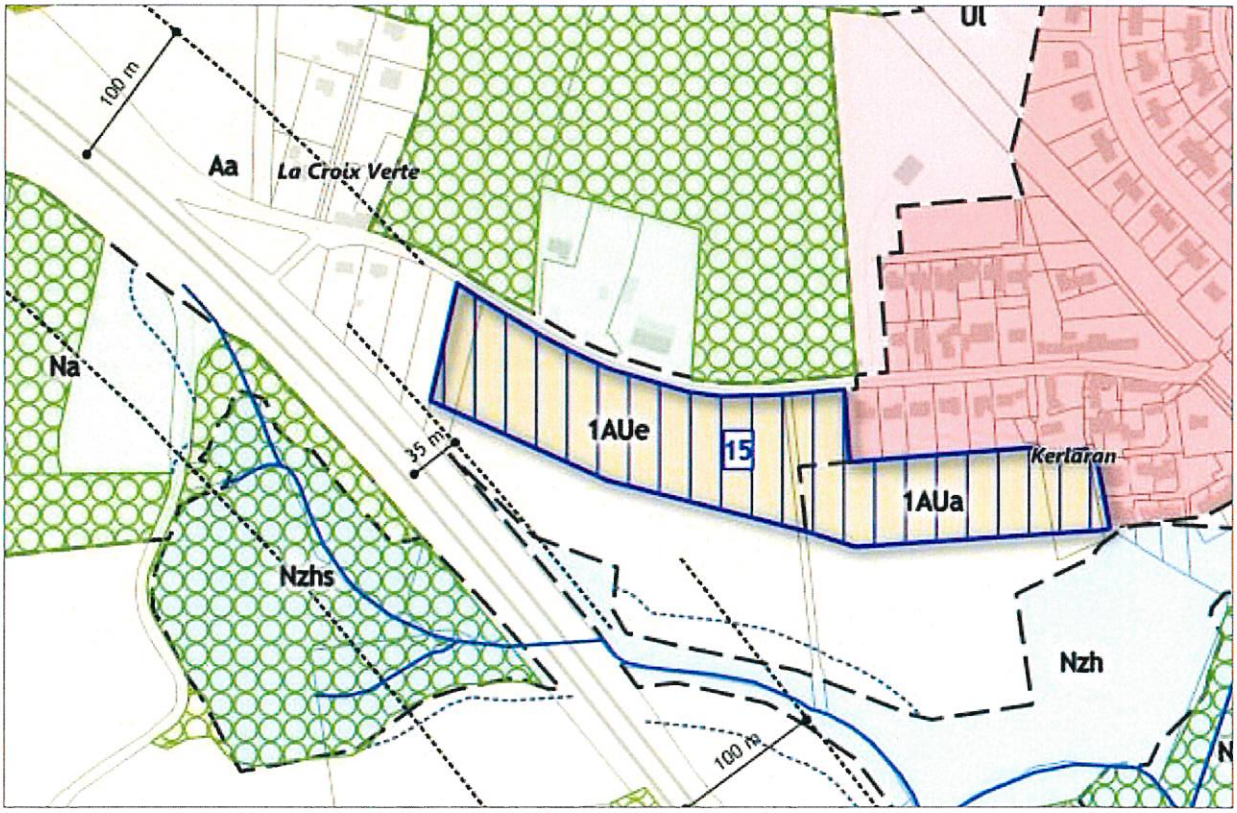
V. Proposition réglementaire (PLU)

Le PLU propose de diminuer la marge de 100 m au nord-est de la RN 165, et de la ramener à 35 m. comptés à partir de son axe.

Marges de recul par rapport à l'axe de la RN 165 au PLU opposable



Marges de recul par rapport à l'axe de la RN 165 au projet de révision allégée n°3



VIII Conclusion

- ➔ Des éléments paysagers préservés afin de limiter les impacts visuels des projets et d'assurer la qualité paysagère.
- ➔ Des séquences paysagères rythmées et un site de projet peu visibles depuis la RN 165.
- ➔ Des voies de bonne qualité (traitement routier, visibilité, gabarit, etc.) et des conditions de desserte sécurisés.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

LE DANTEC Environnement

Dossier
N°BRE56-3949-2026

ETUDE DE FAISABILITE D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL



RAPPORT D'ETUDE

MAIRIE QUEVEN

Adresse du client :
Place Quinio
56530 QUEVEN
Tel : 02 97 80 14 14
Courriel : plbihan@mairie-queven.fr
Adresse du projet :
Kerlaran
56530 QUEVEN

Notre Bureau d'étude est adhérent à la charte qualité du Morbihan et du Finistère

Adresse du bureau : **Le siège :** 3 Bd Cosmao Dumanoir –Immeuble L'ASTREE– 56100 LORIENT
Tél : 06 03 33 72 62 – Tél/Fax : 02 97 82 97 88 Courriel : ledantec.environnement@orange.fr - N°SIRET 480 548 007 00024 – Code APE 7112 B
Site Internet : www.ledantecenvironnement.com

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

LE DANTEC Environnement

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 3

2 GENERALITES 3

2.1 LOCALISATION 3
2.2 HYDROGRAPHIE-SENSIBILITE DE L'ENVIRONNEMENT 3
2.3 GEOLOGIE 3

3 DOCUMENTS D'URBANISME 5

4 FILIERE : 6

4.1 METHODOLOGIE 6
4.2 DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES 10
4.3 LES FILIERES D'ASSAINISSEMENT POSSIBLES 11

ANNEXE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

1 INTRODUCTION

La Mairie envisage l'aménagement d'un terrain, libre de construction, au lieu-dit «Kerlaran» sur la commune de QUEVEN. Dans le cadre d'une demande préalable d'un futur aménagement urbain, il nous a été demandé de faire réaliser une étude de faisabilité d'assainissement individuel.

Cette étude présente l'ensemble des contraintes observées lors de notre passage et propose le système d'assainissement le plus adapté au projet.

2 GENERALITES

2.1 LOCALISATION

Le lieu-dit «Kerlaran» se trouve à l'OUEST du bourg de QUEVEN.

La parcelle est desservie par une voie communale.

Le plan de la page 4 présente la localisation du terrain sur le fond d'un extrait de la carte IGN au 1/25000ème.

2.2 HYDROGRAPHIE-SENSIBILITE DE L'ENVIRONNEMENT

Il n'y a aucun cours d'eau à proximité directe de la zone étudiée.

Sensibilité de l'environnement :

Périmètre de Protection de Captage d'Eau : non renseigné

Nappe : non observé

Zone Humide : non

Zonage P.L.U. : Aa

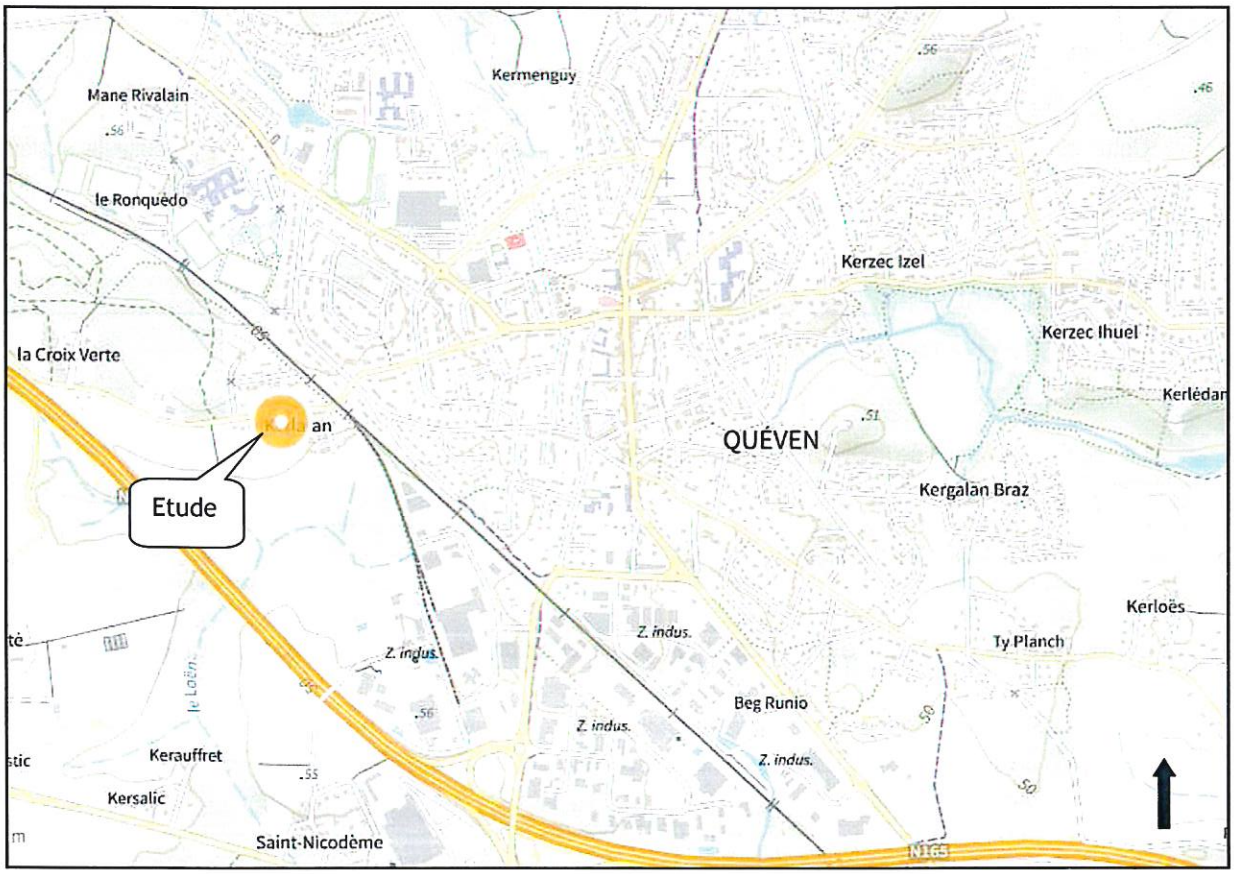
2.3 GEOLOGIE

Les observations pédologiques indiquent que la parcelle repose à priori sur un substratum de type GRANITE. Les sols formés sur ce type de substrat sont souvent superficiels. Pour les profils plus profonds, l'altérite peut être sableuse, ce qui confère à ces derniers une bonne aptitude à l'assainissement non collectif.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

LE DANTEC Environnement

LOCALISATION Extrait carte IGN au 1/25000ème

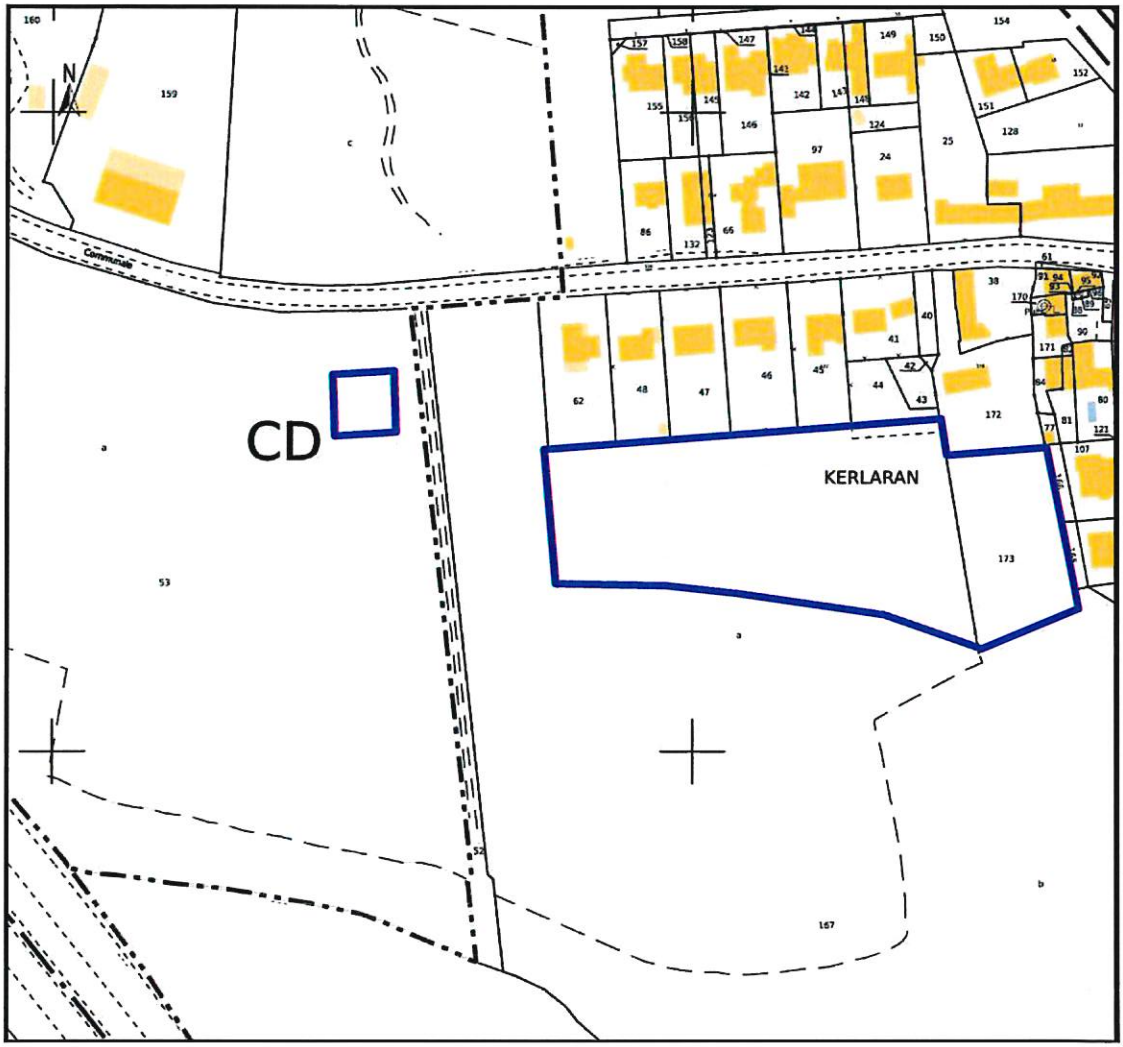


Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3 DOCUMENTS D'URBANISME

Les parcelles cadastrales constituant la zone étudiée sont enregistrées sous les numéros 167-173 et 53 de la section CD.

SITUATION DU TERRAIN EXTRAIT CADASTRAL au 1/2000ème



Zone d'études

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

LE DANTEC Environnement

4 FILIERE :

4.1 Méthodologie

Il s'agit de définir l'aptitude du sol à l'assainissement individuel. Cette aptitude est définie par observation à l'aide d'un ou plusieurs sondages à la tarière à main de 120 cm. A la demande du SPANC ou au vu de la nature du sol une ou plusieurs fosses pédologiques peuvent être réalisées à l'aide d'un tractopelle. Le fonctionnement hydrologique du sol conditionne la nature des profils observés.

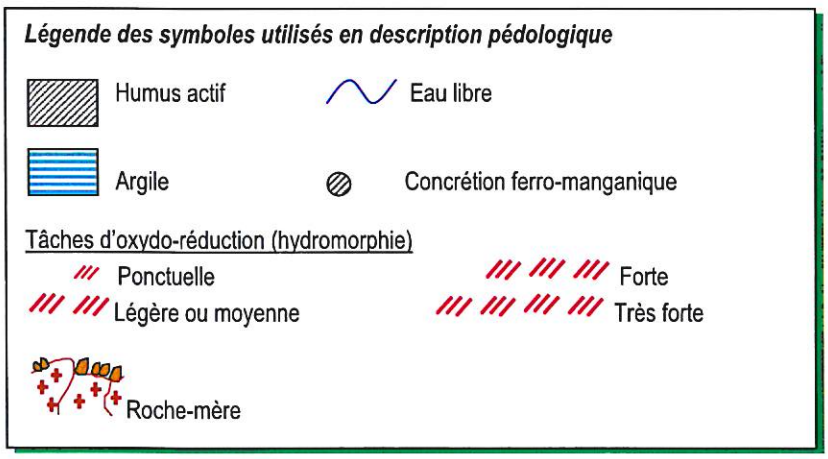
Les observations de terrains sont regroupées et présentées dans un tableau page suivante. Elles indiquent les informations générales observées sur le terrain et présentent les schémas des profils de sol observés avec leurs principales caractéristiques. L'aptitude à l'assainissement individuel est codifiée à l'aide du code SHRP.

Ce code synthétise les caractères pédologiques observés. Selon le code obtenu une filière sera préconisée.

- **S : critère « Sol »**
  Note de 1 à 3 l'aptitude au drainage et à la perméabilité des constituants du sol (1 maximum, 3 minimum).
- **H : critère « Eau »**
  Note la contrainte liée au régime hydrologique du sol vis à vis de l'assainissement individuel.
- **R : critère « Roche »**
  Note la contrainte liée à la nature de la formation géologique sous-jacente vis à vis de l'infiltration profonde.
- **P : critère « Pente »**
  Note la contrainte de pente du terrain pour la construction d'un système d'assainissement individuel.

Remarque : Malgré un code **SHRP** correct, il est possible que la filière ne peut être préconisée pour des raisons réglementaires liées aux contraintes existantes comme par exemples la présence d'un puits, d'un captage, d'un périmètre de protection, d'une surface au sol disponible incompatible avec la nature du projet ou de tout autre élément ne permettant pas de mettre en place la filière conformément à la réglementation en vigueur (Arrêté du 7 mars 2012).

Le ***référentiel pédologique des sols d'Europe (AFES/INRA 1985)*** est utilisé pour classer le type de sol.



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

LE DANTEC Environnement

14 sondages à la tarière à main et 5 fosses pédologiques ont été réalisés sur les parcelles concernées, leurs localisations figurent sur le plan de la page 10.

Date de la visite :	29 janvier 2026	S1-S2-S3	Météo :	nuageux
	2 février 2026	S4-S5-S6-S7		
	11 février 2026	S7-S8-S9-S10-S11-S12-S13-S14		

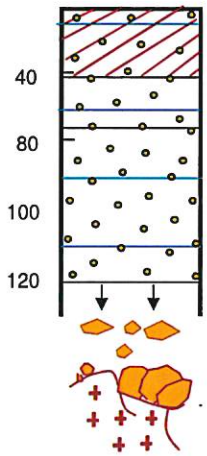
Présence d'un puits : contraignant ☐ / non contraignant ☐ / inexistant ou non visible ☑ — usage :

Présence d'un fossé ou d'une évacuation d'eaux pluviales : oui ☐ / non ☑

Végétation en place : cultivé

Observation du sol

Sondages 1 à 14



Profondeur en cm	Horizon	couleur	texture	structure	Substratum
0-40	L	brun foncé	LMS	grumeleuse	
40-70	S	brun clair	LMS à LS	polyédrique	
70-120	C		LS à S	altérite	GRANITE
.....	R			roche	GRANITE

		S1	S2	S3-S5	S4
Classification AFES INRA :		**BRUNISOL typique**			
Code SHRP :		**2111**	**2111**	**2121**	**2111**
Arrêt à la tarière :		110 cm	90 cm	70 cm	110 cm
Cause de l'arrêt :		aucune	refus pierreux	refus pierreux	aucune
hydromorphie dès :		néant	néant	néant	néant
importance hydromorphie :		néant	néant	néant	néant
pierrosité :		faible	faible	faible	faible
présence d'eau :		non	non	non	non
Observations :		oxydations à 100-110 cm sur S4.			
perméabilité :	L	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne
	S	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne
	C	bonne	bonne	bonne	bonne

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

LE DANTEC Environnement

		S6	S7-S8-S9	S10	S11	S12	S13	S14
Code SHRP :		**2111**	**2111**	**2121**	**2111**	**2111**	**2111**	**2311**
Arrêt à la tarière :		120 cm	50 cm	50 cm	100 cm	120 cm	110 cm	80 cm
Cause de l'arrêt :		aucune	altérite	refus pierreux	blocaille	aucune	aucune	eau
hydromorphie dès :		néant	néant	néant	100 cm	100 cm	néant	40 cm
importance hydromorphie :		néant	néant	néant	moyenne	moyenne	néant	forte
pierrosité :		faible	faible	moyenne	faible	faible	faible	faible
présence d'eau :		non	non	non	non	dès 110 cm	non	dès 40 cm
Observations :			"C" dès 40 cm sur S7 "C" dès 50 cm sur S8-S9					
perméabilité :	L	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne
	S	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	moyenne	faible
	C ou Cg	bonne	sans objet	sans objet	moyenne	moyenne à faible	bonne	nulle

Remarques :
Le sol atteint une profondeur de 50-120 cm. Des traces d'hydromorphie ont été observées sur S11-S12-S14.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

LE DANTEC Environnement

Date de la visite : 29 janvier 2026 — **Météo :** nuageux

Présence d'un puits :
- contraignant ☐
- non contraignant ☐
- inexistant ou non visible ☑

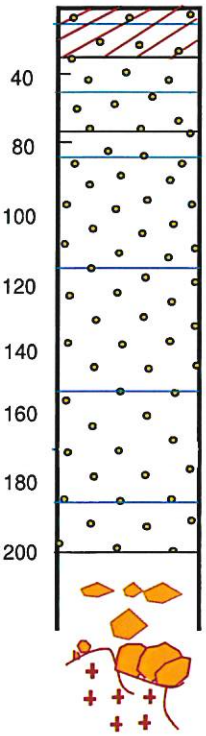
usage :

Présence d'un fossé ou d'une évacuation d'eaux pluviales :
- oui ☐
- non ☑

Végétation en place : cultivé

Observation du sol

Sondages F1-F2-F3-F4-F5



Profondeur en cm	Horizon	couleur	texture	structure	Substratum
0-40	L	brun foncé	LMS	grumeleuse	
40-70	S	beige à jaune	LMS à LS	polyédrique	
70-200	C		S	altérite	GRANITE
.....	R			roche	GRANITE

Classification AFES INRA : **BRUNISOL typique**

		F1-F2-F3	F4	F5
Code SHRP :		2111	2111	2111
Arrêt à la tarière :		non	non	non
Arrêt à la pelleteuse :		200 cm	130 cm	200 cm
Cause de l'arrêt :		aucune	roche	aucune
hydromorphie dès :		néant	néant	110 cm
importance hydromorphie :		néant	néant	moyenne
pierrosité :		forte	forte	faible
présence d'eau :		non	non	dès 150 cm
Observations :		suintements à 130 cm sur F4. C/R à R entre 50 et 130 cm sur F4.		
perméabilité :	L/A	moyenne	moyenne	moyenne
	S	moyenne	moyenne	moyenne
	C ou Cg	bonne	bonne	faible

Remarques :
Le sol atteint une profondeur comprise entre 130 cm et 200 cm. Des traces d'hydromorphie ont été observées sur F5.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

4.2 DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Sondages 1 à 14 :

Le sol est à dominante limoneuse de type **BRUNISOL typique** principalement. Le drainage est bon. L'horizon de surface « **L/A** » d'épaisseur 40 cm et de texture limon moyen sableux repose sur un horizon d'altération « **S**» d'épaisseur 30 cm et de texture limon moyen sableux à limon sableux. Cet horizon repose directement une altérite sableuse à priori de GRANITE « **C** » à 70 cm de profondeur. Les sondages ont été arrêtés entre 50 et 120 cm de profondeur. La roche mère « **R** » n'a pas été atteinte. Des traces d'hydromorphie d'importance moyenne ou forte ont été observées à 100 cm sur S11-S12 et dès 40 cm sur S14. Notons la présence d'eau à 40 cm au niveau du sondage N°14 et à 110 cm au niveau du sondage N°12. La pente du terrain est inférieure à 5% sur la zone étudiée.

Nous estimons la perméabilité du sol comprise entre 30 et 50mm/h à faible profondeur (jusqu'à 70 cm) et > à 100mm/h au-delà à l'exception des sondages N°11-12 et 14. Nous estimons la perméabilité du sol comprise entre 30 et 50mm/h à faible profondeur (jusqu'à 40 cm) et < à 15mm/h au-delà au niveau du sondage N°14. Nous estimons la perméabilité du sol comprise entre 30 et 50mm/h à faible profondeur (jusqu'à 70 cm) et < à 15mm/h au-delà de 100 cm au niveau des sondages N°11 et N°12.

Au vu de ces observations l'aptitude de la parcelle à l'assainissement individuel peut être qualifiée de **moyenne** au niveau des **sondages N°1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13** et de **limite** au niveau du **sondage N°14.**

Contraintes particulières et conclusion :

- Au vu de la surface disponible et de sa configuration, l'acquéreur ou le propriétaire actuel devra s'assurer que le projet de construction/rénovation tant sur l'emprise au sol que sur le nombre de pièces principales laissera la surface nécessaire à l'implantation du dispositif de traitement selon les règles en vigueur.
- Compte tenu des observations du sol, des aménagements sous la forme d'apports de terre seront nécessaires afin d'aplanir au mieux la zone qui sera réservée au dispositif de traitement.

En conclusion, compte tenu de ces observations nous préconisons l'implantation d'un système d'assainissement de type « **Tranchées d'épandage à faible profondeur ou Lit d'épandage**», au niveau des sondages N°1 à N°13 (sondages à la tarière à main) et sondages F1-F2-F3-F4-F5. En sus malgré la perméabilité bonne du sol, compte tenu de la surface disponible il est possible d'implanter d'autres solutions d'assainissement plus compactes en filière traditionnelle notamment « **le lit à massif de sable vertical non drainé** ». Outre les solutions traditionnelles, il existe enfin une solution plus compacte de type système agréé avec zone de dispersion. Cette solution à en effet pour principal avantage une emprise au sol assez réduite. Toutefois, si l'on tient compte de l'ensemble des ouvrages composant cette filière d'assainissement, le coût sera bien supérieur à celui d'une filière dite « traditionnelle ».

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

4.3 LES FILIERES D'ASSAINISSEMENT POSSIBLES

Solutions :

- ✓ **Tranchées d'épandage souterrain à faible profondeur ou Lit d'épandage** pour les sondages N°1 à 13 et F1-F2-F3-F4-F5

Il est conseillé que **le fond de fouille** de la filière d'assainissement de type « **Tranchées d'épandage souterrain à faible profondeur ou Lit d'épandage»** n'excède pas 60 cm de profondeur par rapport au terrain naturel. Compte tenu de la pente du terrain et des contraintes de sol, un apport de terre dite « végétale » pourra être nécessaire afin d'aplanir au mieux la zone destinée à recevoir le dispositif de traitement.

- ✓ **Lit à massif de sable vertical non drainé** pour les sondages N°1 à 13 et F1-F2-F3-F4-F5 (exclusion les sondages N°11-12-14)

Il est conseillé que **le fond de fouille** de la filière d'assainissement de type « **Lit à massif de sable vertical non drainé »** n'excède pas 140 cm de profondeur par rapport au terrain naturel. Compte tenu de la pente du terrain et des contraintes de sol, un apport de terre dite « végétale » pourra être nécessaire afin d'aplanir au mieux la zone destinée à recevoir le dispositif de traitement.

- ✓ **Filière compacte+zone de dispersion** pour le sondage N°14

Une dalle de lestage pourra être nécessaire en cas de présence d'eau et un brise-roche en cas de roche.

Les règles d'implantation en vigueur :

-distance de 5m/habitation

-distance de 3m/limite de propriété ou d'un arbre/arbuste.

Dimensionnement sur la base d'une habitation 4ch/5pp:

- ✓ **Tranchées d'épandage souterrain à faible profondeur** 50 ml.
- ✓ **Lit d'épandage** 30m².
- ✓ **Filière compacte + zone de dispersion** (selon projet et filière agréée choisie).

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

L'installateur devra se conformer aux règles de l'art et se référer à la norme DTU 64.1 du 10 août 2013.

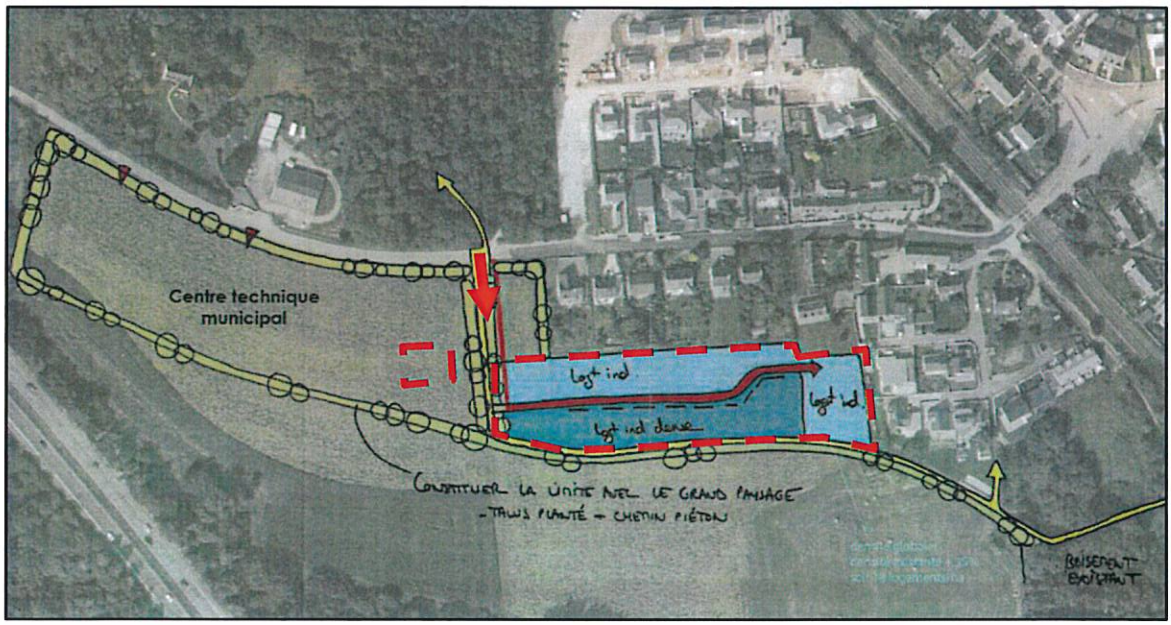
Enfin, la cartographie de la zone selon son aptitude ainsi que l'emplacement des sondages réalisés sont présentés ci-après.

Nous rappelons que ce rapport n'est utilisable que dans le cadre d'une vente préalable et/ou d'une demande de certificat d'urbanisme pour l'assainissement non collectif. En aucun cas, il s'agit d'une étude de sol géotechnique pour la construction d'une habitation ou de tout autre bâtiment !
Un complément de projet sera nécessaire dans le cadre d'une demande de permis de construire ou d'une mise en conformité. Il convient au vendeur d'informer l'acquéreur. Cette prestation pourra être réalisée par nos soins après acceptation des modalités.

IMPORTANT : Ce dossier est à déposer impérativement en mairie et/ou au SPANC pour contrôle et validation avant tout travaux d'assainissement. Dans le cas d'une transaction immobilière, nous conseillons d'attendre l'acceptation du rapport par le SPANC dans le cadre du contrôle de conception.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

PLAN DE FAISABILITE – PROJET FOURNI PAR LA MAIRIE DE QUEVEN



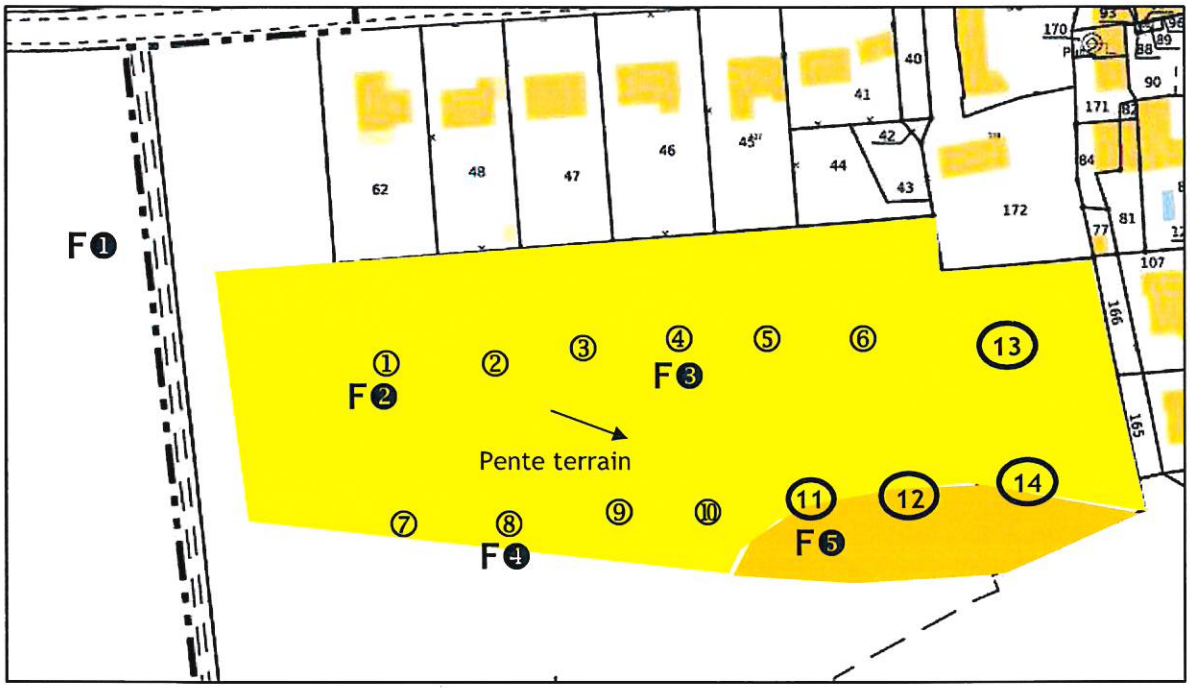
Légende :

Limite zone d'étude

Accès supposé

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

LE DANTEC Environnement



Les limites entre couleurs (si elles sont multiples) sont approximatives.

Légende :

① Sondage pédologique à la tarière à main

❶ Fosse pédologique au tractopelle

Aptitude moyenne

Aptitude limite

A LORIENT, le 23 février 2026

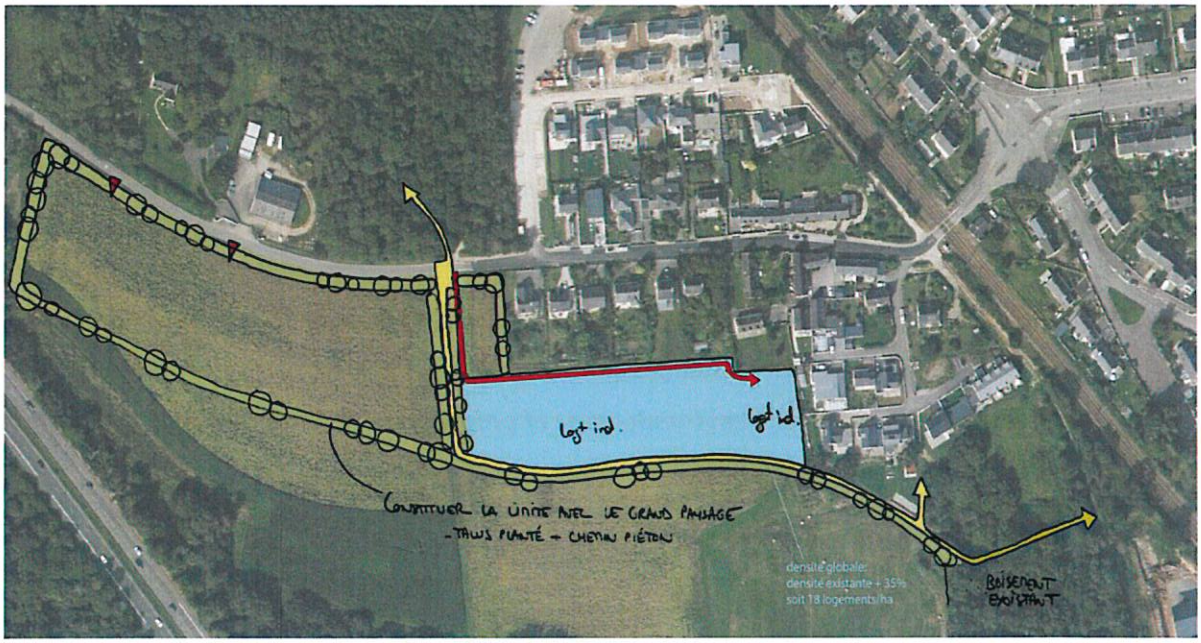
Le responsable

Mr LE DANTEC A.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Quéven
Kewenn

Evaluation environnementale relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Quéven



Rapport d'étude du 10 septembre 2026

CIRRUS
Environnement

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

1 – Objet et cadre réglementaire 5

1.1 – Le projet 5
1.1.1. Situation géographique 5
1.1.2 - Contexte et objectif du projet 6
1.1.3 – Définition du projet 7
1.1.3.1 – Le projet d'implantation du centre technique municipal 7
1.1.3.2 –Le prolongement du quartier d'habitations de Kerlaran 8
1.1.4 - Modifications réglementaires nécessaires 9
1.1.4.1 - Modification du règlement graphique 9
1.1.4.2 - Modification du règlement écrit 10
1.1.4.3 – Additif aux OAP 14

1.2 - Le contexte réglementaire 16

1.3 – Le contenu de l'évaluation environnementale 16

2 – Articulation du plan avec les autres documents d'orientation 17

2.1 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 17

2.2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient 17

2.3 - Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération 17

2.4 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération 17

3 – Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution 18

3.1 - Description de l'état initial de l'environnement 18
3.1.1 - L'environnement physique 18
3.1.1.1- Présentation de la commune de Quéven 18
3.1.1.2 - Localisation du projet 18
3.1.1.3 - Conditions climatiques 20
3.1.1.4 - Géologie et hydrogéologie 22
3.1.1.5 - Occupation des sols 23
3.1.1.6 - Relief - Topographie 24
3.1.1.7 - Le Réseau hydrographique 25
3.1.1.8 - Les zones humides 27
3.1.1.9 - La qualité des eaux 29
3.1.2 - L'environnement naturel 30
3.1.2.1 – Occupation des sols et végétation 30
3.1.2.2 – La faune 31
3.1.2.3 - Les continuités écologiques 32
3.1.2.4 - Les ZNIEFF 33
3.1.2.5 - Natura 2000 34
3.1.3 - L'environnement humain 36
3.1.3.1 - Urbanisme 36
3.1.2.2 - L'environnement humain sur le site 37
3.1.3.3 - Les usages par le public 37
3.1.3.4 - Le paysage 37
3.1.3.5 - Le patrimoine historique et culturel 38
3.1.3.6 - Le patrimoine archéologique 39
3.1.3.7 - Déplacements et cheminements 39

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.4 - Les risques naturels, technologiques, nuisances et assainissement 44
3.1.4.1 - Les risques naturels 44
3.1.4.2 - Les risques industriels 44
3.1.4.3 - Les risques de transport de matières dangereuses 44
3.1.4.4 - Les nuisances sonores 45
3.1.4.5 - Qualité de l'air 46
3.1.4.6 - Assainissement des eaux usées 47
3.1.4.7 - Alimentation en eau potable 50

3.2 - Les perspectives de l'évolution probable de l'environnement 51

3.3 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux de la zone 52

4 – Evaluation des incidences du projet sur l'environnement 55

4.1 - Evaluation des incidences sur le milieu physique 55
4.1.1 - Incidences sur la Géologie et l'hydrogéologie 55
4.1.2 - Incidences sur le relief et la topographie 55
4.1.3 - Incidences sur la nature des sols 55
4.1.4 - Incidences sur le réseau hydrographique 55
4.1.5 - Incidences sur les zones humides 56

4.1.6 - Incidences sur la qualité des eaux 57
4.1.6.1 – Incidences liés au rejet des eaux pluviales 57
4.1.6.2 – Incidences liés aux dispositifs d'assainissement autonome 59

4.2 - Evaluation des incidences sur l'environnement naturel 60
4.2.1 - Incidences sur le milieu naturel 60
4.2.2 - Incidences sur les continuités écologiques 60
4.2.3 - Incidences sur le patrimoine naturel et Natura 2000 60

4.3 - Evaluation des incidences sur l'environnement humain 60
4.3.1 - Incidences sur le bâti et le voisinage 60
4.3.2 - Incidences sur l'activité agricole 60
4.3.3 - Incidences sur le Paysage 61
4.3.4 - Incidences sur le patrimoine historique et culturel 62
4.3.5 - Incidences sur le patrimoine archéologique 62
4.3.6 - Incidences sur les déplacements et cheminements 62

4.4 – Incidences sur les risques naturels, technologiques, nuisances 64
4.4.1 - Incidences sur les risques naturels 64
4.4.2 - Incidences sur les risques technologiques 64
4.4.3 - Incidences sur l'environnement sonore 64
4.4.4 - Incidences sur la qualité de l'air 65
4.4.5 - Incidences sur le climat 65
4.4.6 - Incidences sur l'alimentation en eau potable 65

5 – Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu 66

6 - Les mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation 68

6.1 - Informations préalables 68

6.2 - Mesures ERC 68

7 – Définition des critères et indicateurs de suivi 72

8 - Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée 73

9 - Résumé 74

9.1 - Description de l'état initial de l'environnement 74
Évolution probable en l'absence de projet 79

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

9.2 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux de la zone _____ 80

9.3 – Evaluation des incidences _____ 80

9.4 – Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives du projet sur l'environnement _____ 80

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

1 – OBJET ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

1.1 – Le projet

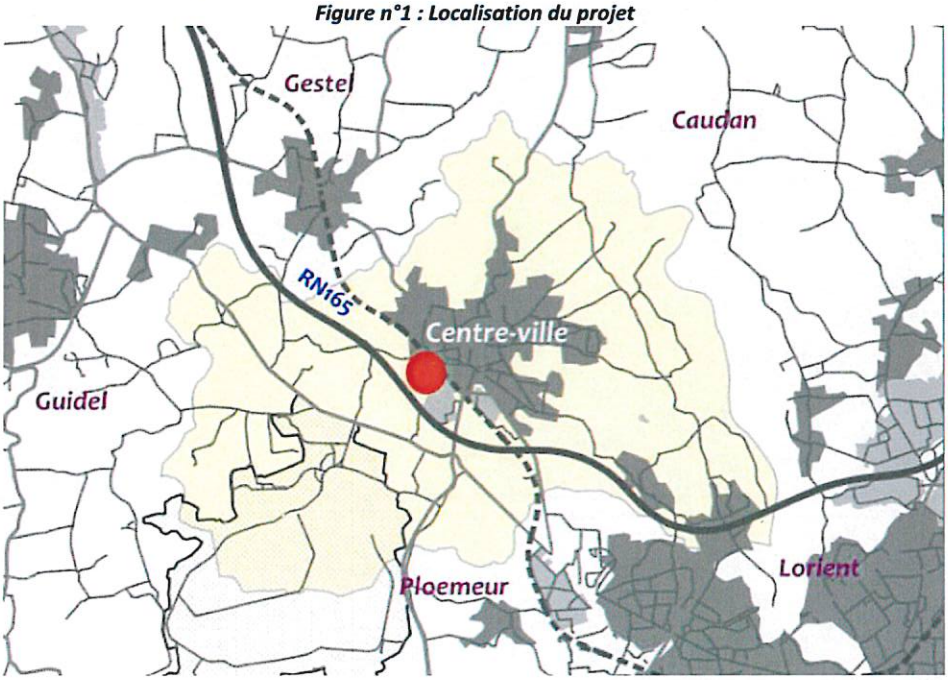
1.1.1. Situation géographique

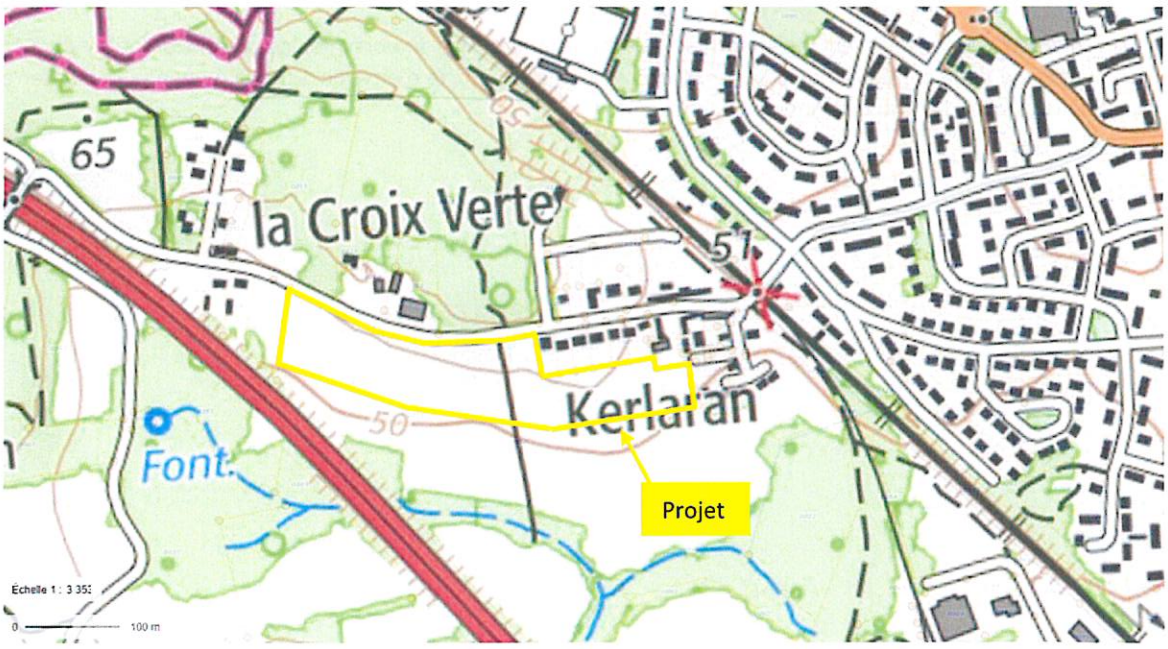
Le secteur de Kerlaran se situe à l'ouest du centre-ville, en entrée d'agglomération, entre la voie ferrée Quimper-Redon et la RN 165.

Il est bordé :

- Au nord, par la rue de Kerlaran ;
- À l'ouest, par la route nationale 165 ;
- Au sud, par une zone humide ;
- À l'est par le quartier d'habitation de Kerlaran.

Figure n°1 : Localisation du projet



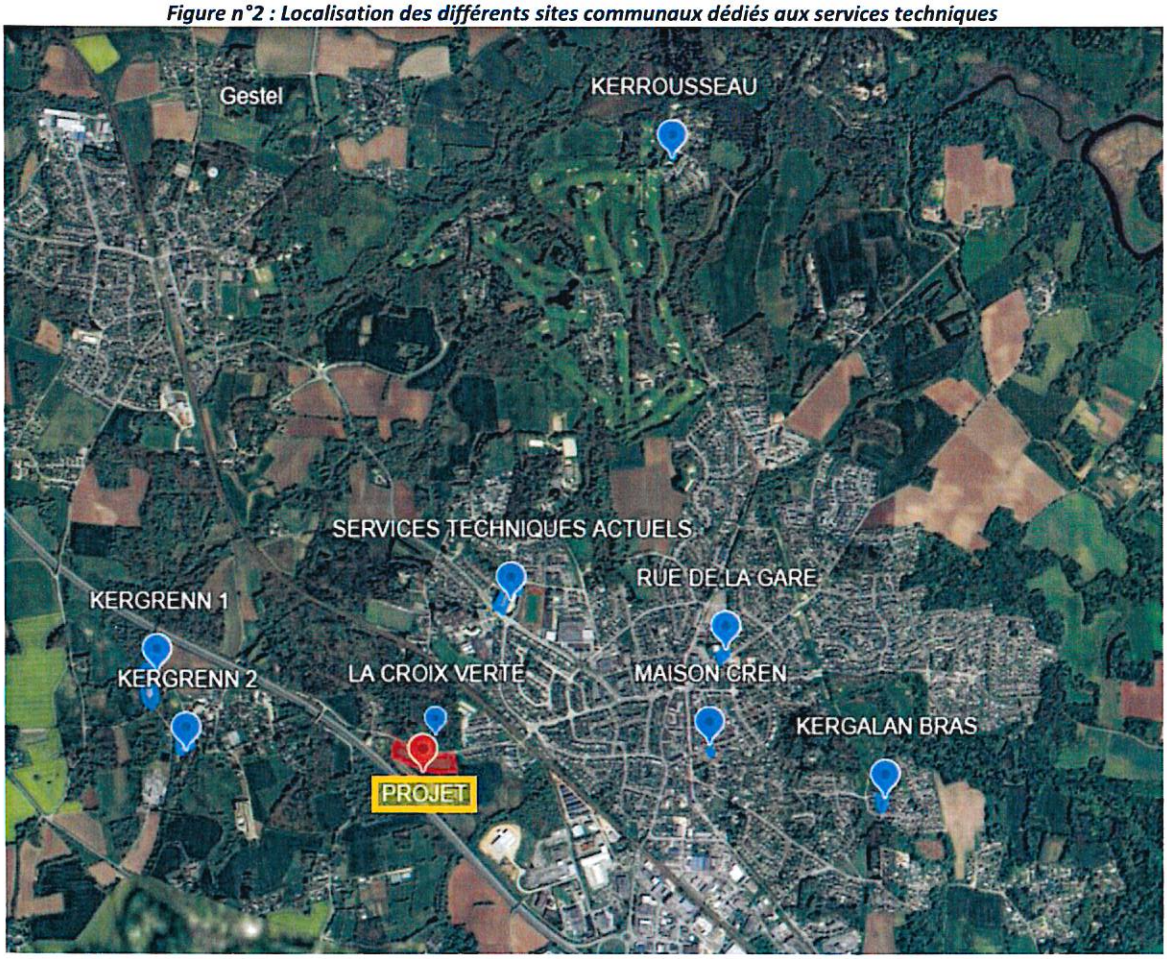


Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

1.1.2 - Contexte et objectif du projet

Le centre technique municipal (CTM) de la commune se situe en centre-ville, rue de Gestel, à l'ouest du stade. Ce centre, qui s'étend actuellement sur une superficie d'environ 1 ha, a besoin aujourd'hui d'une plus grande emprise foncière pour des raisons d'organisation notamment. Il a donc été choisi de le relocaliser à Kerlaran, sur une superficie d'environ 1,67 ha, dans le prolongement du quartier existant. Cette relocalisation permettra un regroupement de toutes les activités du CTM : voirie, espaces verts, bâtiments ...

Figure n°2 : Localisation des différents sites communaux dédiés aux services techniques



Parallèlement, les besoins en logements se faisant toujours plus importants, cette relocalisation du CTM s'accompagne de la création d'un secteur d'habitat, d'une superficie d'environ 1,06 ha, venant s'implanter en continuité directe de celui existant.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

1.1.3 – Définition du projet

Le projet comprend :

1. La nouvelle implantation du centre technique municipal,
2. Le prolongement du quartier d'habitations de Kerlaran.

1.1.3.1 – Le projet d'implantation du centre technique municipal

Le centre technique municipal est actuellement situé sur un terrain d'une superficie de 1,32 ha, rue de Gestel. D'autres activités qui y sont liées sont dispersées dans la commune (gestion des espaces verts par exemple). Dans le cadre d'une réorganisation de ce service public, il a été choisi de regrouper toutes les installations existantes sur un seul site, à Kerlaran.

Ce projet constitue une démarche stratégique pour la commune en matière :

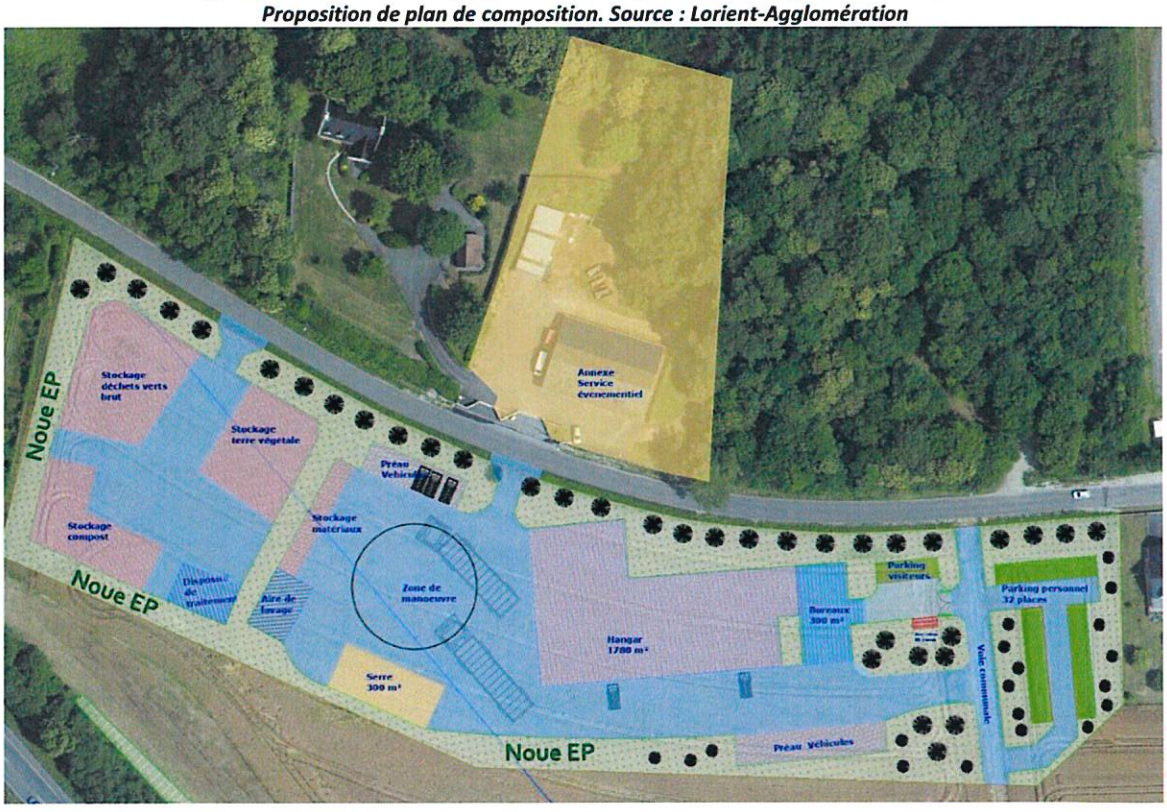
- d'efficacité des services et gestion des ressources publiques :
- mutualisation des infrastructures et du stockage = économies à long terme
- coût moindre d'un terrain agricole comparé aux terrains en zone industrielle ou urbaine
- réduction des déplacements des véhicules techniques (tous les matériaux à disposition sur place)
- De prise en compte de l'environnement et intégration paysagère par des plantations d'arbres, écran visuel, contrôle des eaux usées/huiles usées/gestion intégrée des eaux pluviales etc...

Ce départ des services techniques municipaux de la rue de Gestel pourrait en outre permettre de libérer du foncier à destination de logements. D'autant plus que l'ancienne déchèterie, qui jouxtait les STM à l'est, désormais implantée dans la zone d'activités de Pen Mané à Guidel, a libéré une emprise foncière de 3 300 m².

Ce qui porte la totalité de l'emprise disponible pour des logements à 1,33 ha.

À Kerlaran, le terrain pressentit pour l'accueil du nouveau CTM est cadastré CD 52, 53, et 167 et s'étend sur 1,67 ha environ.

Figure n°3 : Localisation du projet de STM et répartition des surfaces et bâtiments. Proposition de plan de composition. Source : Lorient-Agglomération

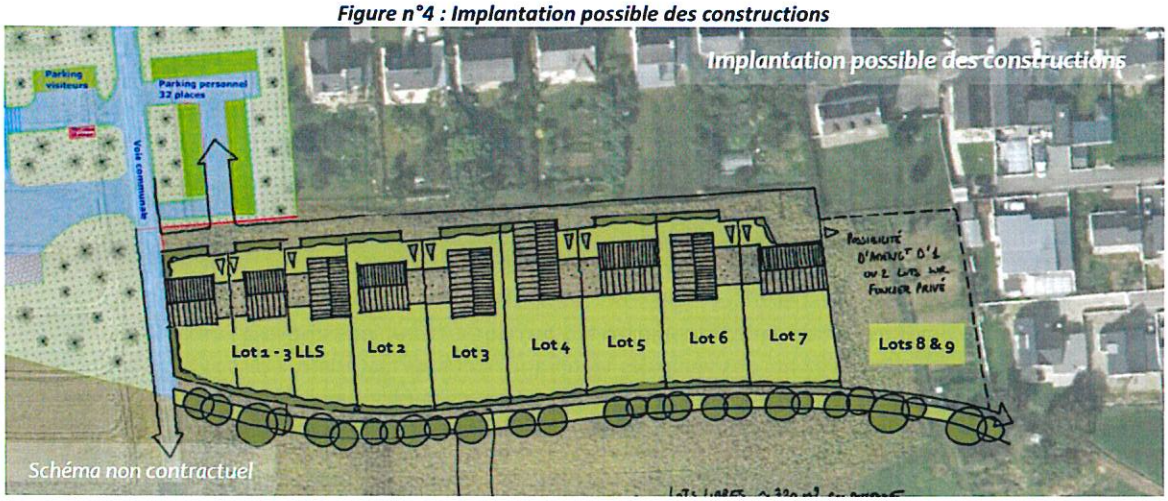


Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

1.1.3.2 –Le prolongement du quartier d'habitations de Kerlaran

Une soixantaine de logements existe déjà à Kerlaran et constituent un quartier à part entière. Il est proposé de l'agrandir, dans le respect de son aspect et de son fonctionnement actuel. Un soin particulier sera apporté à conserver l'esprit « campagne » et la tranquillité du secteur. **Une vingtaine de nouveaux logements devrait y être implantée sur une superficie de 1,06 ha environ.** Il concerne les parcelles cadastrée CD 39, 165, 166 et 167.

Figure n°4 : Implantation possible des constructions



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

1.1.4 - Modifications réglementaires nécessaires

Plusieurs documents du PLU sont concernés par cette procédure de révision allégée :

- Modification du règlement graphique,
- Modification du règlement écrit,
- Additif aux OAP.

1.1.4.1 - Modification du règlement graphique

Le règlement graphique est modifié à plusieurs niveaux :

- Environ 2 ha de la zone Aa deviennent 1AUe et environ 1 ha devient 1AUa ;
- Une nouvelle OAP, numérotée 15, est appliquée sur ces deux zonages.

Figure n°5 : Extrait du règlement graphique du PLU opposable

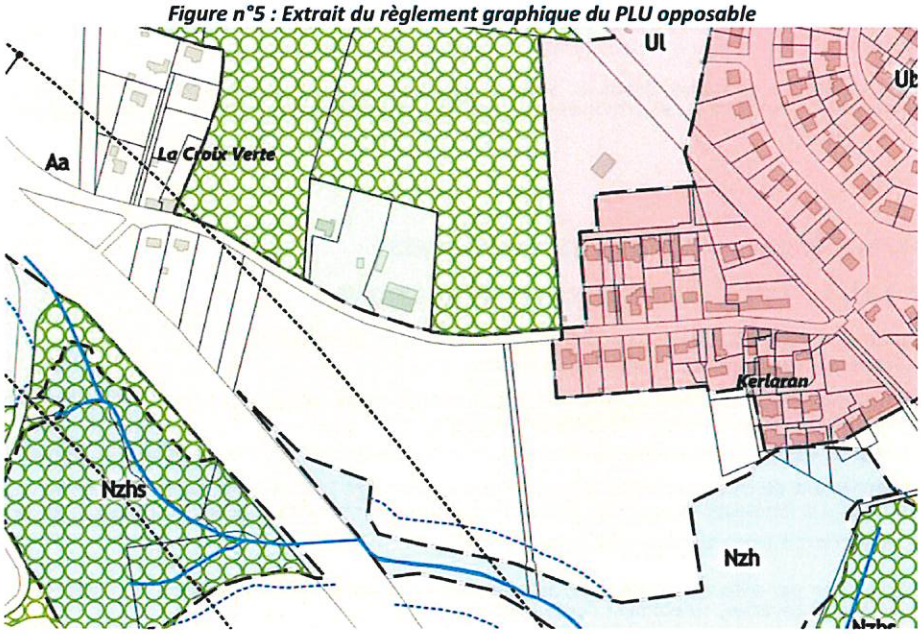
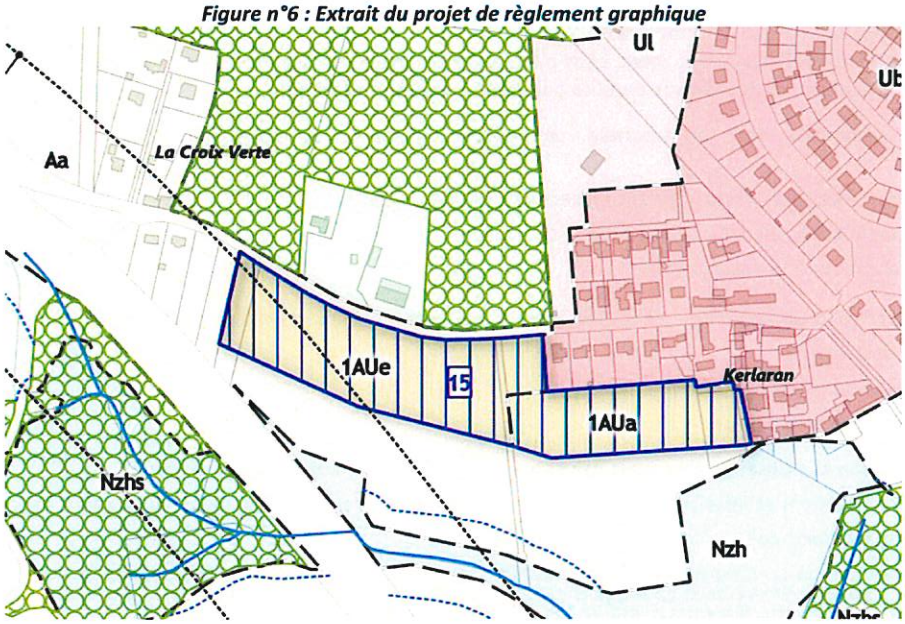


Figure n°6 : Extrait du projet de règlement graphique



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

1.1.4.2 - Modification du règlement écrit

Le règlement des zones 1AU est complété par l'ajout de ce nouveau zonage 1AUe, dont il est précisé qu'il est destiné « aux activités et installations techniques publiques liées à l'entretien et au bon fonctionnement des équipements communaux. »

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.
Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.
Des règles supplémentaires peuvent également s'appliquer par les OAP, repérées au règlement graphique.

Les zones à urbaniser 1AU correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme.

Ces zones à urbaniser comprennent deux sous-zonages :

- 1AUa : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat ;
- 1AUe : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour des activités et installations techniques publiques liées à l'entretien et au bon fonctionnement des équipements communaux ;
- 1AUi : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour des activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- la création de terrain aménagés pour le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit 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 et camping-cars 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.

En tout secteur sont par ailleurs 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.

L'activité commerciale n'est pas autorisée, sauf exceptions prévues au chapitre E-II des « Généralités » du présent règlement.

Sont également interdites exclusivement en secteurs 1AUi et 1AUe :

- les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- les constructions à usage hôtelier.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUa à l'exception :

- des habitations ;
- des activités compatibles avec l'habitat ;
- des équipements publics.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUi à l'exception :

- des constructions et installations à destinations d'activités professionnelles, industrielles et artisanales ;
- des équipements collectifs et d'intérêt général ;
- du logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou les 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 35 m².
- Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

- 50 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 m² d'emprise au sol (piscines non concernées) ;
- 60 m² pour les piscines, abords compris (margelles ...).

Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUe à l'exception :

- des constructions et installations à destinations d'activités publiques d'intérêt général ;
- du logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou les 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 35 m².

Article 1AU2 - Équipements, réseaux, consommations et rejets

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

Article 1AU3 - Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ainsi que ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial de Lorient Agglomération. A cet effet, l'article G3 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.



Qualité des espaces bâtis

Les zonages AU délimitent les secteurs de la commune destinés à être urbanisés. Ils doivent permettre son développement urbain encadré par la présent règlement et par les OAP. Ces nouveaux secteurs viennent se greffer à l'agglomération existante, en extension d'urbanisation.

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

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

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

Les règles d'implantation, de hauteur et d'architecture pour les volumes dédiés au stationnement sont précisées ou rappelées à l'article 1AU8 du présent règlement.

Article 1AU4 - Implantation des constructions

I. Constructions principales

Se référer au document OAP pour les règles d'implantation des nouvelles constructions.

II. Annexes & interventions sur l'existant

En secteur 1AUa, les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites du terrain.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ARTICLE 1AU5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public. En règle générale, pour les bâtiments d'activités, la fonction détermine la hauteur.

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions nouvelles ne peuvent dépasser un gabarit maximal absolu précisé par chaque OAP.

La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m.
Les éléments et ouvrages techniques sont exclus du calcul de la hauteur.

I. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit des extensions au sol ne doit pas dépasser celui du volume principal.

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

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

ARTICLE 1AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

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

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

II. CLÔTURES

En secteur 1AUa :

En limite de voies sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale max.1,50 m) :

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 1 m ;
- une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie limitée à 1 m si elle ne surmonte pas une partie maçonnée.

Sur les autres limites sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale max. 1,80 m) :

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 1,20 m ;
- des grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles limités à 1,50 m ;
- des clôtures rustiques en bois à claire-voie limités à 1,50 m.

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

En secteurs 1AUi et 1AUe :

Les clôtures doivent être ajourées et de couleur sombre ou sobre pour le paysage.
La hauteur maximale des clôtures est fixé à 1,80 m ; néanmoins une hauteur plus importante peut être autorisée dans le cas d'activités industrielles qu'il conviendrait de protéger et/ou de masquer.

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE 1AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 25 % de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

En secteurs 1AUa:

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

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

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

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

Les espaces libres situés dans la marge de recul des constructions à destination habitation doivent être végétalisés pour garantir une qualité paysagère accrue en bordure de l'espace public.

En secteurs 1AUi et 1AUe :

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

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

Elle constituera la lisière avec l'espace public, assurera la cohérence paysagère à l'échelle de plusieurs lots et doit par conséquent être traitée avec soin. Son aménagement doit être cohérent avec l'implantation des coffrets techniques.

ARTICLE 1AU8 - STATIONNEMENT

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

En outre, pour les habitations individuelles :

- les emplacements des stationnements non-couverts des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie.
- les volumes bâtis dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
  - implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique : dans une bande de 0 à 6 mètres ;
  - hauteur : la hauteur maximale est fixée à 4 mètres ;
  - architecture : les carports ne doivent pas être totalement clos.

Enfin pour les constructions à destination d'activités économiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien par logement
	Habitat collectif	Minimum d'une place par logement
	Logement social	Maximum d'une place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier	Maximum d'une place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

1.1.4.3 – Additif aux OAP

Une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est insérée au cahier des OAP sous le n°15. Elle prend en compte à la fois la partie 1AUe (STM) et 1AUa (habitat).

PRINCIPE

Les installations communales occupent l'ouest du secteur.

Le projet de logements doit assurer une continuité avec le quartier existant à l'est, du point de vue de la densité et des volumes de construction d'habitation. C'est également une mixité dans le statut d'occupation qui doit être prévue, pour répondre à la diversité des demandes.

L'aménagement doit tenir compte de l'ensoleillement et des vues en privilégiant les ouvertures et les espaces extérieurs vers le sud.

Afin d'offrir un cadre de vie de qualité, des limites arborées sont à privilégier entre les deux affectations du secteur de façon à préserver les habitants des nuisances liées au fonctionnement du centre technique.

TRAME VIAIRE

Ce nouveau site d'habitat est accessible depuis l'espace public par un accès carrossable.

Le stationnement est, tant que possible, masqué depuis l'espace public. Le sol des parkings aériens est végétalisé.

Un accès différent peut être prévu pour les piétons et les cyclistes couplant ainsi sécurité et valorisation. Des cheminements piétonniers doivent être réaliser pour permettre la liaison avec les espaces de nature environnants.

FORMES URBAINES

On doit respecter les gabarits de maisons traditionnelles, comme existantes à Kerlaran en imposant un maximum rez-de-chaussée + combles. Les parcelles doivent être suffisamment étendues pour permettre l'installation de systèmes d'assainissement individuels

TRAME VÉGÉTALE

Les haies et plantations actuelles sont conservées sur les limites.

Un alignement d'arbre peut être planté en bordure de la rue de Kerlaran pour masquer les installations publiques.

Les parkings doivent être plantés ou entourés de haies afin d'en limiter l'impact visuel.

PLH (VOIR RÈGLEMENT)

Toute opération de plus de 6 logements doit prévoir 30 % de logements locatifs sociaux familiaux.

Toute opération de plus de 20 logements doit prévoir 10 % en accession abordable.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SUPERFICIES

Zonage	Surface (ha)	Nombre de logements	Logements individuels ou individuels groupés	Densité (logts/ha)
1AUe	1,92	-	-	-
1AUa	1,05	11	11	10

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

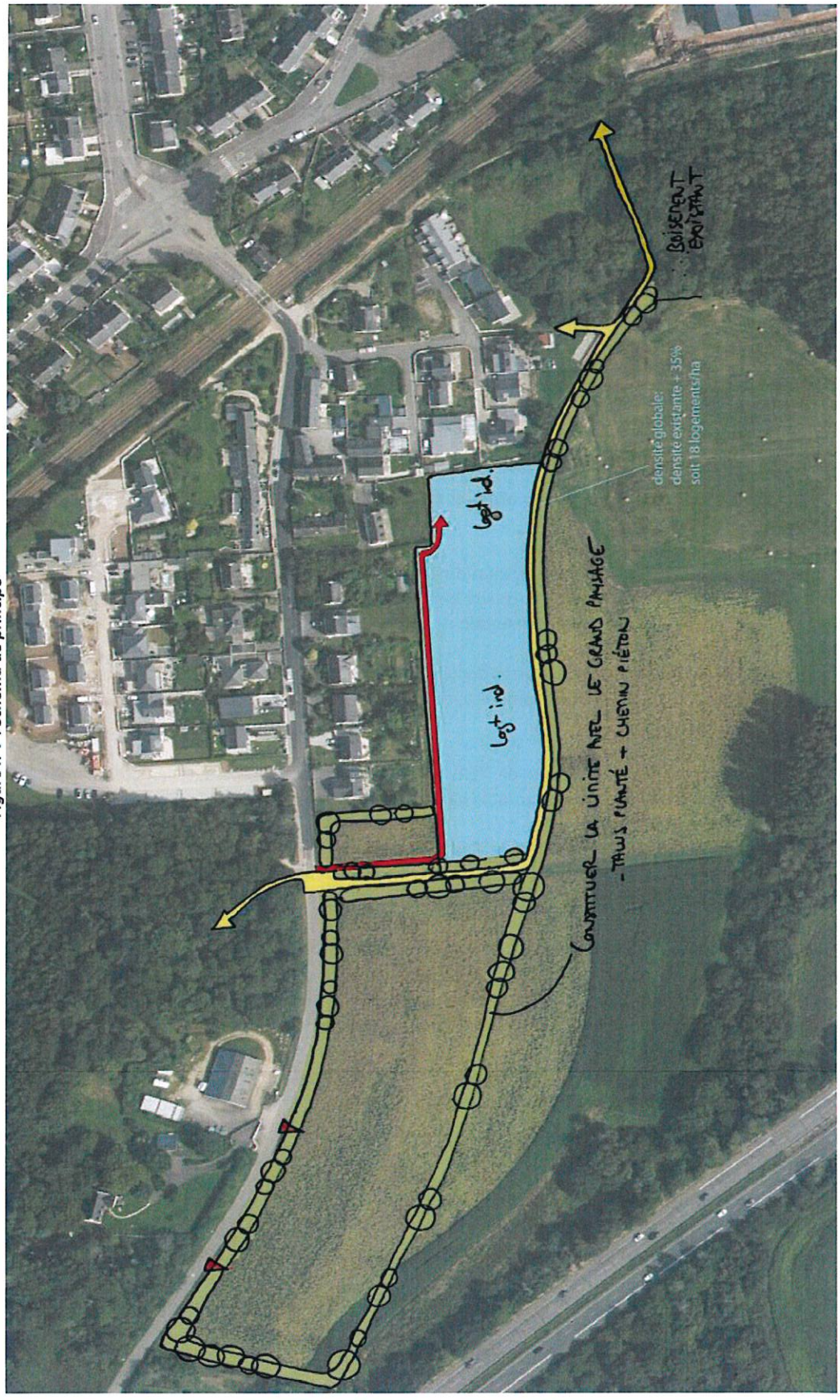


Figure n°7 : Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

1.2 - Le contexte réglementaire

L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que "lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement".

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du même code précisent quant à eux dans quels cas la révision du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

La commune de Quéven étant une commune littorale au sens de l'article L321-2 du Code de l'Environnement, et la procédure Révision allégée engagée pouvant avoir des effets identiques à ceux d'une révision, cette procédure est soumise à Evaluation Environnementale systématique.

1.3 – Le contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale répond aux attentes de l'article L.151-4 et des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme.

« Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il devra, au titre de l'évaluation environnementale :

1° Décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyser les perspectives d'évolution de l'EIE en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;

4° Expliquer les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définir les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

2 – ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'ORIENTATION

2.1 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Les modifications apportées ne portent pas sur la thématique de l'eau et ne remettent pas en cause les objectifs communaux sur le sujet. Elles sont donc compatibles avec les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.

Par ailleurs le projet qui sera soumis à déclaration Loi sur l'eau devra respecter le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 fixe plusieurs préconisations relatives à la gestion des eaux de ruissellement qui peuvent s'appliquer au projet :

3D-2 - Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements
Si les capacités d'infiltration sont insuffisantes, le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement. Dans cet objectif, les documents d'urbanisme comportent des prescriptions permettant de limiter le ruissellement résiduel. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. En l'absence de SCoT, il est fortement recommandé aux PLU et aux cartes communales de comporter des mesures de même nature. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Le projet de révision allégée n°3 du PLU de Quéven est donc compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

2.2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient

2.3 - Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération

2.4 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3 – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

3.1 - Description de l'état initial de l'environnement

3.1.1 - L'environnement physique

3.1.1.1- Présentation de la commune de Quéven

La commune de Quéven est située en Bretagne, dans l'ouest du département du Morbihan, sur les bords du Scorff. Son centre-ville se trouve à un peu moins de sept kilomètres au nord du centre-ville de Lorient et à une douzaine de kilomètres du littoral Atlantique.

D'une superficie de 2 393 hectares au relief assez marqué, Quéven est limitrophe de six communes :

- Gestel et Pont-Scorff au nord,
- Caudan à l'est,
- Lorient et Ploemeur au sud,
- Guidel à l'ouest.

Au 1er janvier 2022, la population municipale légale de Quéven était estimée à 8 770 habitants

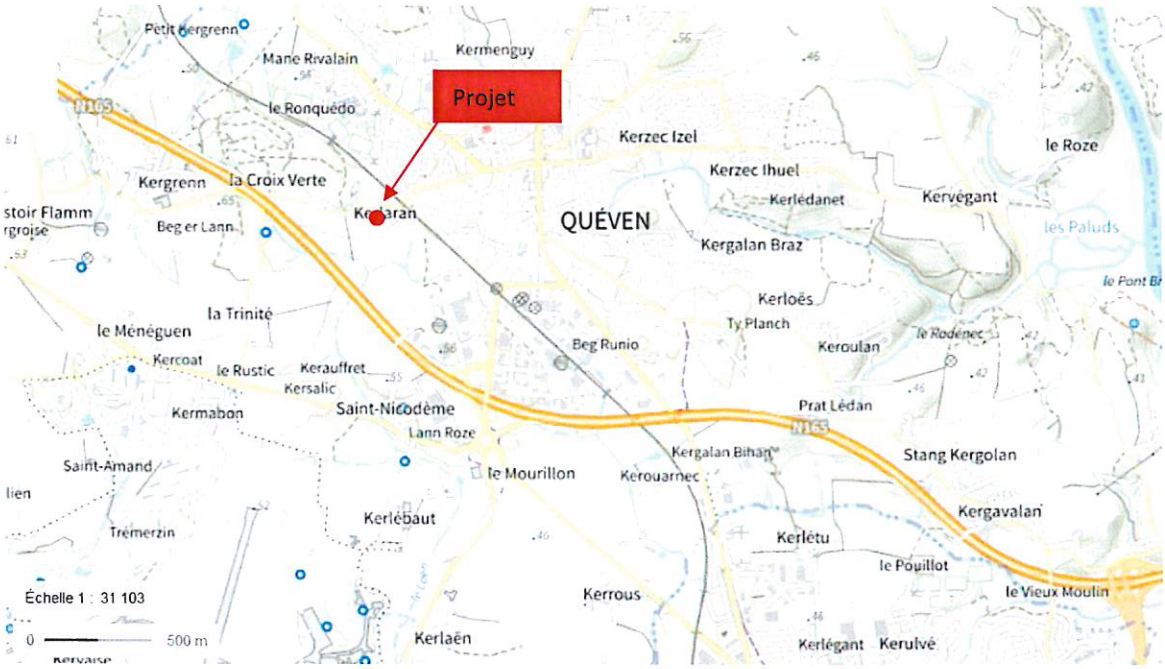
3.1.1.2 - Localisation du projet

Le secteur de Kerlaran est situé au sud du territoire de la commune de Quéven, au sud de la RN 165 (Nantes-Brest), à proximité immédiate de l'échangeur du Mourillon.

Plus précisément, le terrain d'assiette de la révision allégée n°3 du PLU est ceinturé :

- Au Sud par des espaces naturels puis la RN 165,
- Au Nord par un espace boisée et le lotissement de Kerlaran,
- A l'Est par le lotissement de Kerlaran,
- A l'Ouest par des espaces naturels et quelques maisons.

Figure n°8 : Localisation du projet



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°9 : Localisation du projet

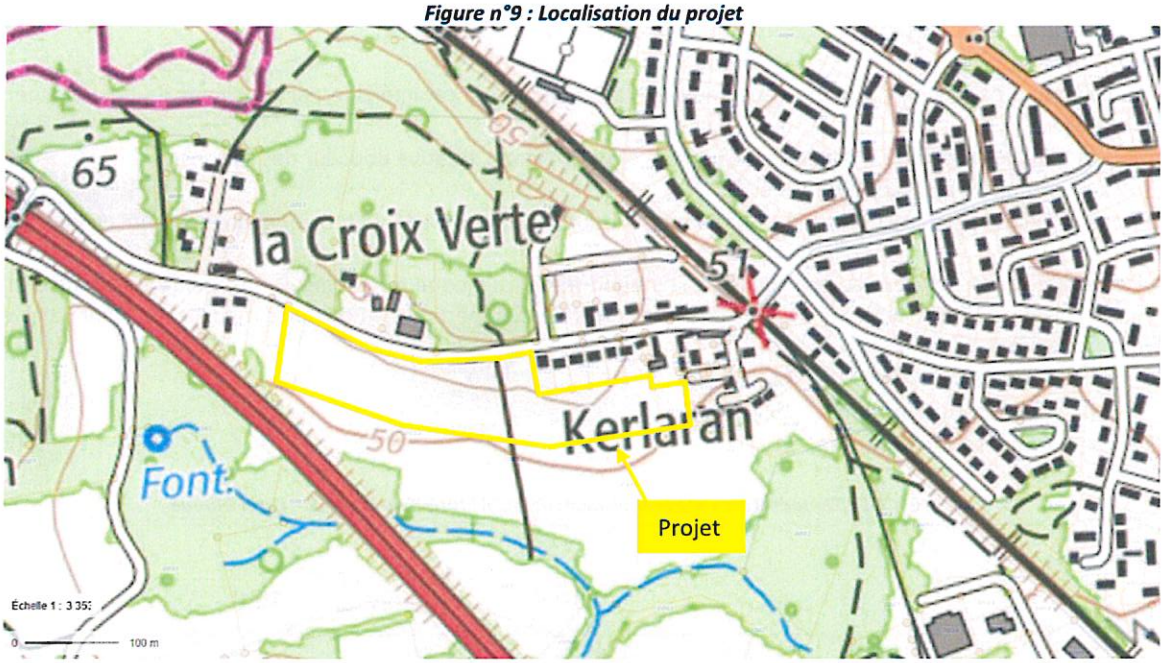
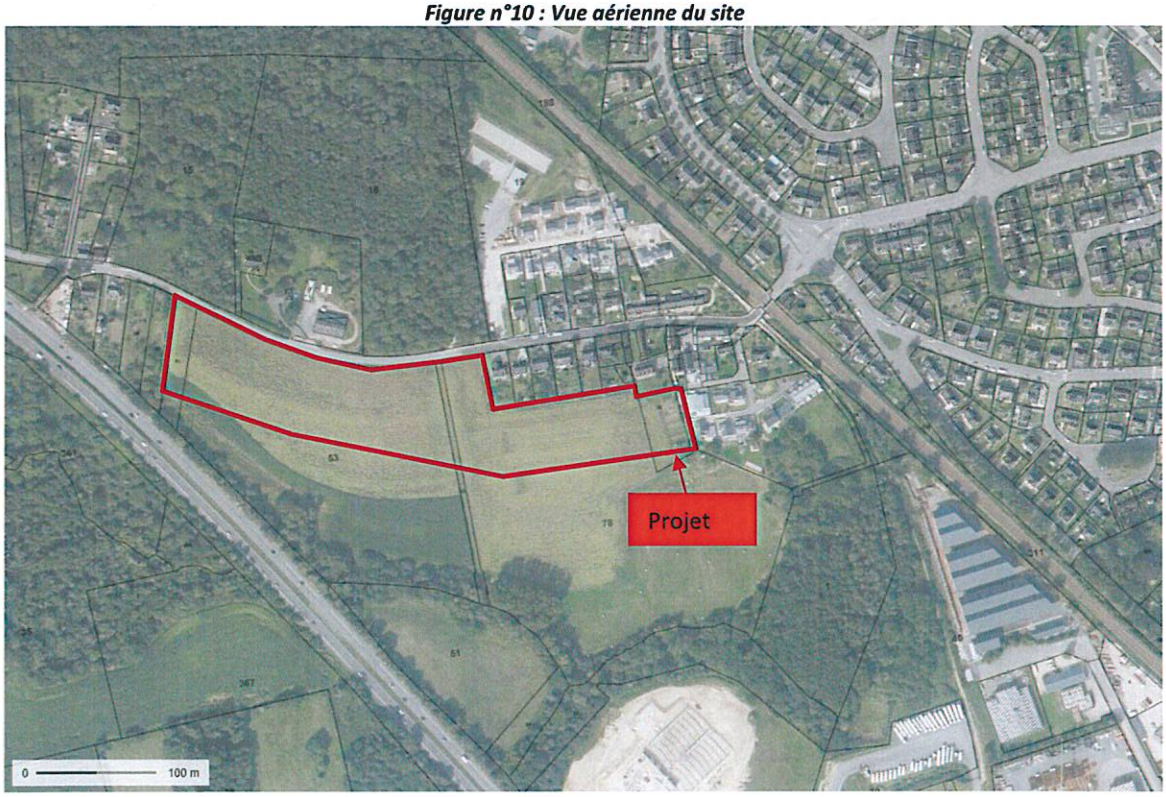


Figure n°10 : Vue aérienne du site



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.1.3 - Conditions climatiques

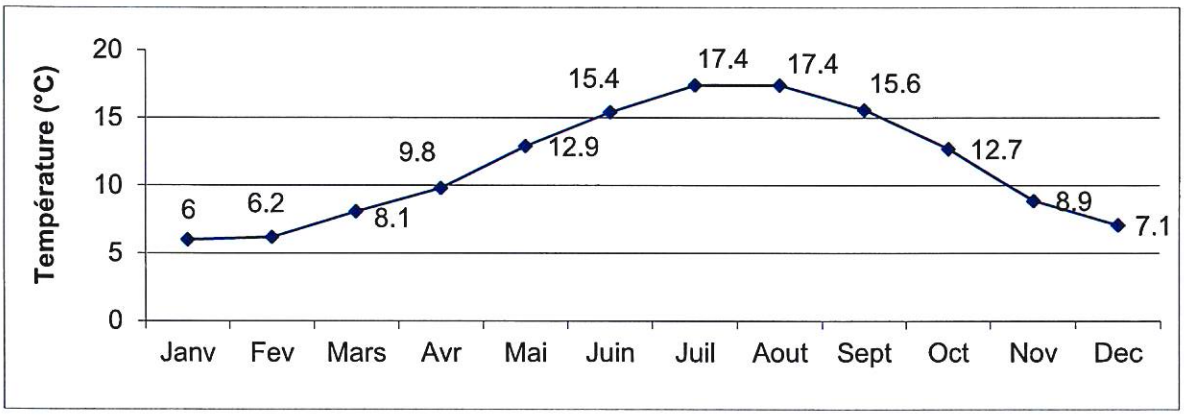
La commune de Quéven, comme l'ensemble de la Bretagne, est caractérisée par un climat de type tempéré océanique :

- Faible amplitude thermique saisonnière et quotidienne, relative douceur des saisons,
- Humidité atmosphérique élevée.
- Pluies inégalement réparties sur l'année avec un maximum en début d'hiver et un minimum en fin d'été.

Les températures moyennes mensuelles à la station météorologique de Lorient Lann-Bihoué fluctuent entre 6.0°C l'hiver et 17.4°C l'été. Sur l'année, les moyennes des températures moyennes mensuelles, minimales et maximales sont :

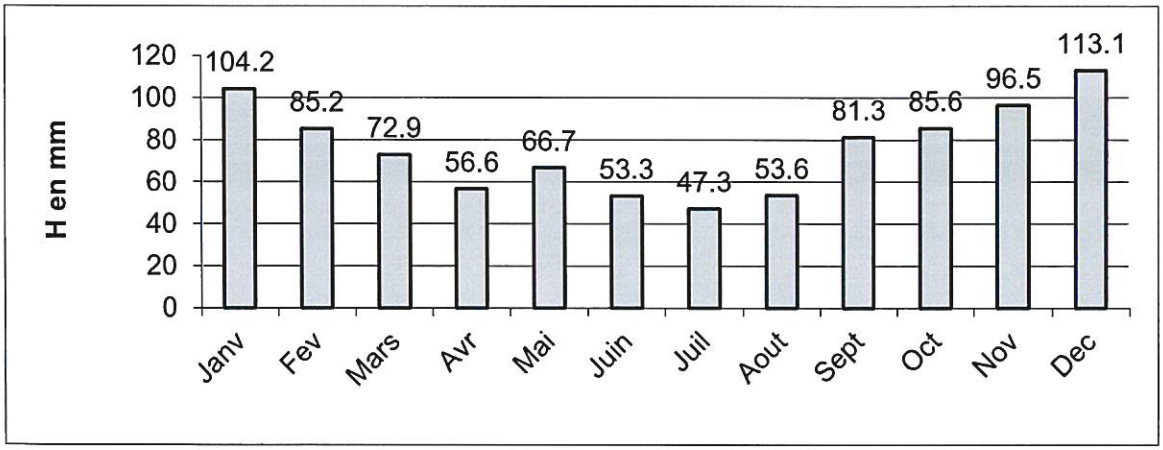
- Température minimale : 7.5°C,
- Température maximale : 15.2°C,
- Température moyenne : 11.4°C.

Figure n°11 : Températures moyennes mensuelles / Station de Lorient – Lann Bihoué



La hauteur annuelle moyenne des précipitations sur la région de Lorient est de 916.3 mm. Les pluies sont réparties toute l'année, avec une progression régulière au cours des mois d'automne, avec en particulier des mois de décembre et janvier très arrosés. Le mois de mai est également pluvieux et précède les deux mois les moins pluvieux.

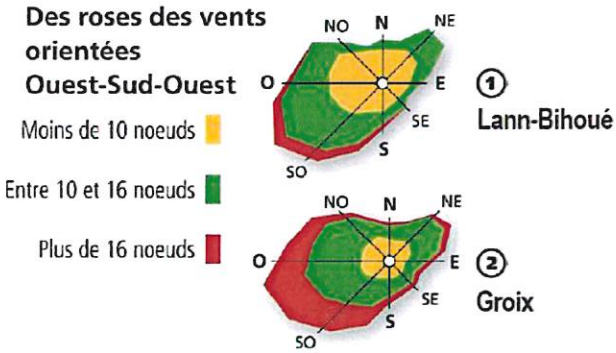
Figure n°12 : ***Précipitations moyennes mensuelles / Station de Lorient – Lann Bihoué***



Les vents dominants observés sur la période 1971 - 2000 sont orientés Ouest-Sud-Ouest et Est-Nord-Est. Les vents Ouest-Sud-Ouest (directions 220° à 300°) représentent 42,5 % des occurrences, tandis que les vents de Nord-Est (directions 20° à 80 °) représentent 24,8 %.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°13 : rose des vents
Source : Météo-France



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

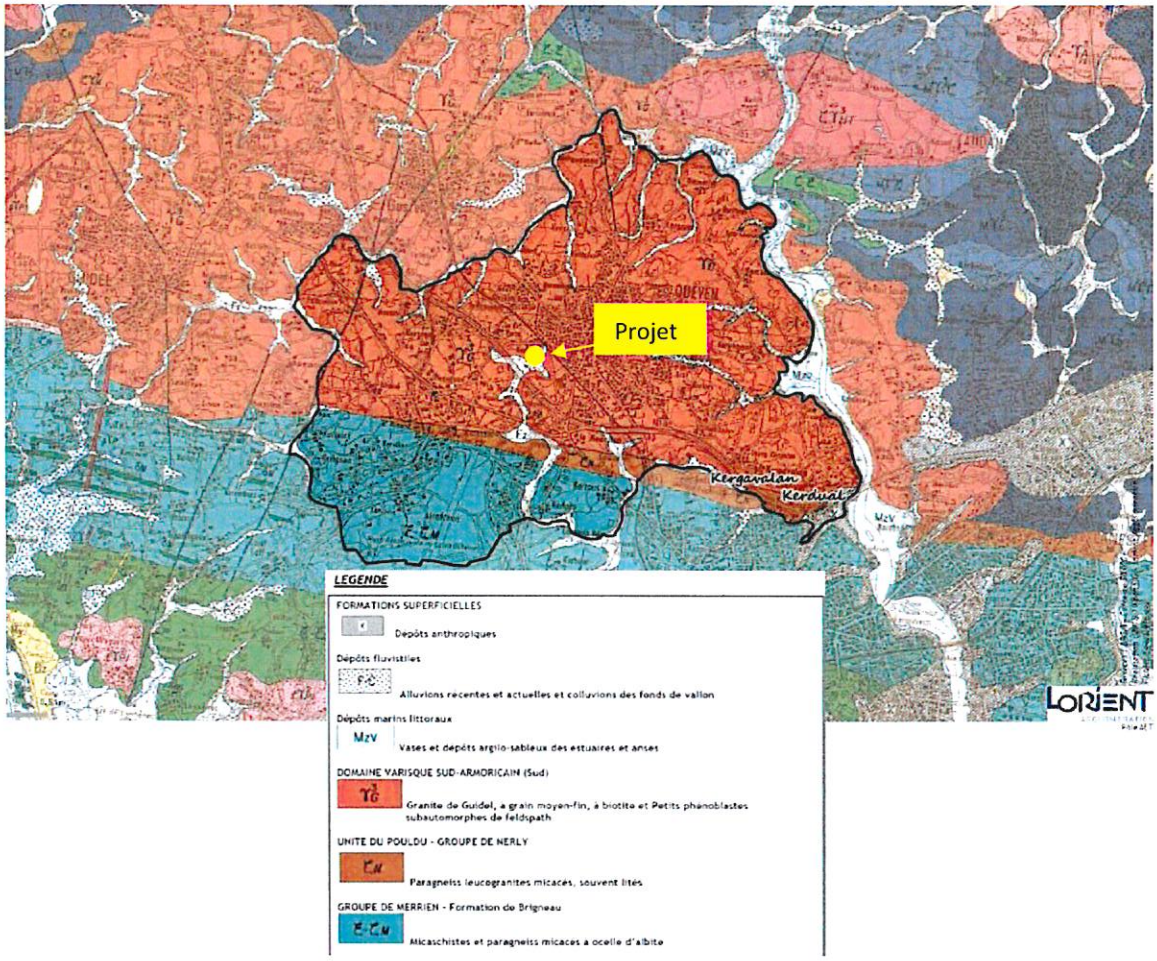
3.1.1.4 - Géologie et hydrogéologie

La commune de Quéven se caractérise par une grande homogénéité du sous-sol, composé principalement de deux formations géologiques :

- le domaine varisque Sud-Armoricain, plus précisément le granite de Guidel, sur les ¾ nord du territoire communal ;
- le groupe de Merrien caractérisé par la formation de Brigneau constituée de micaschistes et paragneiss sur le quart sud restant.

Le projet se situe sur cette seconde formation.

Figure n°14 : Extrait de la carte géologique
Source : Rapport de présentation du PLU de Quéven. Lorient Agglomération



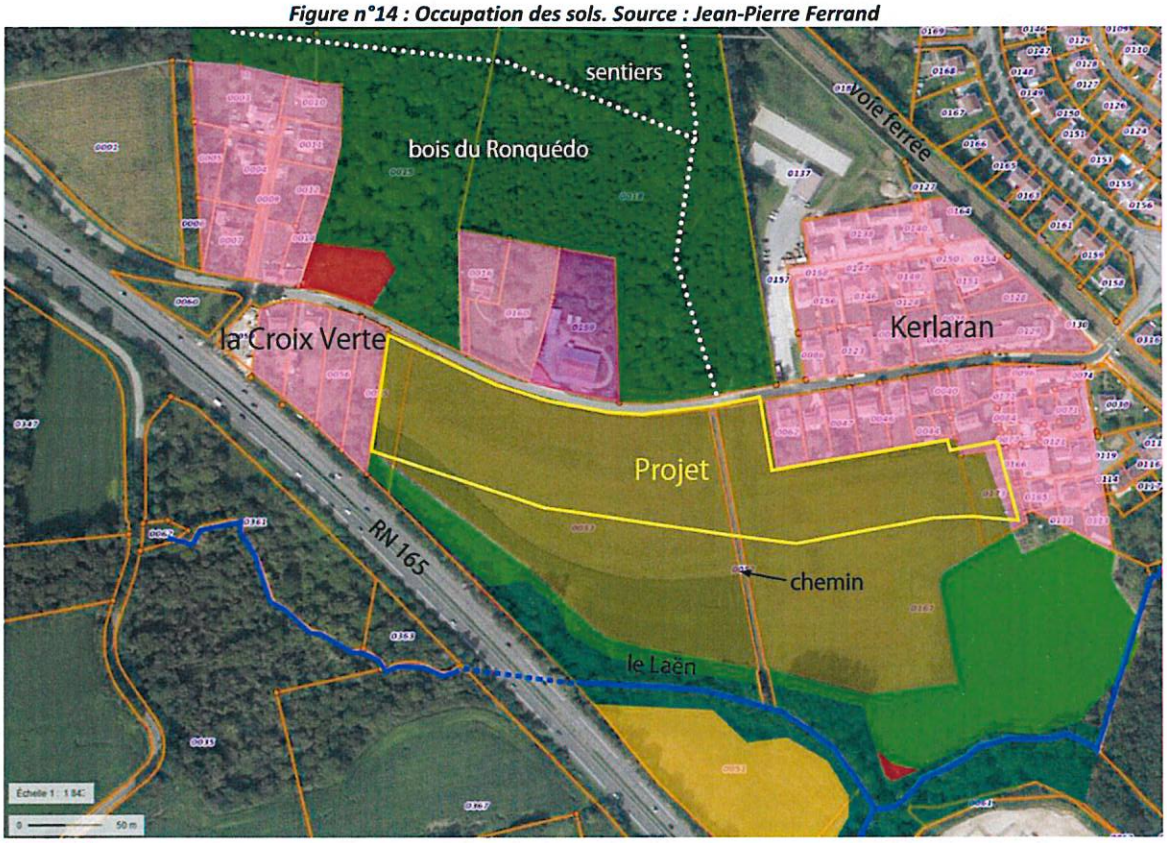
Sur des sols constitués de micaschistes, les eaux de surface s'écoulent difficilement en raison du relief. Ces sols appelés hydromorphes (30 à 35 % des sols) ne sont pas propices à l'infiltration de l'eau dans le sol.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.1.5 - Occupation des sols

La quasi-totalité des terrains concernés par le projet est à l'état de terres cultivées (en maïs ou autres cultures ayant été récoltées et non identifiées). On relève par ailleurs, sur les franges des parcelles bâties au nord-est du projet, quelques débordements d'activités de jardinage ou autres sur la parcelle CD 167 qui est en principe cultivée. Enfin, au centre du projet, l'espace cultivé est traversé du nord au sud par une étroite parcelle (CD 52, d'une largeur de 5 m) donnant accès à la parcelle CD 51, laquelle aura pu se trouver enclavée lors de la réalisation de la RN 165 et bénéficie ainsi d'un accès direct.

Figure n°14 : Occupation des sols. Source : Jean-Pierre Ferrand



- chênaie-hêtraie
- bois humide / mégaphorbiaie
- fourré
- friche
- prairie
- cultures
- habitat individuel
- terrain communal / entrepôt

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

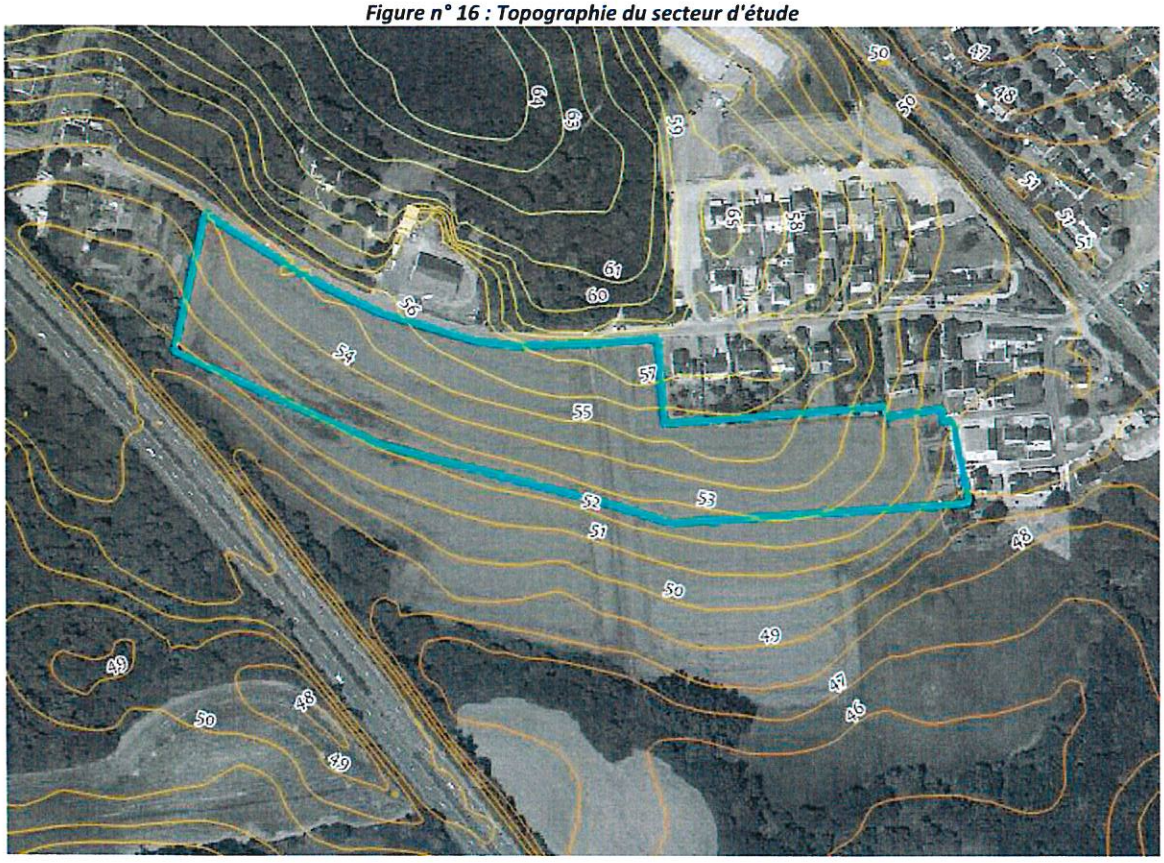
Figure n°15 : Vue du terrain à aménager avec le chemin en partie centrale



3.1.1.6 - Relief - Topographie

Le terrain présente une déclivité longitudinale d'environ moins 6 mètres du nord au sud (altitudes entre 57 m et 51 m). Le terrain présente une pente orientée vers le Sud de 5 à 7%.

Figure n° 16 : Topographie du secteur d'étude

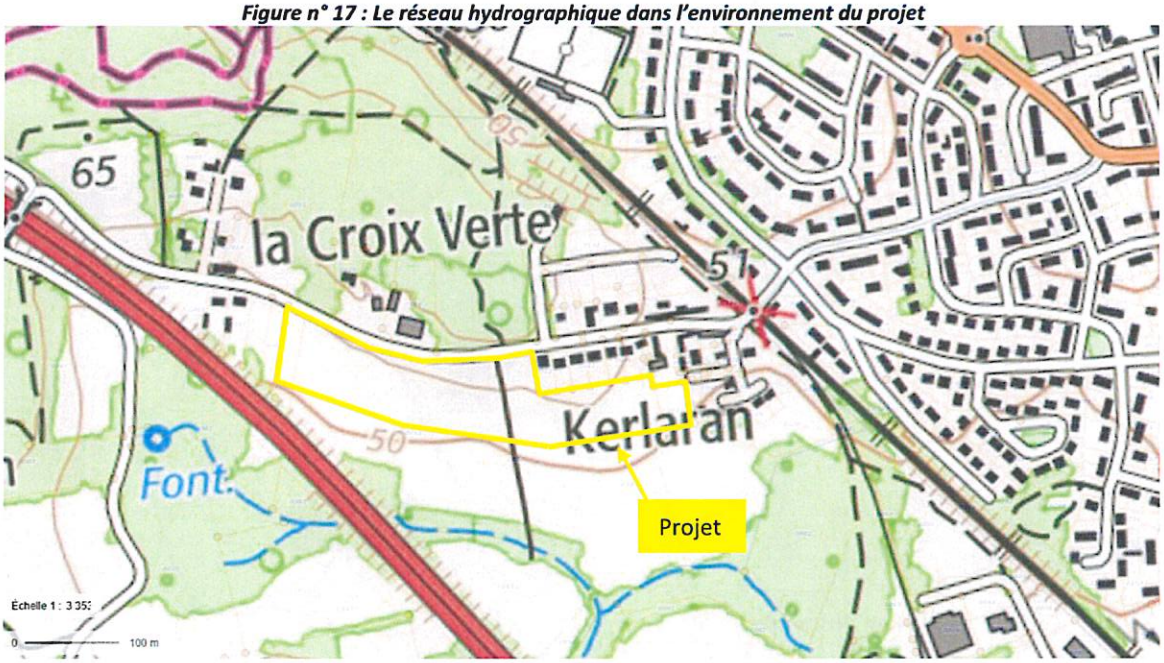


Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.1.7 - Le Réseau hydrographique

Le projet est situé sur le bassin versant du ruisseau du Ter. Plus précisément le projet se situe en tête du bassin versant du ruisseau du Laën qui est un affluent du ruisseau du Ter. **Les limites du projet sont situées à 100 m du ruisseau du Laën.**

Figure n° 17 : Le réseau hydrographique dans l'environnement du projet



Le ruisseau du Ter se jette dans les étangs du Ter. Le premier, l'étang de Saint-Mathurin, est un étang d'eau douce qui se vidange par trop plein au niveau d'une vanne situé sur un pont-digue (RD 185) dans l'étang de Kermelo. Ce deuxième étang est vidangé une fois par mois par l'intermédiaire d'une vanne guillotine situé sur la RD 29. Après vidange, l'étang est rempli d'eau de mer par le flot.

Le bassin versant des étangs du Ter présente une superficie totale d'environ 19.3 km², dont 2 km² sont spécifiques à l'étang de Kermelo.

Les caractéristiques globales du ruisseau du Ter sont les suivantes :

Tableau n°1 : caractéristiques du bassin versant au niveau de Saint-Mathurin.

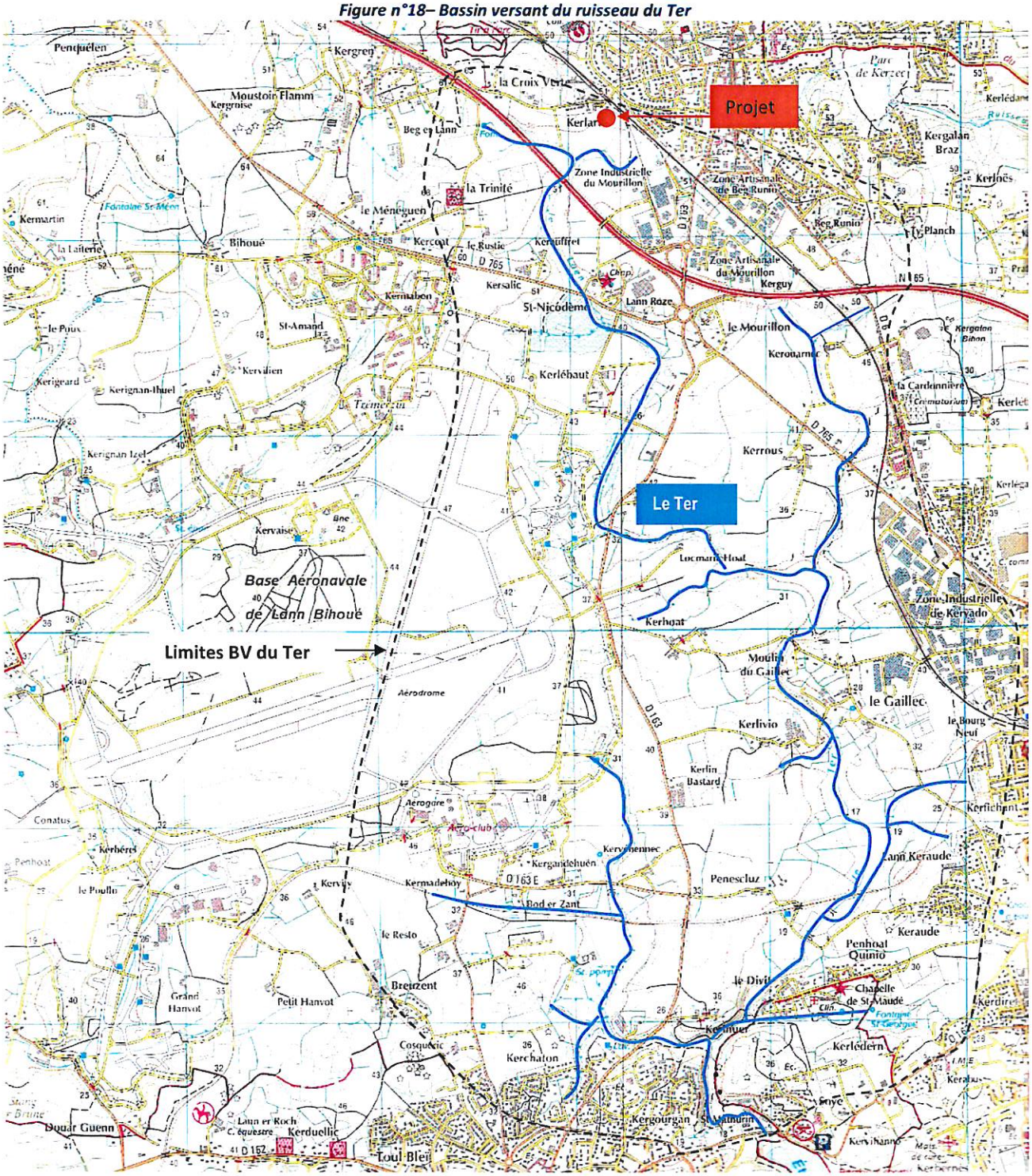
Surface totale	1 442 ha
Pente moyenne	0.006 m/m
Parcours hydraulique [1]	8 500 m

Globalement ce cours d'eau a été fortement artificialisé par le développement de l'urbanisation. D'après l'inventaire communal des cours d'eau réalisé en 2010 par le cabinet X. Hardy, 22,7 kilomètres de linéaire de cours d'eau ont été recensés sur le Ter, dont 1,2 km entièrement busé. L'état physique de conservation des cours d'eau sur le bassin versant du Ter est globalement jugé moyen pour plus des 2/3 du linéaire. Les principales causes de dégradation étant le recalibrage et/ou le reprofilage.

[1] Le parcours hydraulique correspond au plus long parcours de l'eau qui s'écoule sur le bassin versant jusqu'à l'exutoire.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°18– Bassin versant du ruisseau du Ter



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.1.8 - Les zones humides

L'inventaire des zones humides de Quéven le plus récent a été réalisé en 2011 par le bureau d'études Althis qui est venu compléter l'inventaire datant de 2007-2008 réalisé par le bureau d'études Hardy.

Quéven comprend près de 124,6 ha de zones humides soit un peu plus de 5% de la superficie communale.

Les zones humides ont été reportées sur le règlement du PLU en Nzhs.

On recense au Sud et en limite Est du projet une zone humide inventoriée au règlement graphique du PLU

Figure n°19 : Projet de règlement graphique

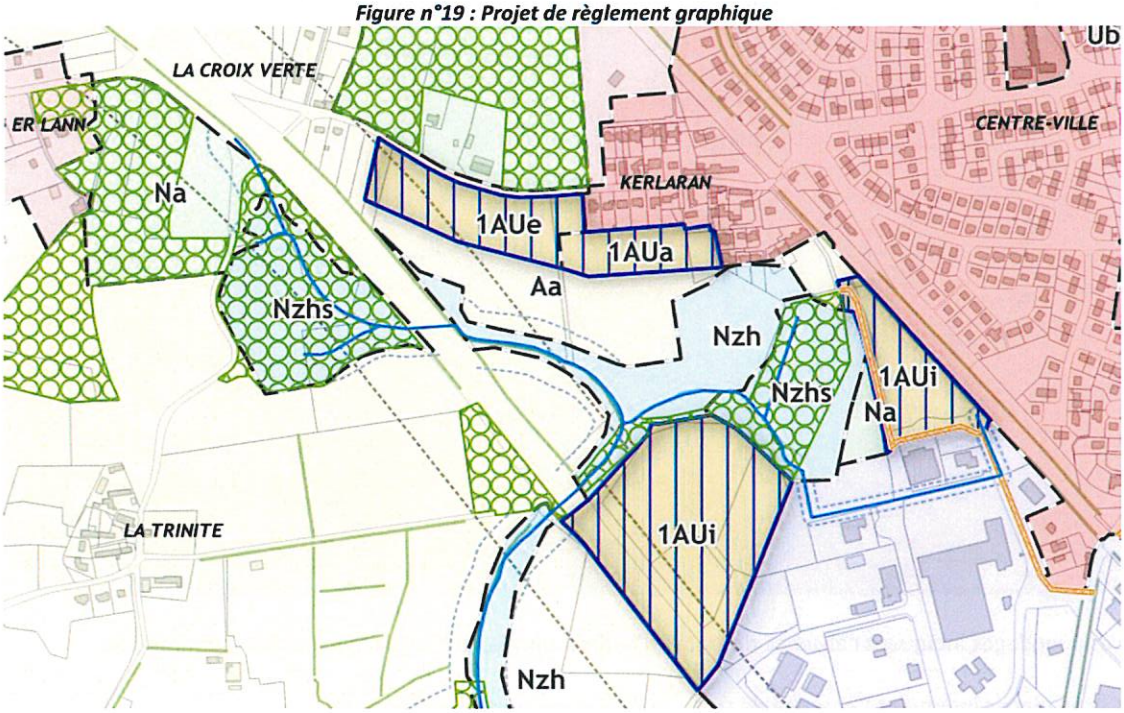


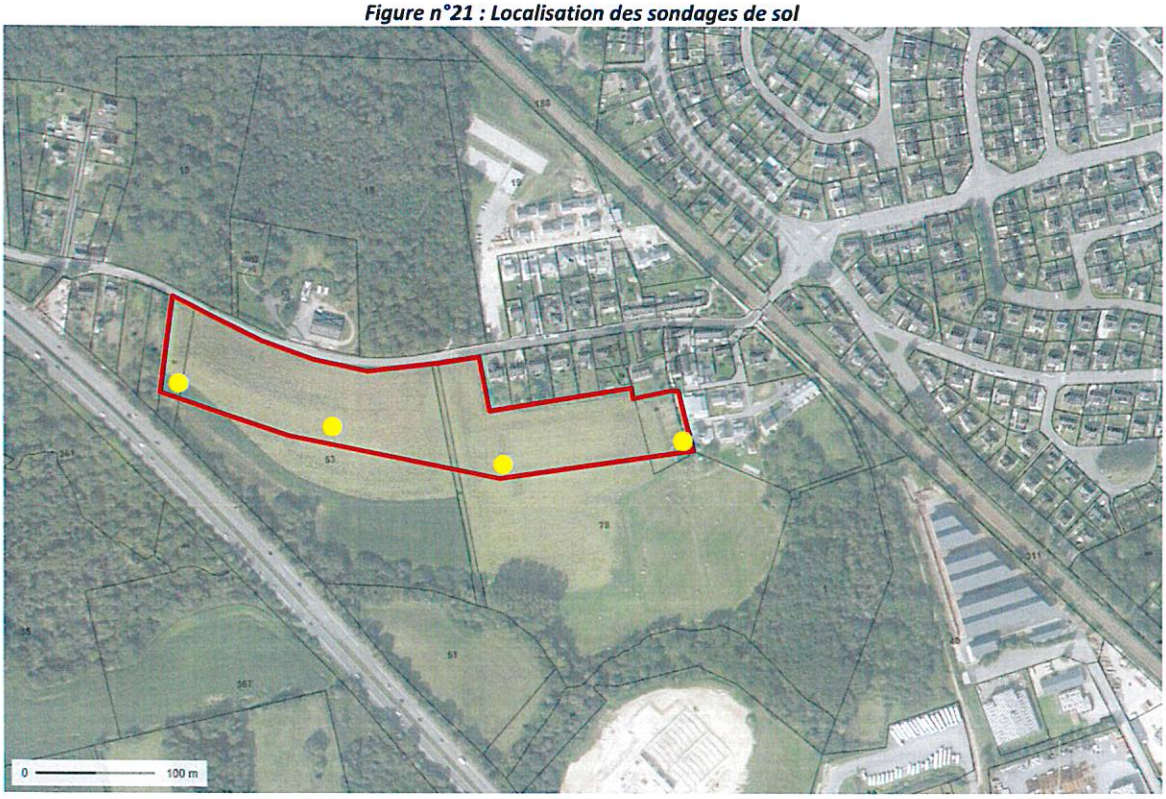
Figure n°20 : Vue de la prairie humide au Sud-Est du projet



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

En l'absence de végétation caractéristique des zones humides (terres cultivées), nous avons réalisé le 23 octobre des sondages de sol aux points bas du terrain d'assiette du projet afin d'identifier des éventuelles tracés d'hydromorphie ou la présence d'argile.

Figure n°21 : Localisation des sondages de sol



Les 4 sondages indiquent l'absence de traces d'hydromoprhie, ni d'argile dans les 80er centimètres.

Ces sondages indiquent l'absence de zone humide dans l'emprise du projet.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.1.9 - La qualité des eaux

Le ruisseau du Ter constitue la masse d'eau FRGR1622 "Le Ter et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire" dont les **objectifs d'atteinte du bon état ont été repoussés à 2027.**

Tableau n°2 : Etat de la masse d'eau FRGR1622 "Le Ter et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire"
Source : https://carmen.developpement-durable.gouv.fr

ÉTAT ÉCOLOGIQUE

Année	État écologique	État biologique	État physico-chimique	
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques
2020	Indéterminé		Moyen	
2019	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
2018	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
2017	Indéterminé		Moyen	
2016	Médiocre	Médiocre	Moyen	
2015	Indéterminé		Médiocre	
2014	Médiocre	Médiocre	Moyen	
2013	Moyen	Moyen	Moyen	
2012	Moyen	Moyen	Médiocre	
2011	Médiocre	Médiocre	Médiocre	
2010	Moyen	Moyen	Moyen	
2009	Moyen	Moyen		
2007	Médiocre	Médiocre		

ÉTAT BIOLOGIQUE

Année	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Macrophytes
2020				
2019				
2018				
2017				
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2007				

ÉTAT PHYSICO-CHIMIQUE

Paramètres généraux

Année	Bilan O2	Tempé-rature	Nutri-ments	Acidifi-cation
2020				
2019				
2018				
2017				
2016				
2015				
2014				
2013				
2012				
2011				
2010				
2009				
2007				

Polluants spécifiques

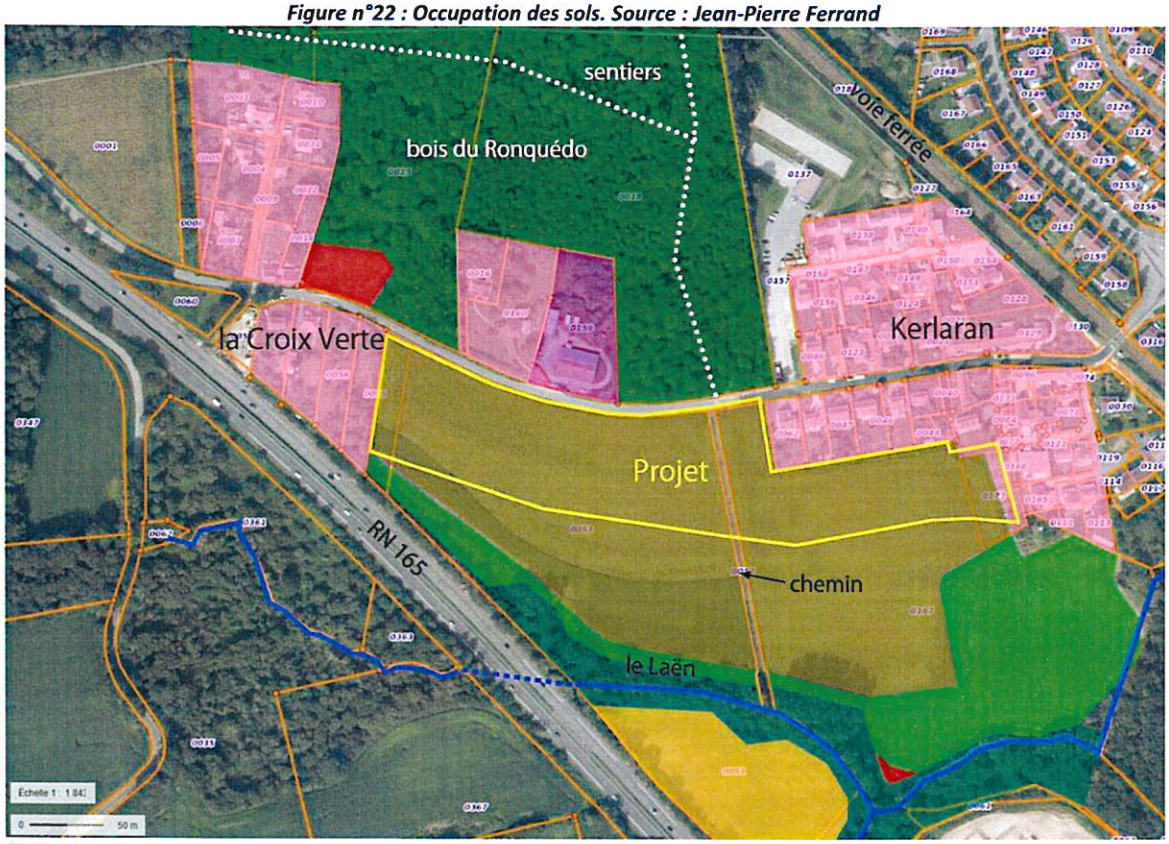
Année	Polluants synthétiques	Polluants non synthétiques
2020		
2019		
2018		
2017		
2016		
2015		
2014		
2013		
2012		
2011		
2010		
2009		
2007		

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.2 - L'environnement naturel

3.1.2.1 – Occupation des sols et végétation

Figure n°22 : Occupation des sols. Source : Jean-Pierre Ferrand



chênaie-hêtraie
bois humide / mégaphorbiaie
fourré
friche
prairie
cultures
habitat individuel
terrain communal / entrepôt

Sur l'emprise du projet :

La quasi-totalité des terrains concernés par le projet est à l'état de terres cultivées (en maïs ou autres cultures ayant été récoltées et non identifiées). Ces espaces sont colonisés par des adventices des cultures : ravenelle *Raphanus raphanistrum*, renouée persicaire *Persicaria maculosa*, renouée des oiseaux Polygonum aviculare, séneçon commun *Senecio vulgaris*, cirse commun *Cirsium vulgare*, oseille crépue *Rumex crispus*, mercuriale annuelle *Mercurialis annua*... **Toutes ces espèces sont extrêmement communes.**

On relève par ailleurs, sur les franges des parcelles bâties au nord-est du projet, quelques débordements d'activités de jardinage ou autres sur la parcelle CD 167 qui est en principe cultivée (présence de fruitiers, de

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

plantes potagères, de dépôts de matériels ou de matériaux liés au jardinage...), sans que l'on sache si on est en présence d'un état de fait, d'une tolérance tacite ou d'un accord entre l'exploitant de la parcelle et les riverains.

Enfin, au centre du projet, l'espace cultivé est traversé du nord au sud par une étroite parcelle (CD 52, d'une largeur de 5 m) donnant accès à la parcelle CD 51, laquelle aura pu se trouver enclavée lors de la réalisation de la RN 165 et bénéficie ainsi d'un accès direct. Bien que cette parcelle soit enfrichée et que le chemin soit apparemment inutilisé, cette emprise demeure entretenue par fauche et exclue des cultures avoisinantes.

En périphérie du projet :

Au nord de la voie communale qui matérialise la limite nord du projet se trouve le massif boisé du Ronquédo (environ 35 ha), qui est une chênaie-hêtraie à châtaignier et pin maritime, en grande partie propriété du Département du Morbihan en tant qu'Espace naturel sensible. Au bord de la route, une clairière dans ce massif est occupée par un équipement communal (entrepôt de matériel événementiel) ainsi que par deux habitations.

Au nord-est, le projet est bordé par le quartier d'habitat pavillonnaire de Kerlaran, avec des maisons sur jardins alignées le long de la voie communale ou organisés sous la forme de lotissements. Kerlaran comporte aussi un petit noyau ancien avec des longères en pierre.

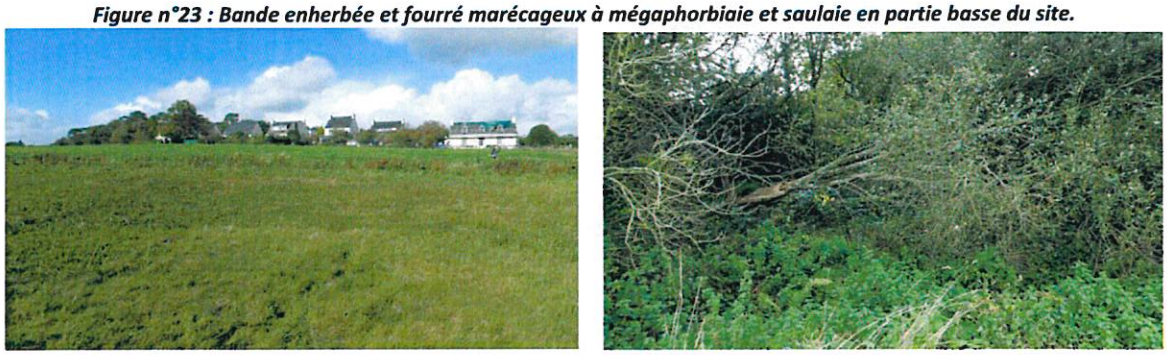
A l'extrémité ouest, des parcelles à l'état de jardins d'agrément (CD 55 et 56) accompagnent un groupe de maisons individuelles au lieu-dit La Croix Verte.

Au sud, au bas de la pente, se trouve une bande enherbée de largeur variable (30 à 130 m sur la parcelle CD 167, 35 à 70 m sur la parcelle CD 53 où des vues aériennes montrent toutefois des cultures à certaines périodes). Ces espaces sont couverts par une végétation de prairie mésophile avec, dans les parties basses, une tendance hygrophile révélée par la présence de *Juncus conglomeratus* ou Lychnis *flos-cuculi*.

Au fond du vallon passe le Laën, qui est ici un ruisseau temporaire à 300 m à l'aval de sa source et est souligné par une végétation hygrophile de type mégaphorbiaie (*Urtica dioica, Calystegia sepium, Eupatoria cannabina, Carex paniculata*...). Aux abords, on note de petites saulaies à saule roux *Salix atrocinerea* et *Dryopteris affinis*, une plantation de peupliers, et quelques vestiges de l'ancien maillage bocager avec des chênes pédonculés et hêtres, dont un de grande taille, associés au bouleau, à l'érable sycomore et des fourrés à ronce et ortie.

Compte tenu des caractéristiques des milieux, aucune espèce végétale protégée n'est susceptible d'être présente dans les emprises du projet.

Figure n°23 : Bande enherbée et fourré marécageux à mégaphorbiaie et saulaie en partie basse du site.



3.1.2.2 – La faune

Les observations effectuées le 23 octobre 2025 n'ont permis de contacter qu'un très petit nombre d'espèces dans les emprises du projet, ce qui découle des caractéristiques des terrains qui sont régulièrement labourés et n'incluent aucun habitat favorable à la faune sauvage. En ce qui concerne les mammifères, la présence de la taupe et celle du chevreuil (avec de rares empreintes) ont été notées. Il peut exister des possibilités de gîtes à chiroptères dans les vieux arbres le long du ruisseau, toutefois le potentiel pour la chasse est limité par la présence de cultures traitées et la fragmentation de la continuité écologique, coupée en deux endroits par la RN 165.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

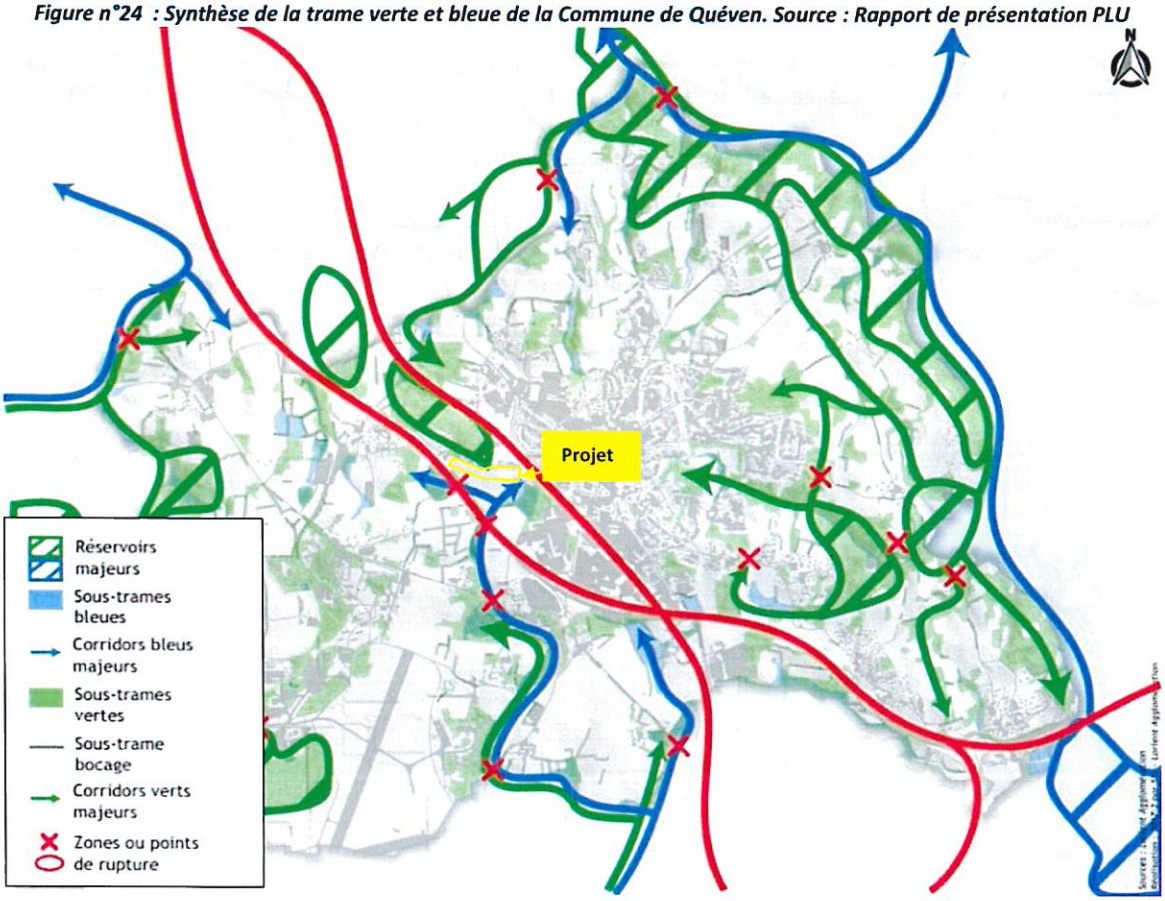
En ce qui concerne les oiseaux, le potentiel pour la nidification est nul dans les emprises du projet, seules des bergeronnettes grises, espèce fréquente dans les labours durant l'hiver, ont été notées. Le potentiel pour les reptiles est quasi nul, tandis que des amphibiens (au minimum le crapaud épineux) pourraient se reproduire au niveau du ruisseau s'il s'y trouve des secteurs d'eau calme en fin d'hiver. Le potentiel pour les insectes est par ailleurs limité au ruisseau et à la mégaphorbiaie, favorables à quelques espèces d'odonates ainsi qu'aux diptères.

Aucune espèce animale protégée n'est susceptible de se reproduire à l'intérieur de l'emprise du projet.

3.1.2.3 - Les continuités écologiques

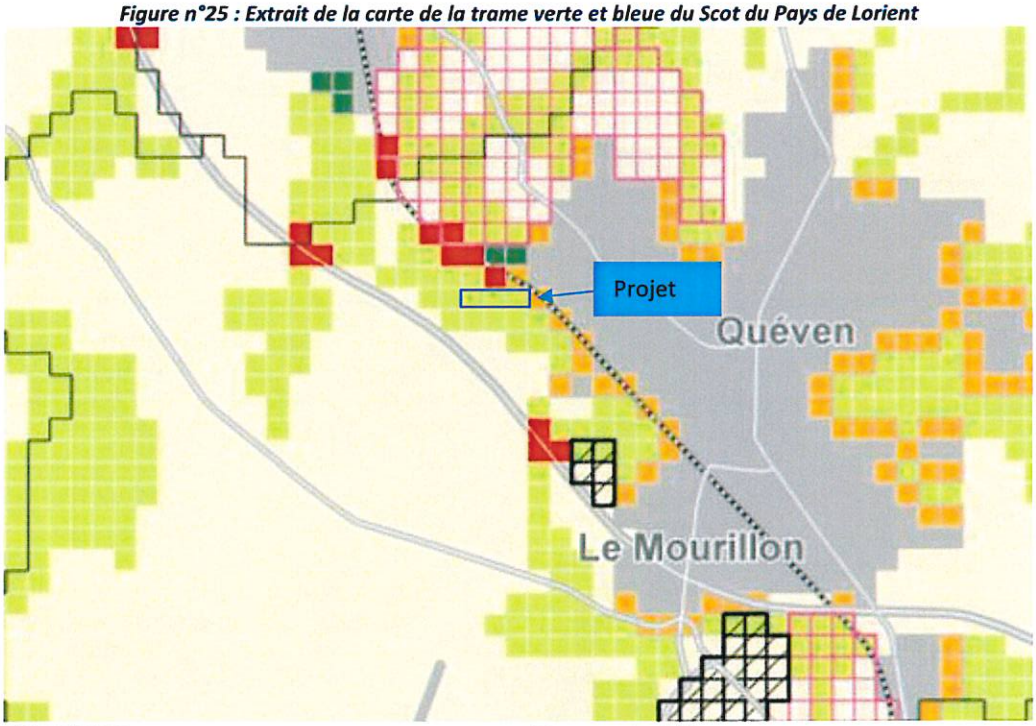
Ce secteur est à la tête d'une continuité écologique de 10 km, centrée sur le cours du Ter et qui s'étire depuis les sources du Ter et du Laën jusqu'à la rade de Lorient. Toutefois, dans le secteur étudié, cette continuité est coupée en deux points par la RN 165 qui constitue une rupture écologique majeure, de sorte que l'on se trouve ici en présence d'une enclave agro-naturelle cernée à l'ouest et au sud par la RN 165, à l'est et au nord-est par l'agglomération de Quéven et la voie ferrée de Bretagne sud. Vers le nord-ouest, le bois du Ronquédo offre cependant une liaison avec un ensemble agro-naturel qui s'étend sur 2,5 km jusqu'à l'agglomération de Gestel. Cette entité basée sur les bois est identifiée comme un élément de « trame verte et bleue » par le SCOT du Pays de Lorient, mais **le caractère fonctionnel de cet ensemble pour les espèces animales est fortement réduit pas un enclavement très marqué.**

Figure n°24 : Synthèse de la trame verte et bleue de la Commune de Quéven. Source : Rapport de présentation PLU



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°25 : Extrait de la carte de la trame verte et bleue du Scot du Pays de Lorient



Centralités urbaines
- Zones d'habitat, d'activités ou mixtes
- Trame verte urbaine
- Franges urbaines en contact avec la trame verte et bleue
- Extensions de zones d'activités

Trame verte et bleue
- Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité maritime ou estuarien
- Ruptures aquatiques
- Ruptures terrestres

Autres périmètres prescriptifs
- Espaces agro-naturels protégés
- Coupures d'urbanisation

3.1.2.4 - Les ZNIEFF

On ne recense pas de **ZNIEFF de type 1** dans l'environnement proche du projet.

En revanche, le projet se situe :

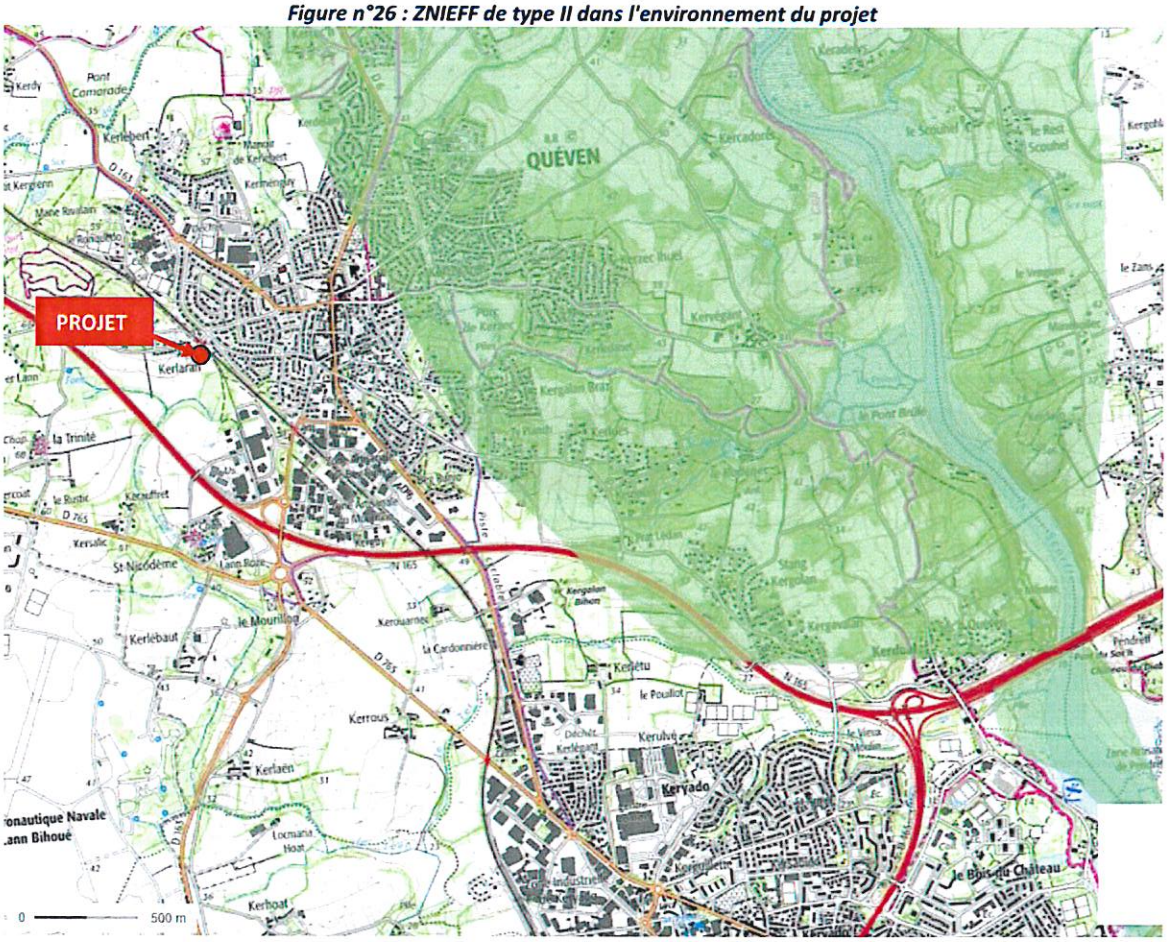
- **A 1 km à l'Ouest de la ZNIEFF 2 n°530015687 " Scorff / Forêt de Pont-Calleck".**
- **à 5 km au Nord de la ZNIEFF 2 n°530015154 "Rade de Lorient"**

L'ensemble du Scorff, y compris l'Ouest du bourg de Quéven, a été intégré à l'inventaire des Zones Nationales d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 2). L'intérêt botanique de la vallée du Scorff se traduit par la présence d'associations végétales caractéristiques des forêts bretonnes. D'un point de vue zoologique, plus de 400 zones de frayères à saumon ont été recensées dans la partie inférieure de la rivière. De plus, la présence de la Loutre a été observée dans de nombreux secteurs de la rivière.

ZNIEFF II « Rade de Lorient » : Ce zonage d'ampleur se base sur le site unique de confluence du Blavet et du Scorff. Cet espace d'estuaire et de rivières tidales présente un intérêt lié à ses habitats naturels et les espèces qu'ils hébergent : 37 espèces végétales de très hautes valeurs patrimoniales en Bretagne y sont recensées (Source : Conservatoire Botanique National de Brest), et il fait partie des 12 sites les plus importants du littoral breton pour le stationnement des petits échassiers (Pluvier argenté, grand gravelot, bécasseau variable…). Il représente un refuge climatique pour les anatidés (canards, notamment les canards siffleurs).
Cet intérêt avait déjà été repéré auparavant par la mise en place d'une ZICO sur cet espace.

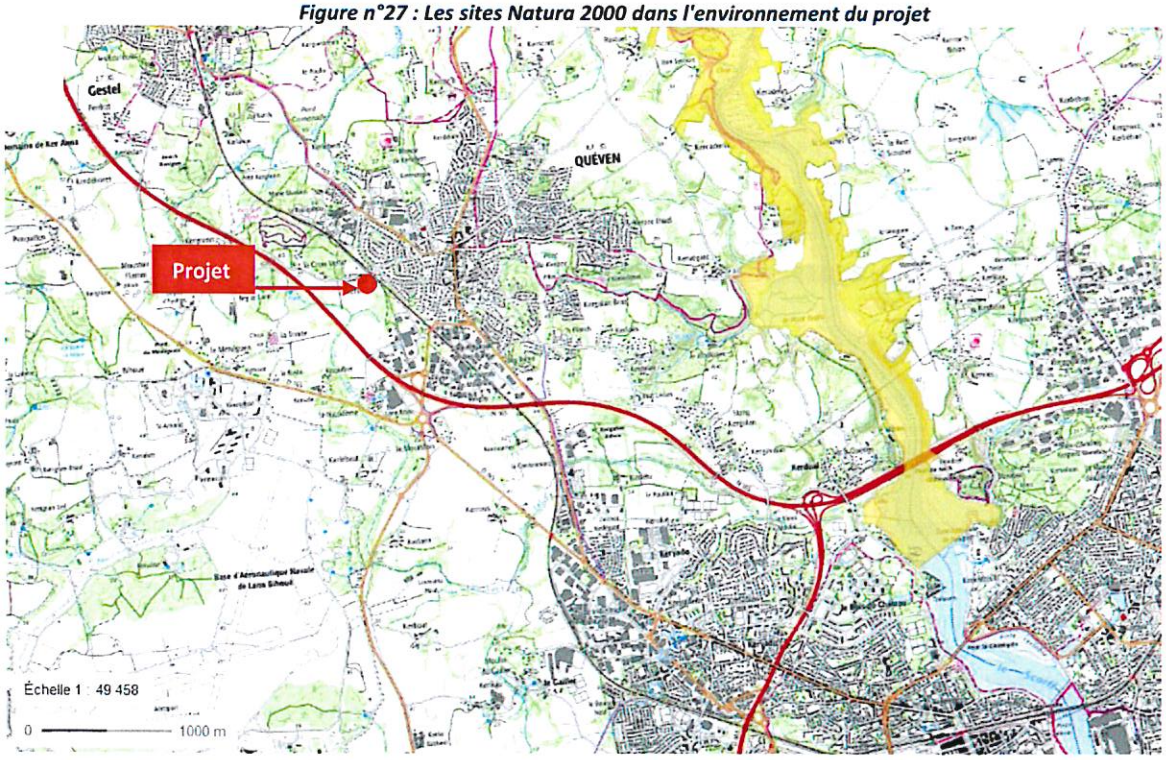
Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°26 : ZNIEFF de type II dans l'environnement du projet



3.1.2.5 - Natura 2000

Figure n°27 : Les sites Natura 2000 dans l'environnement du projet



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Le projet est situé à 2.8 km des limites du site Natura 2000 ***FR5300026 - Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre***. En revanche, le projet ne situe pas sur le bassin versant du Scorff. Il est situé sur le bassin versant du ruisseau du Ter qui se jette dans la rade de Lorient, en aval de l'estuaire du Scorff.

Présentation du site **Natura 2000 « Scorff, Sarre et foret de Pont-Calleck »**

Code du site : FR5300026

Surface (en ha) : 2359

Qualité et importance : Site remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles à Ranunculus et Callitriche (annexe I; 75% du linéaire) et Luronium natans (annexe II; une dizaine de secteurs de 50 à 100m). On note essentiellement des phytocénoses relevant du Callitricho hamulatae - Ranunculetum penicillati, groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés du Massif armoricain. Dans cet ensemble, les radiers à Oenanthe crocata constituent les habitats préférentiels des juvéniles de saumon atlantique (annexe II). Le passage du Scorff en lisière Est de la forêt de Pontcallec, secteur au relief marqué, est un facteur de diversité au contact de la hêtraie-chênaie à houx (annexe I), et favorise la présence de taxons inféodés à l'ambiance forestière humide telle qu'Hymenophyllum tunbridgense (protection nationale). La présence de boisements riverains de l'Alno-padion (habitat prioritaire, annexe I), d'un étang dystrophe à faible marnage (étang de Pontcallec; annexe I) et d'un secteur estuarien (estuaire, prés-salés; annexe I), sont également des éléments importants de ce site en termes de diversité et de complémentarité des habitats, notamment pour l'ichtyofaune d'intérêt communautaire (saumon, lamproie fluviatile). Site régional prioritaire pour la Loutre d'Europe.

Autres caractéristiques : Rivière le Scorff, des sources jusqu'au secteur estuarien, sur substrat cristallophyllien plus ou moins métamorphisé (granites à micaschistes feldspathisés) déterminant un pH acide. Cours d'eau à affluents assez courts (réseau penné), également caractérisé par la présence de nombreux biefs de moulins qui modifient les conditions d'écoulement et produisent un découpage répétitif des unités phytocénotiques inter-barrages.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.3 - L'environnement humain

3.1.3.1 - Urbanisme

Le PLU en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 janvier 2020.

Au Nord, la zone 1AUe, objet de la révision, est bordée par le tissu urbain constitué, classé en zones U (Ua et Ub), correspondant au centre-bourg dense à dominante résidentielle et de services

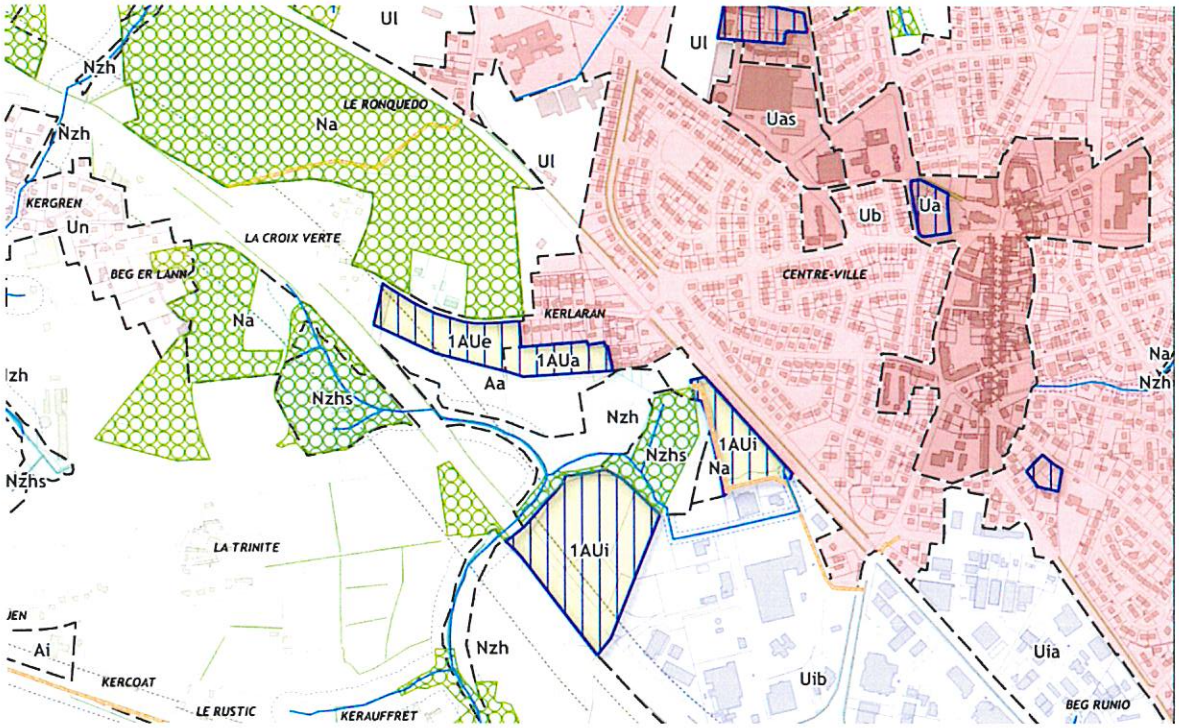
À l'Est, la zone 1Aue est attenante à une zone à urbaniser 1AUi, destinée à l'accueil de nouvelles activités économiques, commerciales ou artisanales en projet. Cette zone 1AUi qui constitue une extension programmée de la zone d'activités économique du Mourillon a déjà été urbanisée.

Toujours à l'Est, on recense la zone d'activités du Mourillon classée en Uib, déjà urbanisée, accueillant principalement des entreprises artisanales, industrielles et para-industrielles. Cette zone constitue un pôle économique structurant de la commune.

Au Sud, le terrain est en interface directe avec le ruisseau du Laën et des espaces naturels humides (zone Nzh), identifiés comme éléments de trame verte et bleue, constituant des contraintes fortes à l'urbanisation.

À l'Ouest, on recense des espaces agricoles classés en zone Na ainsi qu'une zone humide (Nzh) associée à un au ruisseau.

Figure n°28 : Extrait du projet de règlement graphique à l'issue de la modification



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.2.2 - L'environnement humain sur le site

Figure n°29 : L'environnement dans l'emprise du projet

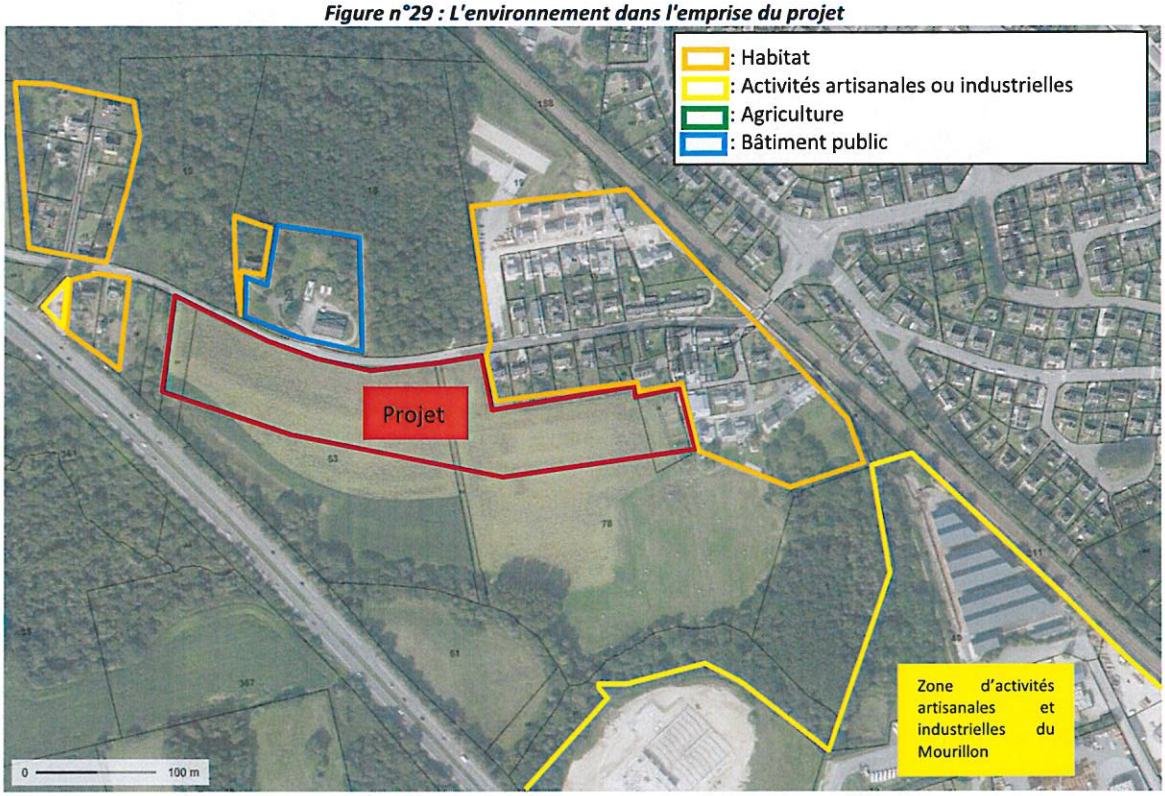


Figure n°30 : Quelques vues dans l'environnement du projet

Local Logistique Mairie de Quéven au Nord du Projet



Maison individuelle au Nord du site



3.1.3.3 - Les usages par le public

Les terrains étudiés ne font l'objet d'aucun usage, y compris informel, par la population locale, à l'exception des occupations « informelles » par des riverains signalées plus haut sur la parcelle CD 167.

3.1.3.4 - Le paysage

Le paysage des terrains étudiés et de leur environnement proche présente un caractère rural prédominant, avec un espace cultivé au premier plan et, au-delà, une ligne boisée à l'arrière de la dépression topographique formée par la vallée du Laën. Cet aspect boisé est lié aux arbres bordant le cours d'eau ainsi qu'à ceux qui se sont implantés sur les espaces délaissés aux abords de la RN 165. Du fait de la topographie et de cet écran arboré, la vue ne porte nulle part au-delà d'une distance de 200 mètres. Le site est par ailleurs adossé à un massif boisé qui ferme la vue en direction du nord.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°31 : Vue prise vers le SO : l'horizon est fermé par les rideaux d'arbres bordant le ruisseau du Laën et la RN 165.



Vers l'est, la présence de l'agglomération de Quéven ne se fait que légèrement sentir, sous la forme du noyau ancien et des extensions pavillonnaires du hameau de Kerlaran. La transition entre ce secteur habité et l'espace agricole est souple, en l'absence de clôtures opaques qui feraient obstacle à la vue, et cette perméabilité visuelle est une qualité du lieu.

Figure n°32 : Transparence de la vue en direction de Kerlaran.





Même si la RN 165 est « habillée » par des lignes boisées et de ce fait très peu visible, sa proximité se fait fortement sentir par le bruit de la circulation, qui est soutenu et gênant. Cet environnement rural qui pourrait être calme se révèle en fait perturbé par ces nuisances sonores, que rien ne vient limiter (on rappellera que l'effet d'atténuation acoustique des arbres bordant une route est insignifiant).

En contrebas des terrains étudiés, le linéaire arboré associé au ruisseau comporte quelques beaux arbres (avec notamment un hêtre de grande taille) et présente un certain charme, mais ces qualités esthétiques pâtissent de la grande proximité de la RN 165.

Enfin, le site n'est visible que depuis la voie communale qui le limite au nord, ainsi que depuis le front d'urbanisation au nord-est.

3.1.3.5 - Le patrimoine historique et culturel

Source : Rapport de présentation du PLU de Lorient

La commune de Quéven abrite dans son territoire deux monuments historiques dont les abords sont protégés à l'intérieur d'un périmètre de 500 mètres de rayon :

- Le premier, le tumulus de Kerroc'h, surnommé « Trou des Chouans », est un cairn mégalithique composé de deux dolmens formant une chambre. Datant du néolithique, il est classé par arrêté depuis le 17 juin 1977.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

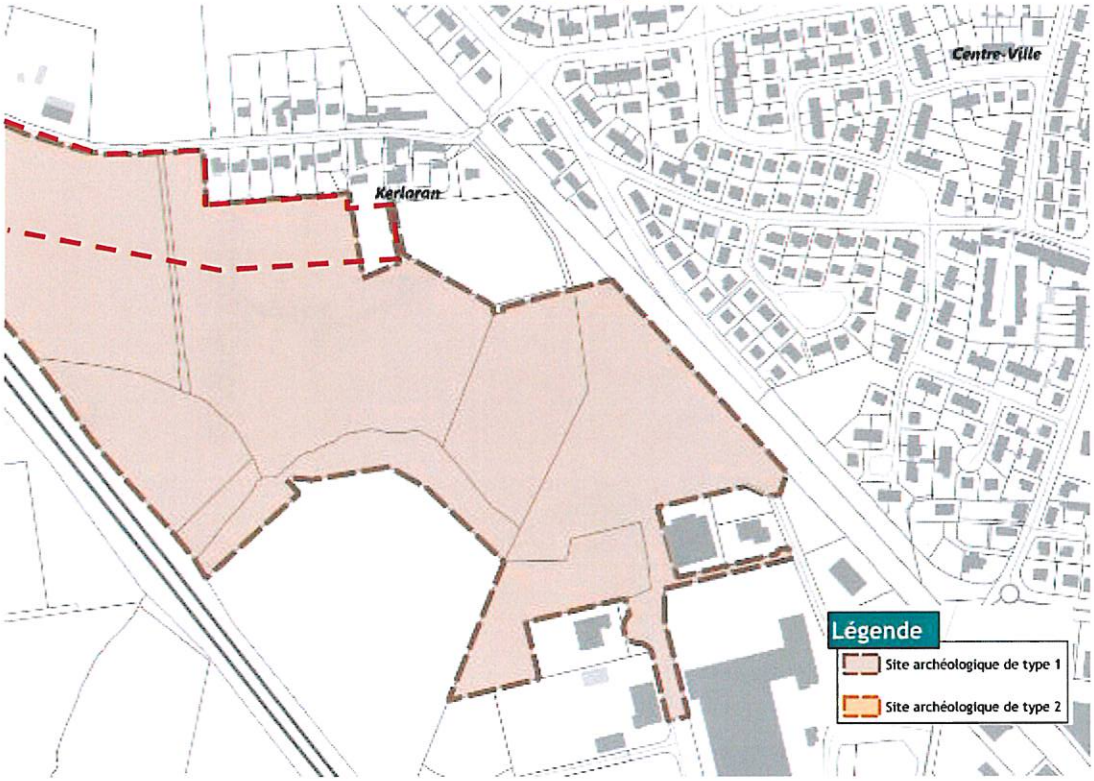
- Le second, le calvaire de l'église de Quéven est le témoin de la présence de l'ancien cimetière à cet emplacement. Datant du XVIIe siècle, cette œuvre attribuée à Roland Doré est inscrite par arrêté depuis le 19 juillet 1937.

Le projet se situe en dehors des servitudes des deux monuments historiques.

3.1.3.6 - Le patrimoine archéologique

D'après le plan des zones de protection au titre de l'archéologie, le projet se situe dans l'emprise d'un site archéologique de type 1. **Cette zone est soumise à une saisine du Préfet de Région.**

Figure n°33 : Extrait du plan des zones de protection au titre de l'archéologie
Source : PLU Quéven



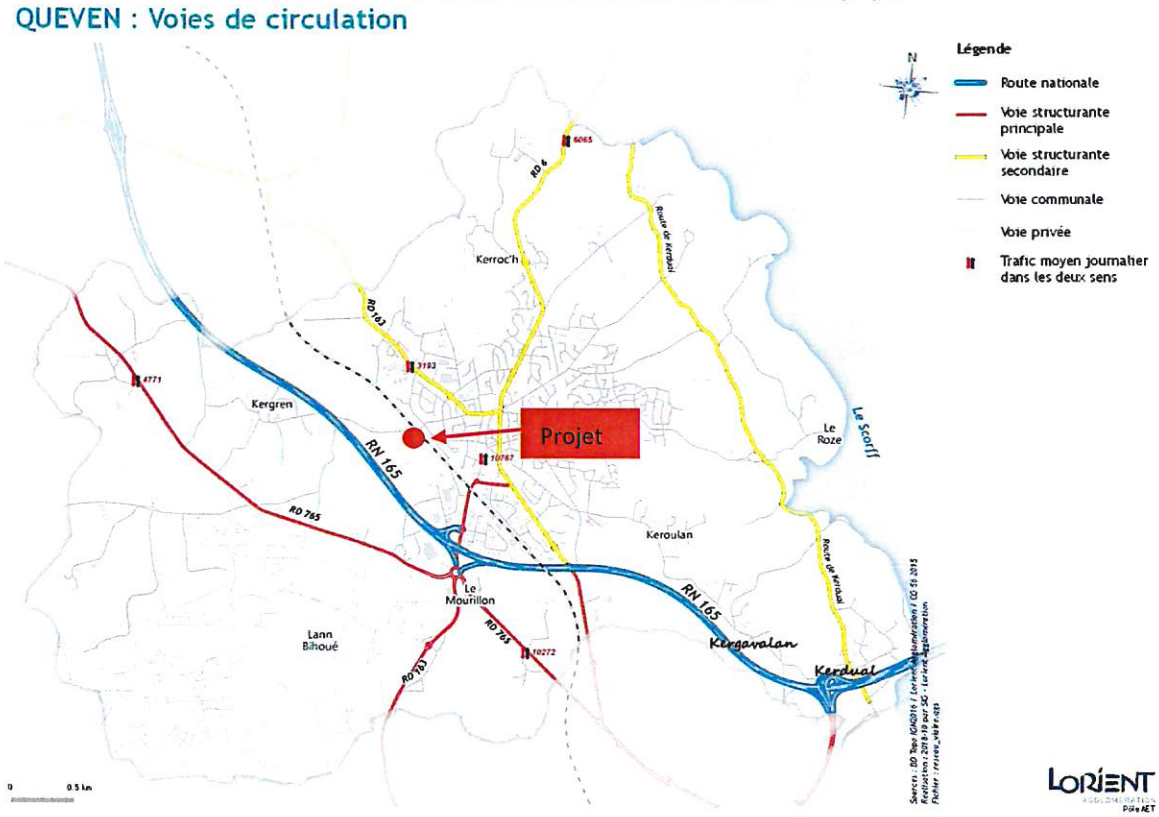
3.1.3.7 - Déplacements et cheminements

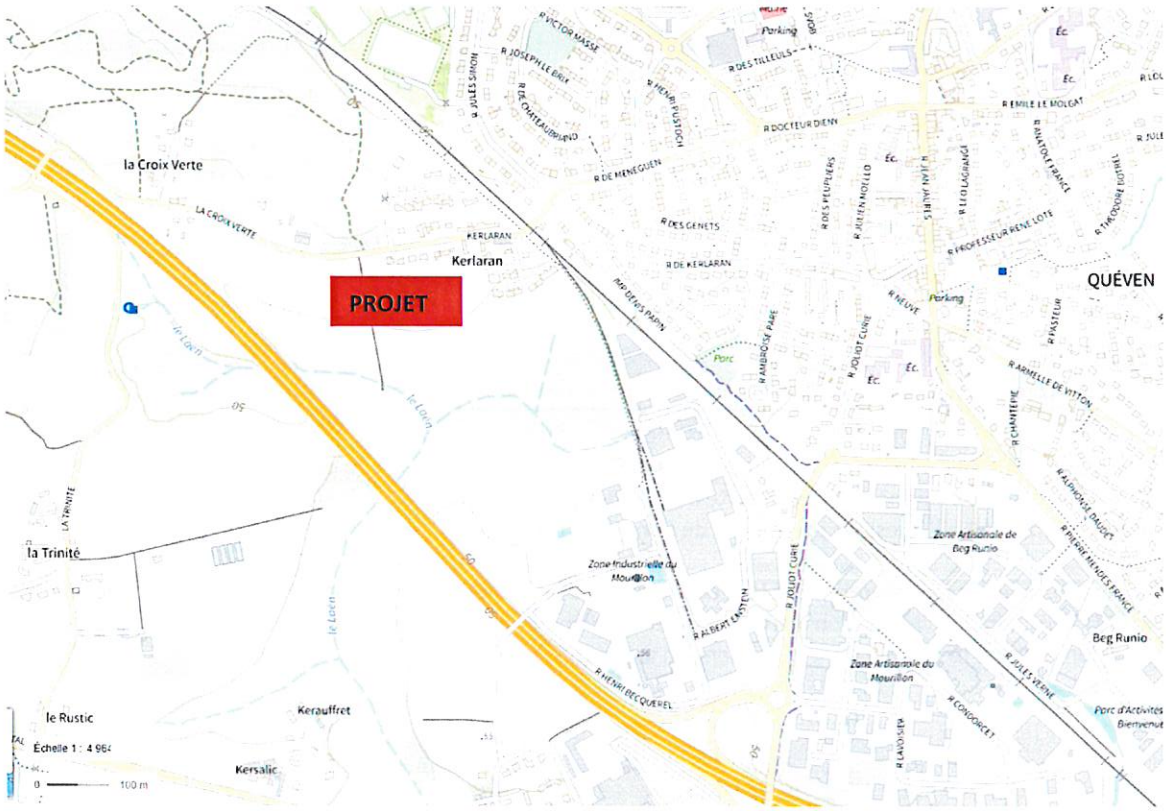
Le trafic routier : La zone 1AUe projetée est desservie au Nord par la route communale reliant directement le cœur de bourg, offrant une connexion rapide à la RD 163, axe structurant de Lorient Agglomération. La RD 163 constitue l'armature principale de desserte de Quéven, permettant de rejoindre à l'Est la ville de Lorient en moins de 10 minutes, et à l'Ouest les communes de Pont-Scorff et Gestel.

À l'Est, la zone se trouve à proximité immédiate de la desserte vers la zone d'activités du Mourillon, connectée à la RD 465, laquelle assure un lien direct vers Ploemeur et les zones économiques majeures du sud de l'agglomération. La RD 465 offre également un accès structuré à la voie rapide RN 165.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°34 : Les voies de circulation dans l'environnement du projet





Le réseau de transport collectif urbain : La zone 1Aue projetée bénéficie d'une desserte en transports en commun structurée par le réseau IZILO de Lorient Agglomération, offrant une accessibilité directe vers les

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

principaux pôles urbains, économiques et éducatifs du territoire. L'arrêt le plus proche, situé à environ 350 à 450 mètres à pied depuis le centre de la zone 1Aue, est desservi par un ensemble de lignes régulières et scolaires.

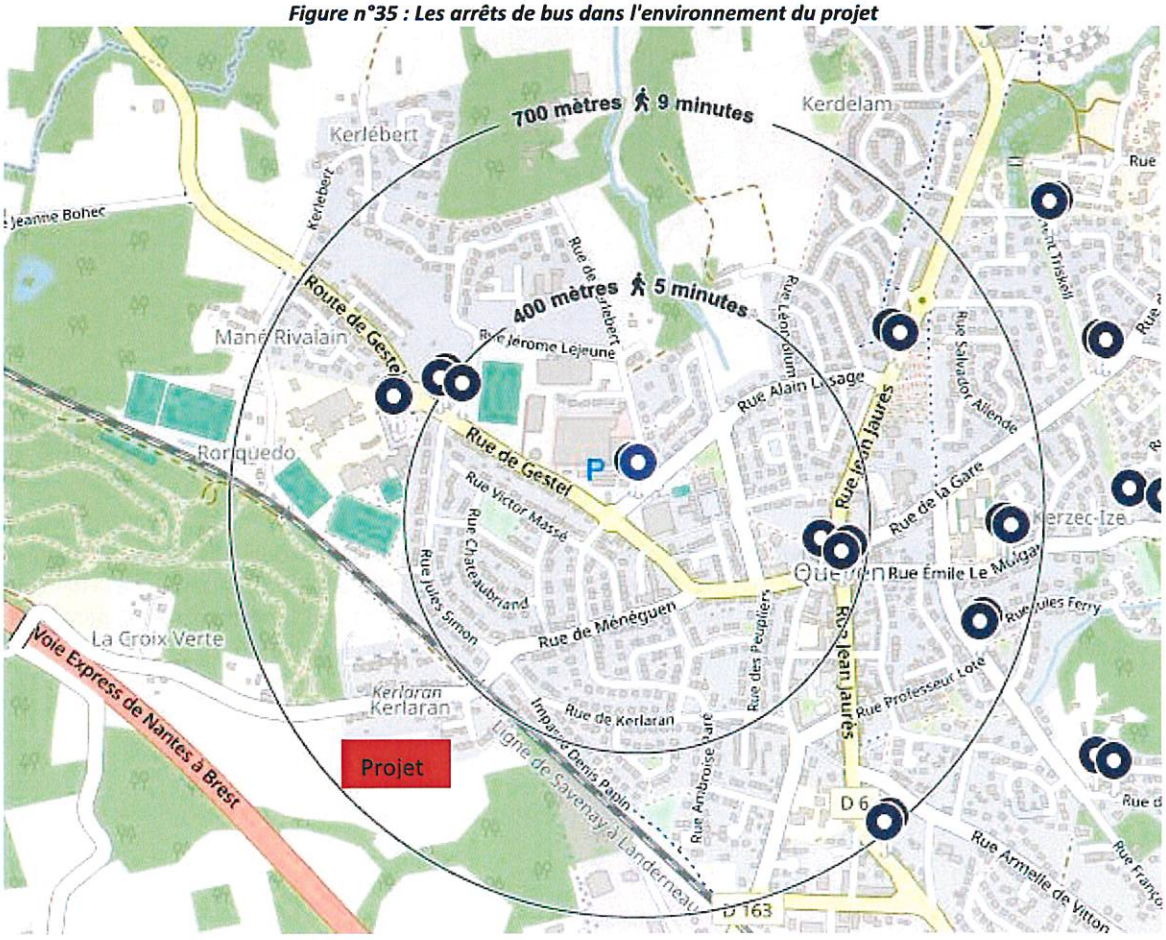
La ligne T4 assure une liaison stratégique entre Ploemeur Pen Palud et Pont-Scorff (Ty Nehué) via Quéven et Lorient, permettant de rejoindre le centre de Lorient ainsi que les zones d'emploi de Ploemeur. Les lignes T4A et T4B complètent cette desserte en reliant respectivement Ploemeur Pen Palud à Larmor-Plage Centre et Larmor-Plage Centre à Ploemeur, avec des arrêts accessibles à environ 400 mètres de la zone, permettant un accès direct au littoral, aux équipements touristiques et aux zones commerciales de la côte.

La ligne 207, accessible à environ 450 mètres à pied, relie Cléguer et Pont-Scorff à Quéven (Collège Kerbellec), facilitant les déplacements des scolaires et salariés vers les communes rurales du nord. La ligne 213 dessert également le centre-bourg de Quéven en reliant Lorient à Gestel, offrant une liaison périurbaine complémentaire vers le sud de l'agglomération, avec un arrêt situé à environ 400 mètres de la zone étudiée.

La ligne 214 assure une desserte de proximité entre Quéven, Pont-Scorff et Cléguer, participant à l'accessibilité des équipements scolaires et des zones d'habitat intermédiaire, avec un arrêt à environ 500 mètres. La ligne 215, à vocation scolaire, relie les quartiers de Kerdual et le collège Kerbellec à Quéven, avec un point d'arrêt à environ 350 mètres du centre de la zone 1Aue.

Les lignes 216, 257, 258 et 259, majoritairement dédiées aux élèves et usagers spécifiques, desservent la zone à des horaires adaptés aux périodes scolaires. La ligne 216 relie Quéven à Pont-Scorff et Cléguer, la ligne 257 assure une liaison directe vers Lorient (lycées et équipements tertiaires), tandis que les lignes 258 et 259 permettent de rejoindre Gestel, Ploemeur et les équipements scolaires majeurs. Les arrêts correspondants à ces lignes se situent entre 400 et 600 mètres à pied du cœur de la zone.

Figure n°35 : Les arrêts de bus dans l'environnement du projet

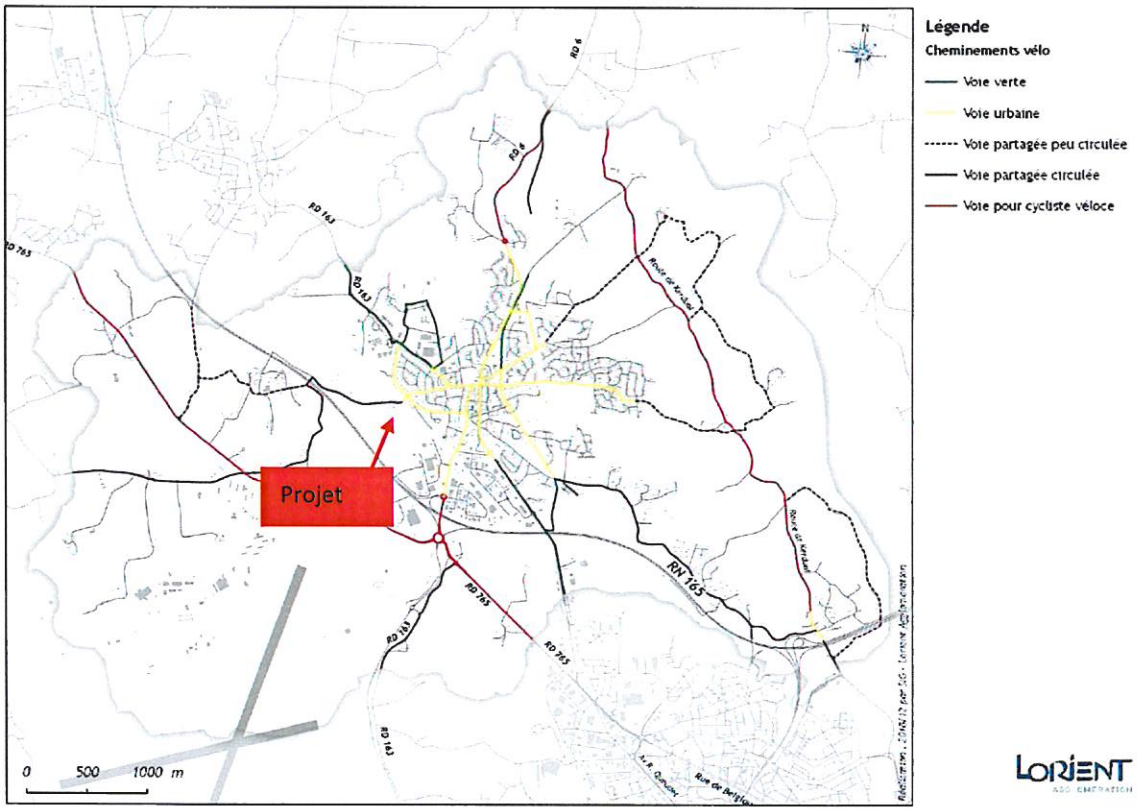


Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Les cheminements piétons-vélos :
La zone 1Aue est située à proximité immédiate d'un maillage de cheminements doux structurant, tel qu'illustré sur la figure ci-jointe :

- Au nord, des voies urbaines (en jaune) permettent un accès direct et sécurisé vers le centre-bourg et les équipements publics.
- À l'est, une voie verte (en vert) relie la zone au pôle d'activités du Mourillon et à la commune de Ploemeur, offrant un itinéraire séparé de la circulation automobile.
- Au sud et à l'ouest, des voies partagées peu circulées (en violet) assurent une continuité vers Pont-Scorff et Gestel, adaptées aux déplacements cyclables.
- La présence de voies pour cyclistes véloces (en rouge) favorise les liaisons intercommunales rapides notamment vers Lorient, Ploemeur et Pont-Scorff.

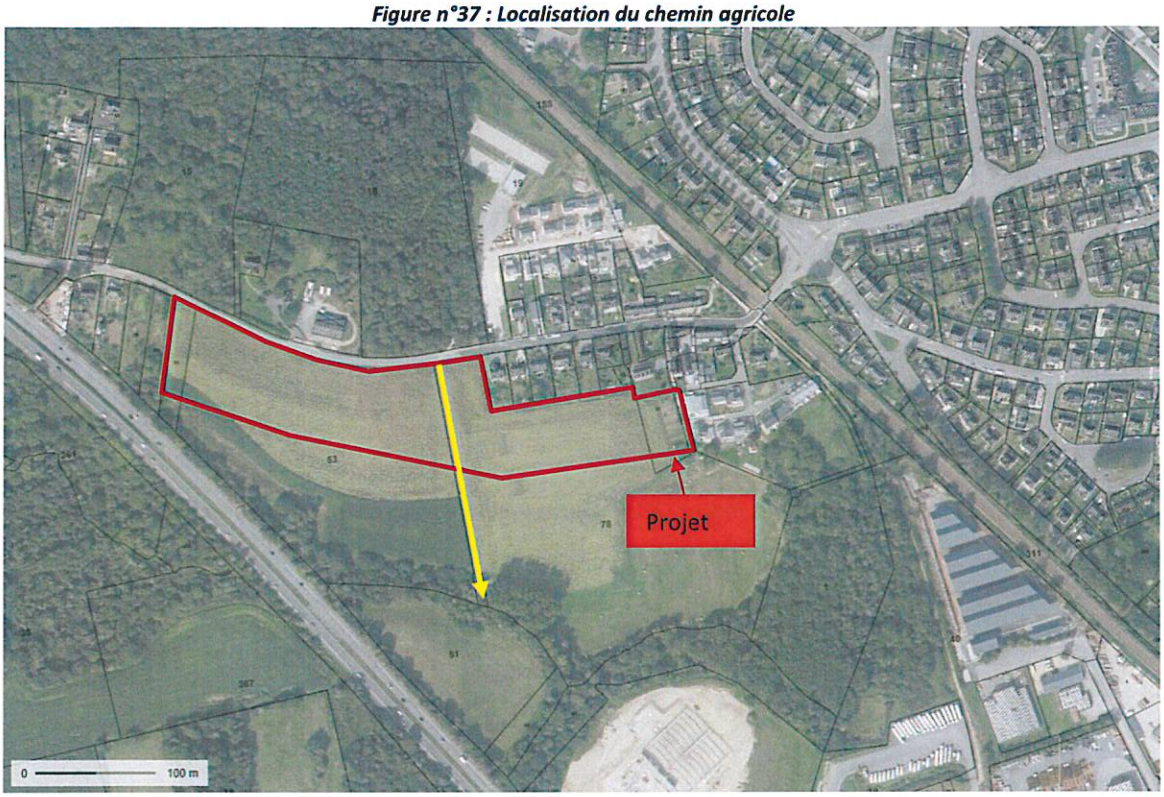
Figure n°36 : Les liaisons cyclables sur le territoire de Quéven. Source : Rapport de présentation du PLU de Quéven



Chemin agricole :
au centre du projet, l'espace cultivé est traversé du nord au sud par une étroite parcelle (CD 52, d'une largeur de 5 m) donnant accès à la parcelle CD 51, laquelle aura pu se trouver enclavée lors de la réalisation de la RN 165 et bénéficie ainsi d'un accès direct. Bien que cette parcelle soit enfrichée et que le chemin soit apparemment inutilisé, cette emprise demeure entretenue par fauche et exclue des cultures avoisinantes.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°37 : Localisation du chemin agricole



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.4 - Les risques naturels, technologiques, nuisances et assainissement

3.1.4.1 - Les risques naturels

Source : Rapport de présentation du PLU

Malgré sa situation géographique, Quéven n'est pas couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) concernant le Scorff approuvé par arrêté préfectoral le 27 août 2003.

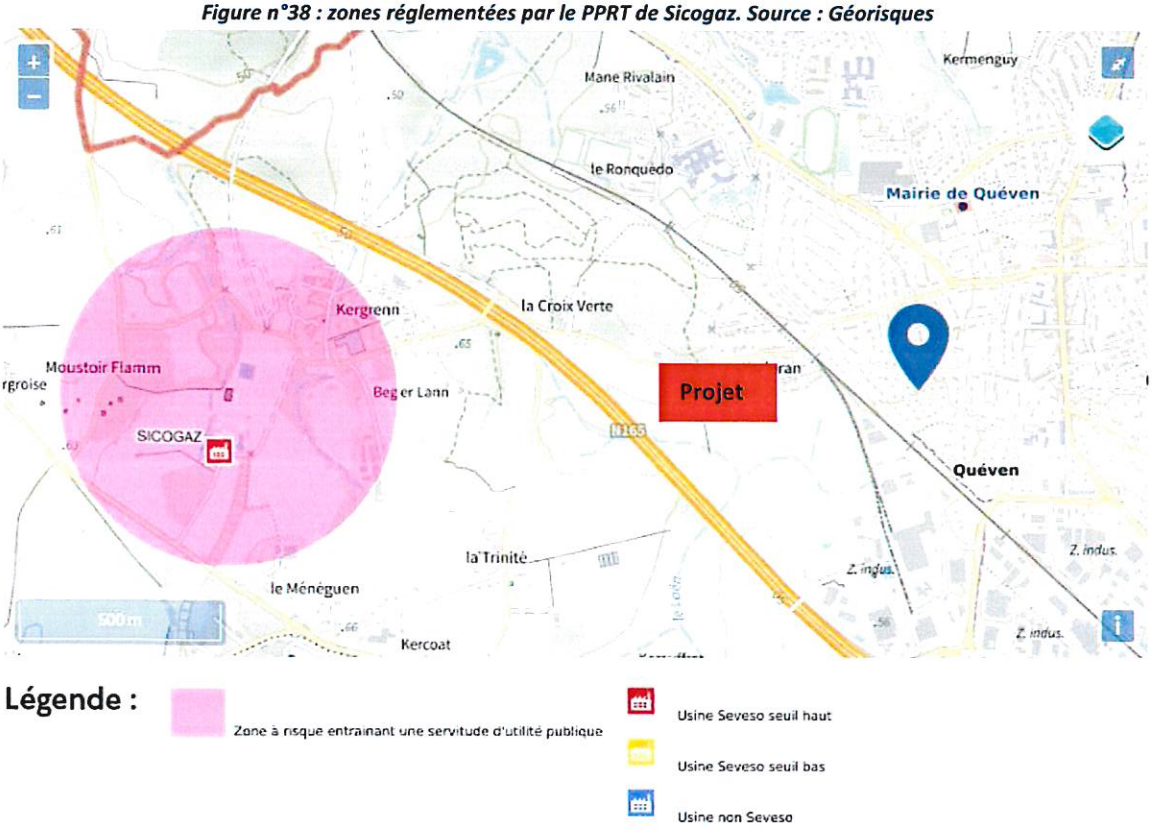
Quéven est situé en zone de sismicité de niveau 2 ce qui correspond à un risque sismique faible mais non nul.

3.1.4.2 - Les risques industriels

Quéven dispose d'un PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) autour de l'établissement SICOGAZ dont l'approbation préfectorale en date du 27 février 2012 précise l'aléa industriel.
Ce risque industriel est lié à la présence du site SICOGAZ (implanté depuis 50 ans), dépôt de gaz inflammables liquéfiés. Ce site est par ailleurs identifié SEVESO - seuil haut.

Le projet se situe en dehors des zones réglementées par le PPRT de Sicogaz implanté à l'Ouest de la commune.

Figure n°38 : zones réglementées par le PPRT de Sicogaz. Source : Géorisques



3.1.4.3 - Les risques de transport de matières dangereuses

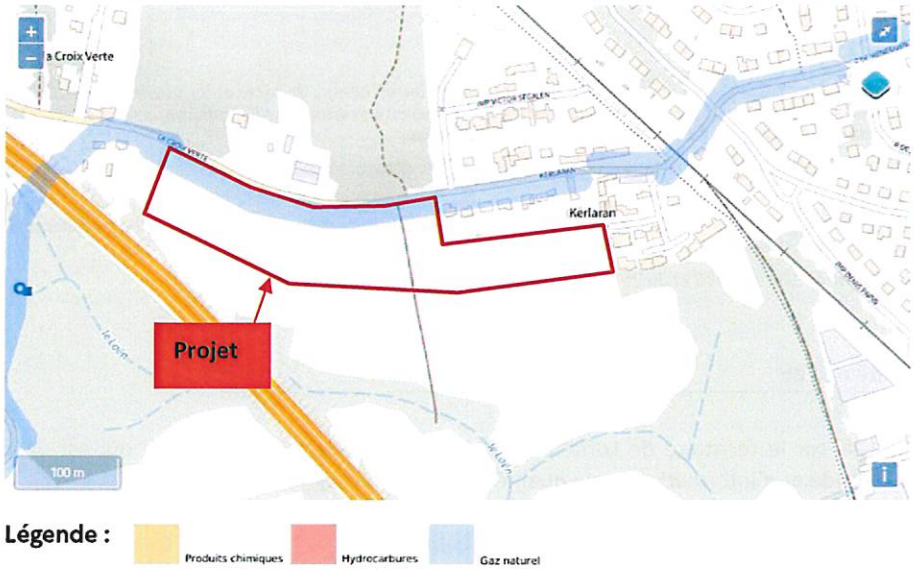
Le transport de matières dangereuses sur le territoire de Quéven se caractérise par :

- la RN 165,
- les lignes ferroviaires,
- la canalisation de transport de gaz haute pression « Arzano-Quéven »
- la ligne de transport 63 kV « Kérolay-Le Poteau Rouge ».

On note la présence de la canalisation de gaz haute pression « Arzano-Quéven » dans l'environnement immédiat du projet.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°39 : Tracé de la canalisation de transport de Gaz haute pression. Source : Géorisques



3.1.4.4 - Les nuisances sonores

La commune est concernée par deux axes importants de transports terrestres :

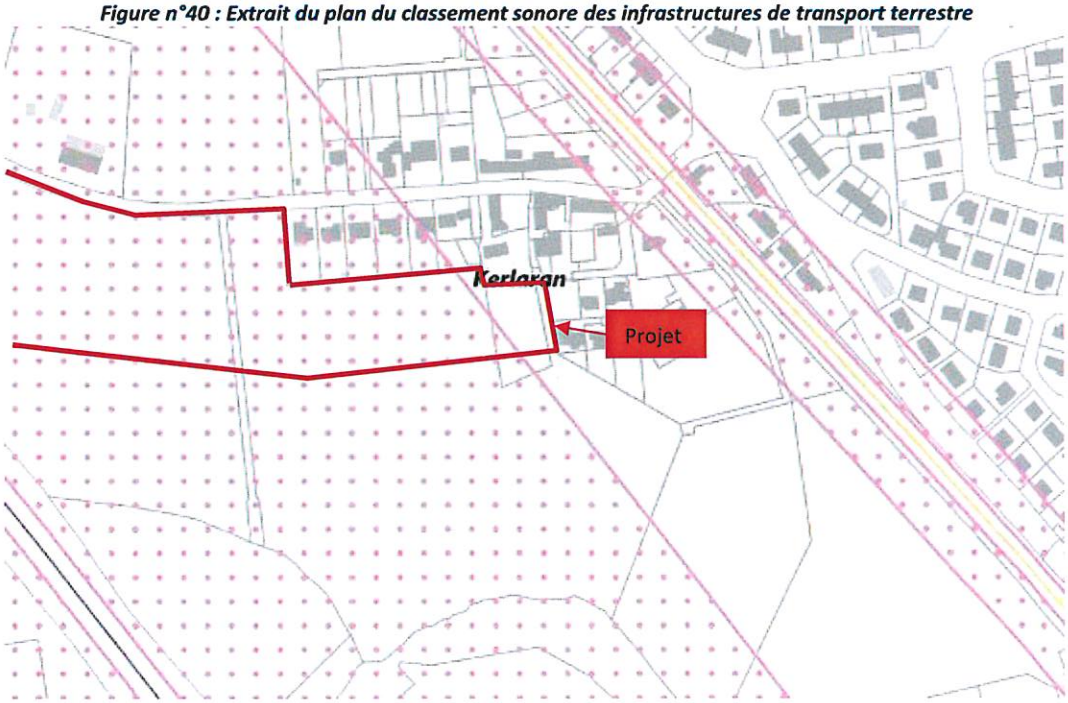
- La RN 165, route « express » 2x2 voies entre Nantes et Brest ;
- La voie ferrée Paris-Quimper.

Les alentours de ces deux infrastructures font l'objet de mesures de protection contre les nuisances sonores qu'elles créent. Le plan du classement sonore de ces infrastructures fait apparaître des marges de recul figurant les secteurs affectés par le bruit :

- 250 mètres de part et d'autre de la RN 165 ;
- 250 mètres de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Quimper.

Ce plan a été réalisé à partir de l'arrêtés préfectoral du 5 septembre 2017. Ceux-ci mentionnent les obligations d'isolation acoustique minimum à respecter par les bâtiments se situant à l'intérieur des marges de recul.

Figure n°40 : Extrait du plan du classement sonore des infrastructures de transport terrestre



Le projet se situe dans la marge de recul de la RN 165.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

L'article 3 de l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 portant classement sonore des infrastructures de transport routier précise :

Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé par les arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Des copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003 sont annexées au présent arrêté.

3.1.4.5 - Qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire de Lorient est suivie par l'association Air Breizh qui est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne.
Le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient.

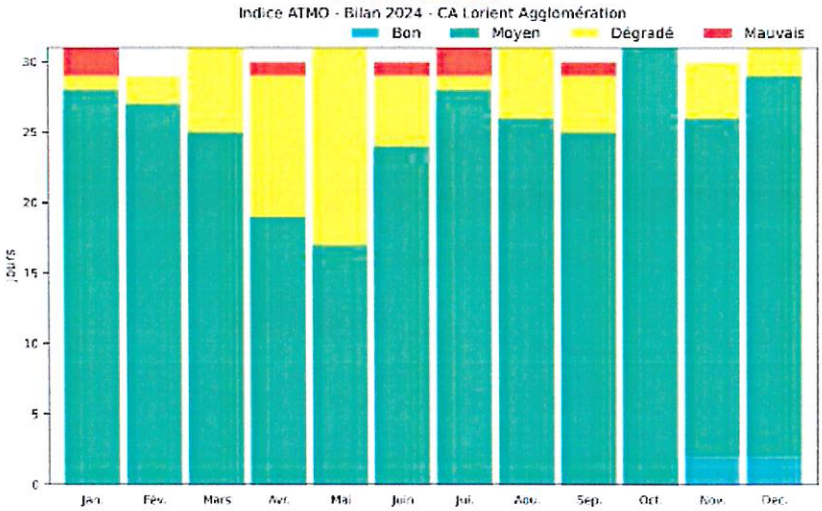
L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère.

Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

L'indice Atmo est un indicateur pour prévoir chaque jour la qualité de l'air. Il est défini pour chaque commune grâce aux outils de l'observatoire (inventaire spatialisé, mesure, modélisation) sur une échelle de 6 qualificatifs, et prend en compte 5 polluants :

- Dioxyde d'azote,
- L'ozone,
- Dioxyde de soufre,
- Les particules fines PM10 et PM2.5

Tableau n°3 : Indice ATMO – Bilan 2024 – CA Lorient Agglomération
Source : Air Breizh



L'indice ATMO est globalement moyen sur le territoire de Lorient-Agglomération.

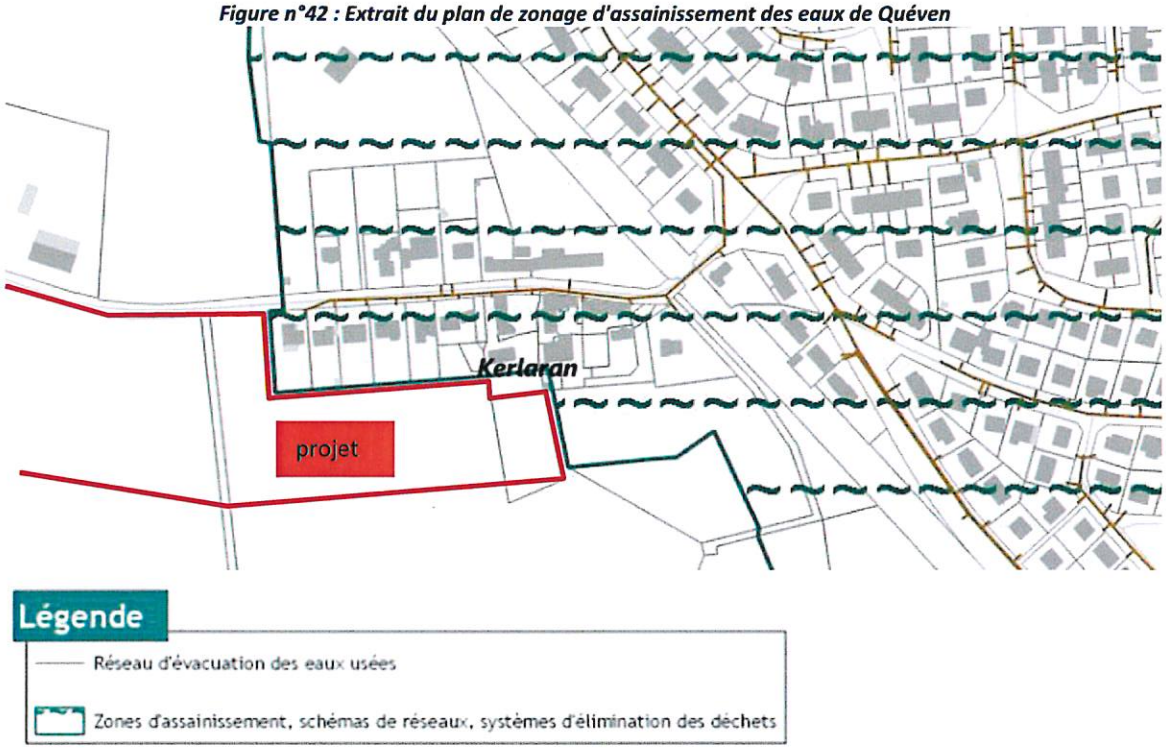
Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.1.4.6 - Assainissement des eaux usées

À Quéven, le réseau de collecte d'eaux usées est composé d'un linéaire d'un peu plus de sept kilomètres et prend en charge la très grande majorité des Quevenois notamment l'intégralité de la centralité principale et les zones d'activités (**Mourillon**, Lann Roze, Beg Runio, Bienvenue).

D'après le zonage d'assainissement non collectif, le projet se situe en zone non desservie par l'assainissement collectif.

Figure n°42 : Extrait du plan de zonage d'assainissement des eaux de Quéven



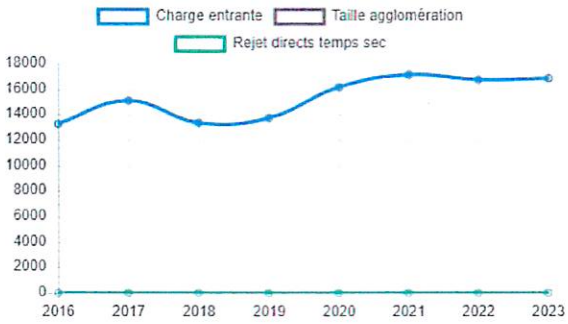
La station d'épuration de type boue activée qui collecte et traite ces eaux est située au lieu-dit Le Radenec, présente une capacité de 30 000 équivalents-habitants et une capacité résiduelle de traitement, du point de vue de la charge organique, de près de 16.800 EH en 2023.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Tableau n°4 : Les chiffres clés de la station d'épuration de Quéven en 2023
Source : https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr

Charge maximale en entrée	16 864 EH
Capacité nominale	30 000 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	1 907 m3/j
Percentile95	2 858 m3/j
Débit de référence retenu	2 858 m3/j
Production de boues	196 TMS/an

Historique de la charge générée par type de collecte (en EH)



Résultats des conformités

Conformité réglementaire équipement	oui
Conformité réglementaire performance	non
Conformité globale collecte	En cours de conformité

Historique des conformités par paramètre (DBO5, DCO, NGL et PT)
(*) conformité réglementaire

	2019	2020	2021	2022	2023 (*)
DBO5 : Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
DCO : Demande Chimique en Oxygène (D.C.O.)	Oui	Oui	Oui	Non	Non
NGL : Azote global	Oui	Oui	Oui	Non	Non
PT : Phosphore total	Oui	Oui	Oui	Non	Non

Dans le cadre du projet une étude de faisabilité d'assainissement individuel a été réalisée par LE DANTEC ENVIRONNEMENT en février 2026 :

Les conclusions de l'étude sont les suivantes :

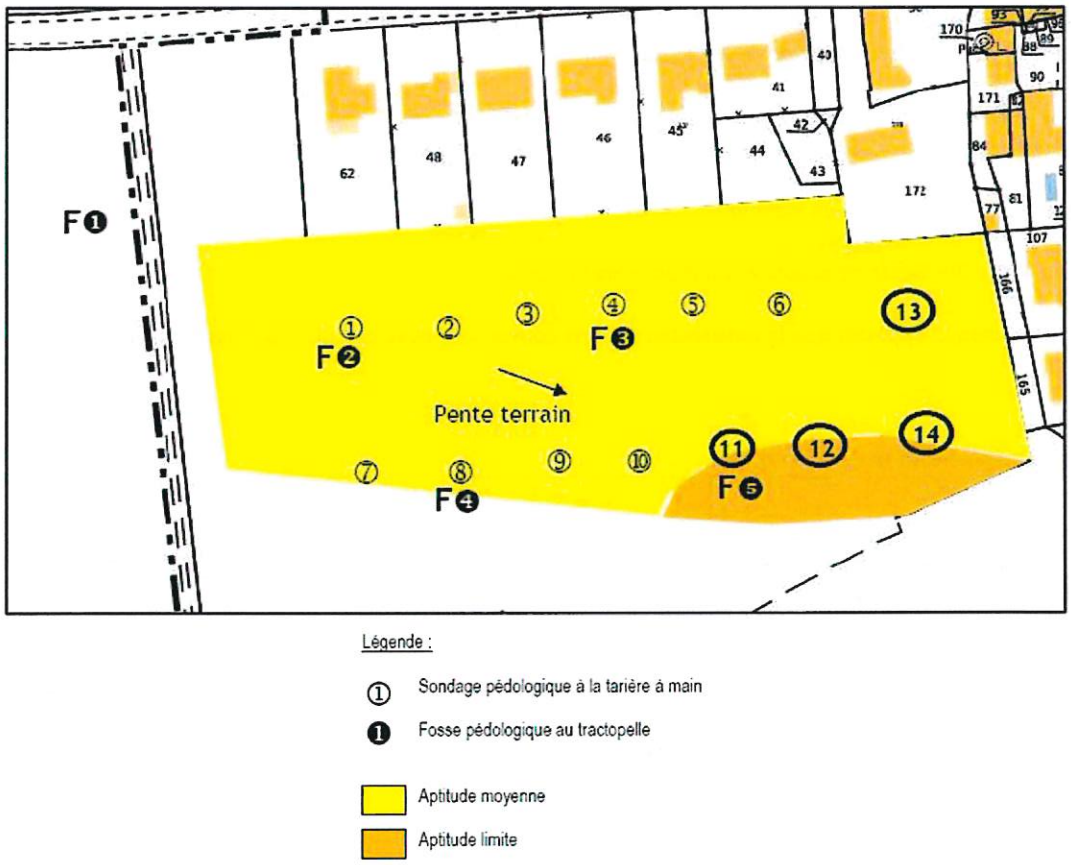
« Diagnostic pédologique et contraintes réglementaires :
Le sol est à dominante limoneuse de type BRUNISOL typique principalement. Le drainage est bon. L'horizon de surface « L/A » d'épaisseur 40 cm et de texture limon moyen sableux repose sur un horizon d'altération « S» d'épaisseur 30 cm et de texture limon moyen sableux à limon sableux. Cet horizon repose directement une altérite sableuse à priori de GRANITE « C » à 70 cm de profondeur. Les sondages ont été arrêtés entre 50 et 120 cm de profondeur. La roche mère « R » n'a pas été atteinte. Des traces d'hydromorphie d'importance moyenne ou forte ont été observées à 100 cm sur S11-S12 et dès 40 cm sur S14. Notons la présence d'eau à 40 cm au niveau du sondage N°14 et à 110 cm au niveau du sondage N°12. La pente du terrain est inférieure à 5% sur la zone étudiée.
Nous estimons la perméabilité du sol comprise entre 30 et 50mm/h à faible profondeur (jusqu'à 70 cm) et > à 100mm/h au-delà à l'exception des sondages N°11-12 et 14. Nous estimons la perméabilité du sol comprise entre 30 et 50mm/h à faible profondeur (jusqu'à 40 cm) et < à 15mm/h au-delà au niveau du sondage N°14.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Nous estimons la perméabilité du sol comprise entre 30 et 50mm/h à faible profondeur (jusqu'à 70 cm) et < à 15mm/h au-delà de 100 cm au niveau des sondages N°11 et N°12.

Au vu de ces observations l'aptitude de la parcelle à l'assainissement individuel peut être qualifiée de moyenne au niveau des sondages N°1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 et de limite au niveau du sondage N°14.

Figure n°43 : Aptitude des sols à l'assainissement autonome et localisation des sondages.
Source : Le Dantec Environnement



Contraintes particulières et conclusion :

- *Au vu de la surface disponible et de sa configuration, l'acquéreur ou le propriétaire actuel devra s'assurer que le projet de construction/rénovation tant sur l'emprise au sol que sur le nombre de pièces principales laissera la surface nécessaire à l'implantation du dispositif de traitement selon les règles en vigueur.*
- *Compte tenu des observations du sol, des aménagements sous la forme d'apports de terre seront nécessaires afin d'aplanir au mieux la zone qui sera réservée au dispositif de traitement.*

En conclusion, compte tenu de ces observations nous préconisons l'implantation d'un système d'assainissement de type « Tranchées d'épandage à faible profondeur ou Lit d'épandage», au niveau des sondages N°1 à N°13 (sondages à la tarière à main) et sondages F1-F2-F3-F4-F5. En sus malgré la perméabilité bonne du sol, compte tenu de la surface disponible il est possible d'implanter d'autres solutions d'assainissement plus compactes en filière traditionnelle notamment « le lit à massif de sable vertical non drainé ». Outre les solutions traditionnelles, il existe enfin une solution plus compacte de type système agréé avec zone de dispersion. Cette solution à en effet pour principal avantage une emprise au sol assez réduite. Toutefois, si l'on tient compte de l'ensemble des ouvrages composant cette filière d'assainissement, le coût sera bien supérieur à celui d'une filière dite « traditionnelle ».

Les filières d'assainissements autonomes :
Solutions :

- *Tranchées d'épandage souterrain à faible profondeur ou Lit d'épandage pour les sondages N°1 à 13 et F1-F2-F3-F4-F5*

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Il est conseillé que le fond de fouille de la filière d'assainissement de type « Tranchées d'épandage souterrain à faible profondeur ou Lit d'épandage» n'excède pas 60 cm de profondeur par rapport au terrain naturel. Compte tenu de la pente du terrain et des contraintes de sol, un apport de terre dite « végétale » pourra être nécessaire afin d'aplanir au mieux la zone destinée à recevoir le dispositif de traitement.

- *Lit à massif de sable vertical non drainé pour les sondages N°1 à 13 et F1-F2-F3-F4-F5 (exclusion les sondages N°11-12-14)*

Il est conseillé que le fond de fouille de la filière d'assainissement de type « Lit à massif de sable vertical non drainé » n'excède pas 140 cm de profondeur par rapport au terrain naturel. Compte tenu de la pente du terrain et des contraintes de sol, un apport de terre dite « végétale » pourra être nécessaire afin d'aplanir au mieux la zone destinée à recevoir le dispositif de traitement.

- *Filière compacte+zone de dispersion pour le sondage N°14*

Une dalle de lestage pourra être nécessaire en cas de présence d'eau et un brise-roche en cas de roche.

Les règles d'implantation en vigueur :
-distance de 5m/habitation
-distance de 3m/limite de propriété ou d'un arbre/arbuste.

En conclusion, il apparaît que la nature des sols est compatible avec des filières d'assainissement individuel.

3.1.4.7 - Alimentation en eau potable

Lorient Agglomération est compétente pour la production et la distribution d'eau potable assurée en régie soit par marché de prestation de service (c'est le cas de Quéven depuis le 1er janvier 2017), soit par contrat de délégation de service public.

Les deux sites de prélèvement (eaux de surface) les plus proches de Quéven sont l'usine de Leslé à Pont-Scorff (capacité de traitement de 250 m³/h) et celle du Petit Paradis à Lorient (capacité de traitement de 1 260 m³/h).

On ne recense pas de captage d'eau potable d'eaux souterraines sur le territoire de Quéven.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.2 - Les perspectives de l'évolution probable de l'environnement

Sans réalisation du projet, le terrain d'assiette serait maintenu, à court terme, dans son usage agricole actuel. Toutefois, l'exploitant agricole ayant exprimé le souhait de réduire la surface de son exploitation, un abandon de la mise en culture de ces parcelles est également envisageable. À moyen terme, celles-ci pourraient ainsi évoluer progressivement vers un état de friche agricole.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

3.3 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux de la zone

Les enjeux sur l'environnement présentés ci-après sont définis en fonction du projet considéré et sur l'ensemble des thématiques abordées dans l'état initial de l'évaluation environnementale. Les enjeux sont en relation avec la sensibilité des thématiques abordées par rapport au projet considéré :

Enjeu fort : La thématique abordée est très sensible au projet. Celui-ci peut engendrer un impact fort positif ou négatif sur la thématique. Aussi, la sensibilité de la thématique doit être absolument prise en compte dans la conception du projet ou dans les mesures compensatoires/réductrices ou suppressives. Dans le cas d'un impact positif, le projet permet de répondre à un besoin de la société. Dans le cas d'un impact négatif, toutes les mesures doivent être mises en place.

Enjeu moyen : La thématique abordée est sensible au projet. Elle doit être prise en compte dans la conception du projet.

Enjeu faible : La thématique abordée est peu sensible au projet. Celui-ci n'engendre que peu d'impact, positif ou négatif. La thématique est à considérer dans la conception du projet dans une moindre mesure.

Sans enjeu : La thématique abordée n'est pas concernée par le projet. Celui-ci n'a aucune influence sur la thématique et le milieu considérés.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Tableau n°5 : Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Thématique	Niveau d'enjeu	Remarque
Environnement physique		
Conditions climatiques		
Géologie-hydrogéologie		Le terrain d'assiette du projet n'est aucunement imperméabilisé permettant une infiltration des eaux pluviales dans le sol.
Occupation des sols		Terres cultivées
Relief - Topographie		Pente forte de 5 à 7%
Réseau hydrographique-Hydrologie		Les limites du projet sont situées à 100 m du ruisseau du Laën.
Zones humides		Absence de zone humide dans l'emprise du projet. Présence d'une prairie humide en limite sud-est du projet.
Qualité des eaux superficielles		La masse d'eau du Ter présente un bon état de la qualité des eaux du point de vue des paramètres physico-chimiques
Environnement naturel		
Végétation		Terrain cultivé
Faune		Aucun habitat favorable à la faune sauvage
Continuité écologique		Le caractère fonctionnel des terrains d'assiette du projet pour les espèces animales est fortement réduit pas un enclavement très marqué
Les ZNIEFF		Pas de ZNIEFF dans l'environnement du projet
Natura 2000		Le projet est situé à 2._ km des limites du site Natura 2000 *FR5300026 - Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre*.
Environnement humain		
Urbanisme		Le projet est situé au Sud d'une zone d'habitations individuelles
L'environnement humain sur le site		Activité agricole dans l'emprise du projet. Présence d'habitations et d'un local logistique dans l'environnement proche
Les usages par le public		Absence d'usage, y compris informel, par le public
Paysage		Le paysage des terrains étudiés et de leur environnement proche présente un caractère rural prédominant, avec un espace cultivé au premier plan et, au-delà, une ligne boisée à l'arrière de la dépression topographique formée par la vallée du Laën
Patrimoine historique et culturel		Le projet se situe en dehors des servitudes des deux monuments historiques inventoriés sur la commune
Patrimoine archéologique		Le projet se situe dans l'emprise d'un site archéologique de type 1
Déplacement et cheminement		Le terrain d'assiette du projet est traversé par un chemin agricole permettant l'accès à une parcelle enclavé en friche. La zone 1AUe projetée est desservie au Nord par la route communale reliant directement le cœur de bourg, offrant une connexion rapide à la RD 163. Une bonne desserte en transports en commun à 8 à 10 minutes à pied du projet. Le site est intégré dans un maillage de cheminements doux structurant
Risques, nuisances et assainissement		
Risques naturels		Quéven est situé en zone de sismicité de niveau 2 ce qui correspond à un risque sismique faible. Pas de PPRI
Risques technologiques		Le projet se situe en dehors des zones réglementées par le PPRT de Sicogaz implanté à l'Ouest de la commune. Aucune ICPE à proximité immédiate du site.
Risques de transport de matières dangereuses		Présence de la canalisation de gaz haute pression « Arzano-Quéven » dans l'environnement immédiat du projet
Nuisances sonores		L'ambiance sonore du secteur d'étude est caractérisée par le trafic routier de la RN 165 : le projet se situe à l'intérieur de la marge de recul de 250 de la RN165.
Qualité de l'air - Climat		La qualité de l'air est globalement moyenne sur le territoire
Assainissement des eaux usées		Le projet se situe dans une zone d'assainissement individuel. D'après l'étude de faisabilité d'assainissement individuel, il apparaît que la

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

		nature des sols est compatible avec la mise en œuvre de dispositifs individuels d'assainissement.
Alimentation en eau potable		Aucun prélèvement d'eau souterraine ou superficielle sur le territoire de Quéven.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

4 – EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 - Evaluation des incidences sur le milieu physique

4.1.1 - Incidences sur la Géologie et l'hydrogéologie

Le projet viendra modifier la nature des sols en artificialisant plus de 2.7 ha de surface. Ceci induira une moindre infiltration des eaux dans le sous-sol.

Globalement les incidences sur la géologie et l'hydrogéologie sont faibles eu égard à l'absence d'exploitation des eaux souterraines sur le territoire.

4.1.2 - Incidences sur le relief et la topographie

Les incidences sur le relief et la topographie sont nulles sachant que le projet n'induira ni remblaiement, ni décaissements majeurs de la parcelle.

Globalement les incidences sur le relief et la topographie sont nulles.

4.1.3 - Incidences sur la nature des sols

Le projet viendra modifier la nature des sols en artificialisant plus de 2.7 hectares de surface aujourd'hui végétalisée (surface agricole).

Le projet génère une artificialisation des sols sur une emprise de plus de 2.7 ha.

4.1.4 - Incidences sur le réseau hydrographique

Le projet induit une augmentation de l'imperméabilisation des parcelles. Le débit des eaux de ruissellement évacuées vers le ruisseau du Ter sera augmenté par rapport à l'état actuel.

Le projet devra se conformer à l'article 4.2.2 ci-dessous du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Quéven.

Extrait du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Quéven.

4.2.2. - Règles relatives aux zones à urbaniser
Ce paragraphe concerne les secteurs en projet de la commune de Quéven.

Dans le cas où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas réalisable, les rejets d'eaux pluviales sur ces secteurs devront se conformer aux directives du SDAGE Loire-Bretagne, soit pour une pluie décennale :

- *un maximum de 3 L/s/ha*

La surface prise en compte est celle du bassin versant dans lequel s'intègre le projet et dont l'exutoire se trouve à l'aval même du projet.

Des volumes de stockage seront mis en place afin de respecter ces valeurs de débit ; la technique est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage.

Les ouvrages devront assurer une protection décennale voire tricennale suivant les secteurs à urbaniser (une carte en annexe précise le temps de retour de protection retenu pour chacune des zones). Le choix du type de protection a été évalué en fonction des problématiques réseaux mais également de l'urbanisation en aval.

La possibilité d'utiliser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégiée : mise en place de noues, chaussées et structures réservoirs, tranchées drainantes, infiltration, etc. La ligne directrice étant de capter au maximum les eaux pluviales à leur source afin d'éviter leur ruissellement et leur charge en polluants.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

La commune a choisi de réguler le débit des eaux pluviales pour les zones à urbaniser de la manière suivante :
❖ Protection contre une pluie 10 ans si le rejet d'eau pluvial n'impact aucun réseau existant, à la date d'approbation du zonage pluvial,
❖ Protection contre une pluie 30 ans si le rejet d'eau pluvial se réalise dans un réseau existant
En réduisant les risques de pollution accidentelle par les hydrocarbures, les incidences du projet sur la qualité des eaux sont positives.

Par ailleurs, il importe de préciser que chacun des deux projets (Centre technique et projet d'habitat) seront soumis à la réalisation d'un dossier de déclaration loi sur l'eau. Conformément au SDAGE Loire-Bretagne, ces deux projets devront favoriser l'infiltration des eaux dans le sol et respecte un rejet maximal à 3 l/s/ha.

Il convient de noter que les études de sols réalisés par le DANTEC dans le cadre de l'étude des dispositifs d'assainissement autonome a montré que les sols présentaient des perméabilités comprises entre 30 et 50 mm/h jusqu'à 70 cm de profondeur. **A noter que ces valeurs sont très favorables pour une infiltration des eaux pluviales dans le sol.**

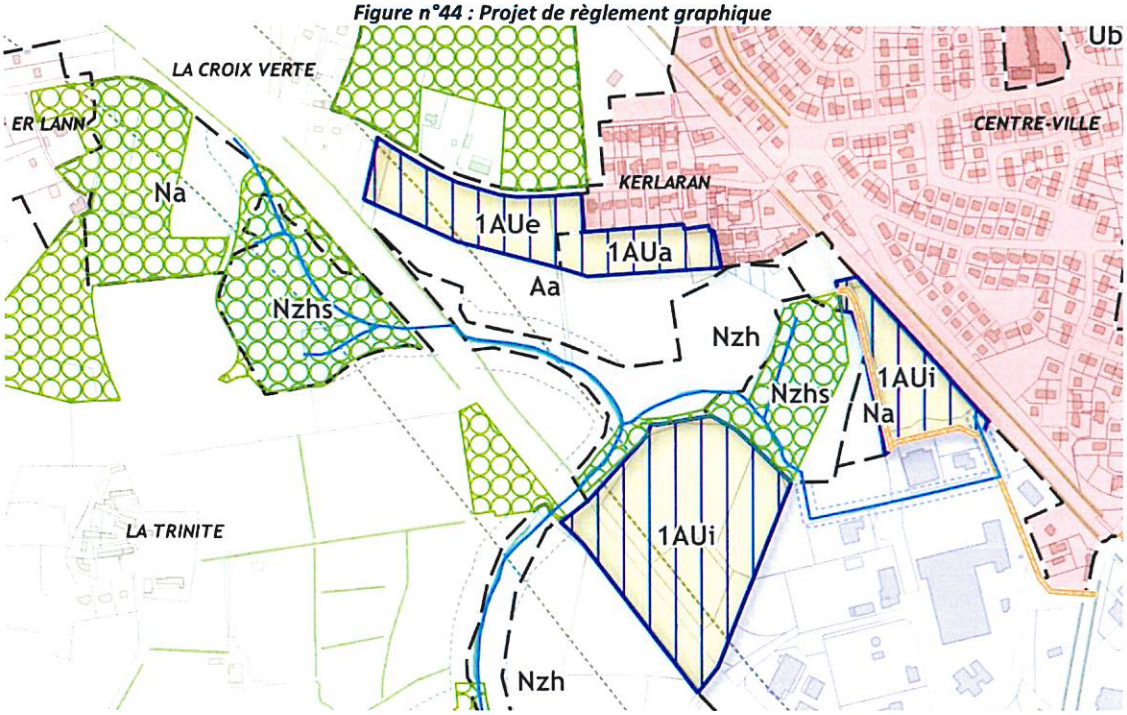
Dans la pratique un ou plusieurs ouvrages d'infiltration/rétention des eaux pluviales seront mis en œuvre dans l'emprise des deux projets. Ces ouvrages seront dimensionnés sur la base d'un débit de fuite de 3 l/s/ha et d'une pluie d'occurrence 10 ans.

En considérant la mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration/rétention des eaux pluviales sur chacun des deux projets (CTM+Habitat) conformément au SDAGE Loire-Bretagne et au zonage d'assainissement des eaux pluviales, les incidences du projet sur les débits du Ter seront nulles à négligeables. A noter que chacun des deux projets sera soumis à la réalisation d'un dossier de déclaration Loi sur l'eau.

4.1.5 - Incidences sur les zones humides

On recense au Sud et en limite Est du projet une prairie humide inventoriée au règlement graphique du PLU.

Figure n°44 : Projet de règlement graphique



Le projet n'induira pas d'impacts sur les zones humides. Il conviendra cependant de fixer des prescriptions pendant les travaux pour empêcher toute dégradation de la prairie humide (remblai, évolution d'engins de chantier).

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

4.1.6 - Incidences sur la qualité des eaux

4.1.6.1 – Incidences liés au rejet des eaux pluviales

Dans un cadre général, les origines de la pollution liées à l'écoulement des eaux pluviales en zone urbaine sont :

- La circulation automobile : les voitures constituent l'une des sources directes principales pour un grand nombre de polluants. C'est le cas en particulier pour les hydrocarbures (huiles et essences) et différents métaux provenant de l'usure des pneus (zinc, cadmium, cuivre) et des pièces métalliques (chrome, aluminium).
- Les animaux : les déjections des animaux domestiques ou sauvages constituent une source de contamination bactérienne et virale.
- Les déchets solides jetés sur les voiries ou les bouches d'égout. Les produits ainsi rejetés sont multiples : matières organiques, plastiques, papiers...

Le tableau ci-après présente les valeurs moyennes des principaux paramètres de la pollution des eaux de ruissellement suite à des évènements orageux.

Tableau n°6 : Concentrations moyennes des eaux de ruissellement en fonction du type d'occupation des sols

Polluant	Zone résidentielle	Zone mixte	Zone commerciale	Zone non urbaine
DBO5 mg/l	10	7,8	**9,3**	
DCO mg/l	73	65	**57**	40
MES mg/l	101,1	67	**69**	70
Pb mg/l	0,144	0,114	**0,104**	0,03
Cu mg/l	0,033	0,027	**0,029**	
Zn mg/l	0,135	0,154	**0,226**	0,195
NTK mg/l	1,9	1,29	**1,18**	0,965
NO_{2+3} mg/l	0,736	0,558	**0,572**	0,543
Ptot mg/l	0,383	0,263	**0,201**	0,121
P part (mg/l)	0,143	0,056	**0,08**	0,026

Il convient de préciser que la pollution liée au ruissellement des eaux pluviales sur les zones urbaines est essentiellement de type particulaire :

- Près de 85% de la DCO et de la DBO sont liés aux MES.
- Plus de 95% des métaux lourds et 85% des hydrocarbures totaux sont adsorbés aux matières en suspension. Ce phénomène d'adsorption est également valable pour les germes microbiens.

Les ouvrages de rétention/infiltration mis en œuvre pour réguler les débits des eaux de ruissellement seront en mesure d'assurer une décantation des eaux de ruissellement et donc un piégeage de la pollution.

Le tableau ci-après permet d'estimer l'efficacité de l'interception des MES pour différents volumes de stockage :

Tableau n°7 : interception des MES en fonction des volumes de stockage

Volume de stockage (m3/ha imper.)	MES % intercepté de la masse produite annuellement	MES % intercepté de la masse produite à l'occasion des évènements critiques
20	36 - 56	5 – 10
50	57 - 77	57 – 77
100	74 - 92	26 – 74
200	88 - 100	68 - 100

En considérant un volume total des ouvrages de rétention d'environ 600 m^3 et une surface imperméabilisée de 2 ha (2.75 ha * 0.75), le ratio est de 600/2=300 m3 par hectare imperméabilisé.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Nous pouvons attendre un abattement des MES de plus de 80 à 85% dans les ouvrages de rétention.

Les teneurs moyennes des eaux de ruissellement à la sortie des ouvrages présenteront les caractéristiques suivantes :

Tableau n°8 : teneurs moyennes estimées des EP à la sortie des ouvrages de stockage.

Polluant	Concentration EP sortie stockage
DBO5 mg/l	2 à 5
DCO mg/l	15
MES mg/l	20

En se référant à la grille d'évaluation SEQ eau (V2), il apparaît que ces concentrations des eaux en sortie des ouvrages correspondent à une eau de bonne qualité.

Tableau n°9 : Grille d'évaluation SEQ-Eau (Version 2) Classes d'aptitude à la biologie

Classe d'aptitude →	*Bleu*	*Vert*	*Jaune*	*Orange*	*Rouge*
Indice d'aptitude →	*80*	*60*	*40*	*20*	
MATIERES ORGANIQUES ET OXYDABLES					
Oxygène dissous (mg/l O_2)	8	6	4	3	
Taux de saturation en oxygène (%)	90	70	50	30	
DBO5 (mg/l O_2)	3	6	10	25	
DCO (mg/l O_2)	20	30	40	80	
Carbone organique (mg/l C)	5	7	10	15	
NH_4^+ (mg/l NH_4)	0,5	1,5	4	8	
NKJ (mg/l N)	1	2	6	12	
PARTICULES EN SUSPENSION					
MES (mg/l)	25	50	100	150	
Turbidité (NTU)	15	35	70	100	
Transparence SECCHI (cm)	200	100	50	25	

En se référant à la grille d'évaluation de la DCE, il apparaît que ces concentrations des eaux en sortie des ouvrages (pour le paramètre DBO5) correspondent également à une eau de bonne qualité.

Tableau n°10 : Grille d'évaluation DCE

Paramètre	Situation au regard de la DCE (Quantile 90)				
	TB*	B	Moy	Med	Mauv
NO3⁻ (mg/l)	10**	50			
Pt (mg/l)	0,05	0,2	0,5	1	
NH4⁺ (mg/l)	0,1	0,5	2	5	
DBO5 (mg/l)	3	6	10	25	
Chlorophylle a (µg/l)	Pas de seuil car ce paramètre ne figure pas parmi les critères de bon état écologique retenus				

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Les hydrocarbures qui sont adsorbés aux MES à 85% seront également piégés dans les bassins de stockage.

Dans ces conditions, les incidences du projet sur la qualité des eaux du ruisseau du Ter peuvent être considérées comme faibles à négligeables si on se réfère aux paramètres MES, DCO et DBO.

Cependant, il est prévu 3 aires dédiés au stockage de la terre végétale, des déchets verts bruts et de compost. Ces aires sont de nature à générer des lixiviats chargés en DCO nécessitant un traitement spécifique (rétention + décanteur lamellaire ou autre process). Le dossier Loi sur l'eau relatif au projet du Centre Technique Municipal devra aborder plus précisément l'installation de traitement qui devra être mis en œuvre pour assurer le traitement de ces eaux.

4.1.6.2 – Incidences liés aux dispositifs d'assainissement autonome

Le CTM et la zone d'habitat projeté se situent en zone non desservie par l'assainissement collectif. L'étude LE DANTEC ENVIRONNEMENT a montré que la nature des sols étaient compatibles avec la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome.

Conformément à la réglementation en vigueur, Lorient Agglomération, dans le cadre de son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), assurera les contrôles suivants sur chacun des dispositifs d'assainissement autonome

- Avant travaux : contrôle de la conception et de l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif projeté ;
- Lors de la réalisation des travaux : contrôle de la bonne exécution et de la conformité des ouvrages, notamment avant leur remblaiement ;
- Après mise en service : contrôle périodique du bon fonctionnement et de l'entretien de l'installation, afin de vérifier son bon état et de prévenir les risques sanitaires ou environnementaux.

A noter que cette solution d'assainissement autonome est préférable à un raccordement au réseau d'assainissement sachant que la STEP de Quéven présentait en 2023 et 2024 une non-conformité du point de vue de ses performances.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

4.2 - Evaluation des incidences sur l'environnement naturel

4.2.1 - Incidences sur le milieu naturel

Le projet portant sur un espace cultivé en agriculture conventionnelle, **ses incidences seront limitées à la disparition d'espèces végétales adventices des cultures au demeurant très banales**, ainsi qu'à la disparition de ressources alimentaires (le maïs par exemple) pouvant être exploitées diverses espèces d'oiseaux (le pigeon ramier par exemple) et de mammifères comme le blaireau, même si la présence de cette espèce n'a pas été relevée durant l'étude.

4.2.2 - Incidences sur les continuités écologiques

Comme on l'a vu précédemment, le projet est proche d'une continuité écologique associée à un ruisseau, mais très altérée par le fait qu'elle est coupée en deux points par la RN 165. Du fait de sa localisation, à l'écart du ruisseau et des milieux associés (zones humides, boisements hygrophiles...), il n'est susceptible d'aucune incidence négative sur le fonctionnement de cette continuité. A l'inverse, les mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences du projet (voir plus bas) comportent la création de deux linéaires de haies bocagères pour un total de 460 m, et envisagent la possibilité de créer, sur des terrains communaux en contrebas du projet, un espace naturel ou / et des jardins familiaux, qui permettront de renforcer la continuité écologique existante.

4.2.3 - Incidences sur le patrimoine naturel et Natura 2000

A titre de rappel, le projet se situe :

- A 1 km à l'Ouest de la ZNIEFF 2 n°530015687 " Scorff / Forêt de Pont-Calleck »,
- à 5 km au Nord de la ZNIEFF 2 n°530015154 "Rade de Lorient",
- à 2.8 km des limites du site Natura 2000 FR5300026 - Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre.

Eu égard aux distances séparant le projet des ZNIEFF et du site Natura 2000, les seules incidences potentielles du projet sont liées aux incidences sur la qualité des eaux qui ont été traitées précédemment dans le dossier

4.3 - Evaluation des incidences sur l'environnement humain

4.3.1 - Incidences sur le bâti et le voisinage

Dans l'environnement du projet, on recense deux zones d'habitat :

- Un quartier de maisons individuelles (Kerlaran) en bordure Nord du projet,
- Un hameau constitué également de maisons individuelles à l'Ouest du projet.

Ces habitations individuelles constituent un enjeu fort pour le projet au regard :

- Des paysages,
- Des nuisances sonores,
- De la qualité de l'air.

Les incidences du projet sur l'habitat seront ainsi traitées spécifiquement au niveau des 3 thématiques susmentionnées dans la suite du document.

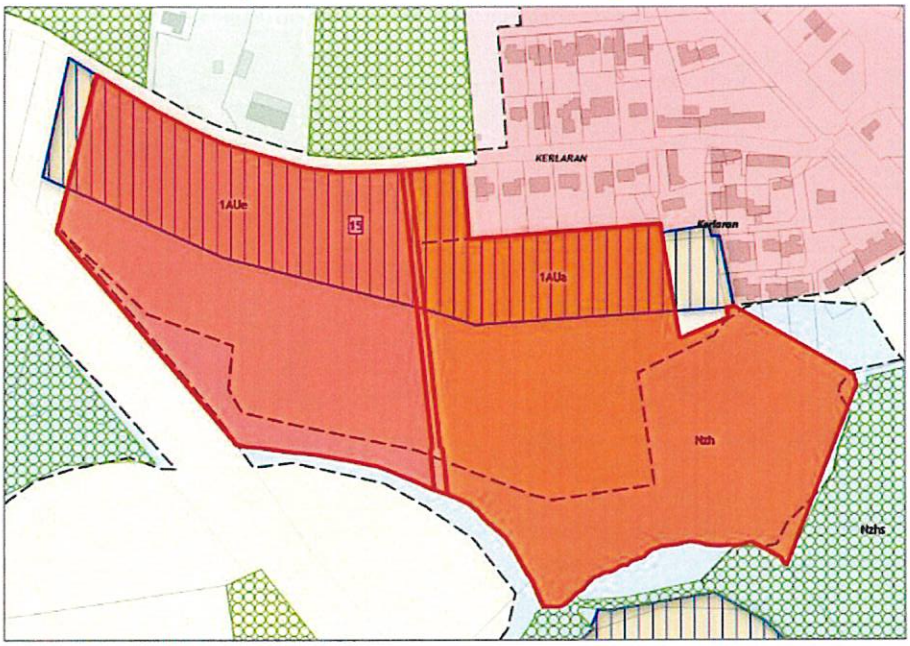
4.3.2 - Incidences sur l'activité agricole

La parcelle agricole sur laquelle le projet est mis en œuvre appartient a un exploitant agricole en fin de carrière qui a souhaité se séparer de quelques parcelles dont celles du projet qui ont été vendus à la commune de Quéven.

A noter que la commune s'est engagée à acquérir la totalité des parcelles suivantes (en orange sur la carte) :

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°46 : Acquisition projetée par la commune



Cette modification du PLU conduit à une réduction des surfaces agricoles sur le territoire communal de 964.23 ha à 961.26 ha.

Le projet conduira à réduire cette surface agricole d'environ 3 hectares, soit -0.3%.

Le projet conduira à la réduction des surfaces agricole sur le territoire communale de d'environ moins 3 ha, soit -0.3%.

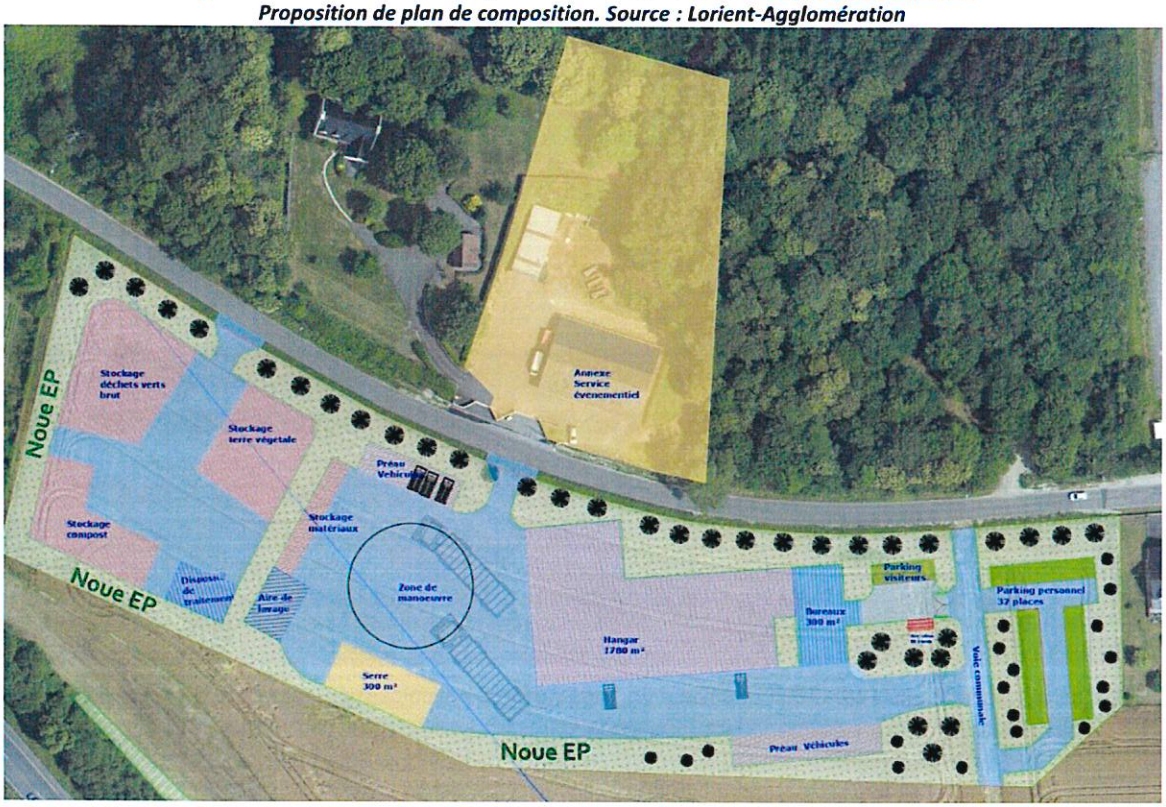
4.3.3 - Incidences sur le Paysage

Les plantations prévues tout le long de la rue de Kerlaran (voir figure ci-après) permettront de masquer le Centre technique municipal à la vue. Il est bien précisé qu'il s'agit de « masquage », par conséquent les arbres de haut jet devront être accompagnés d'espèces buissonnantes ou arbustives formant bourrage. Pour une parfaite intégration, les espèces plantées devront être celles de la végétation forestière locale (châtaigniers en fûts ou en cépées, chêne pédonculé, frêne, merisier, noisetier, houx, sureau noir, prunellier, aubépine, fusain d'Europe, etc.).

Une autre plantation de haie bocagère est prévue au sud des futures habitations, elle devra employer les mêmes espèces, même si un masquage total n'est pas forcément à rechercher ici car un minimum de transparence en direction de l'espace naturel au sud peut être apprécié des habitants.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°47 : Localisation du projet de STM et répartition des surfaces et bâtiments. Proposition de plan de composition. Source : Lorient-Agglomération



4.3.4 - Incidences sur le patrimoine historique et culturel

Le projet se situe en dehors des servitudes des deux monuments historiques.

Le projet n'a aucune incidence sur le patrimoine historique.

4.3.5 - Incidences sur le patrimoine archéologique

D'après le plan des zones de protection au titre de l'archéologie, le projet se situe dans l'emprise d'un site archéologique de type 1. Cette zone est soumise à une saisine du Préfet de Région.

4.3.6 - Incidences sur les déplacements et cheminements

Le projet est globalement bien desservi par les réseaux de transport:

- La rue de Kerlaran mène directement au centre-ville de Quéven offrant une connexion rapide à la RD 163, axe structurant de Lorient Agglomération, ainsi qu'à la RN165.
- Un cheminement piéton permet l'accès à la Zone artisanale du Mourillon,
- Le projet est situé à environ 9 minutes à pied des arrêts du réseau de transport collectif urbain IZILO .

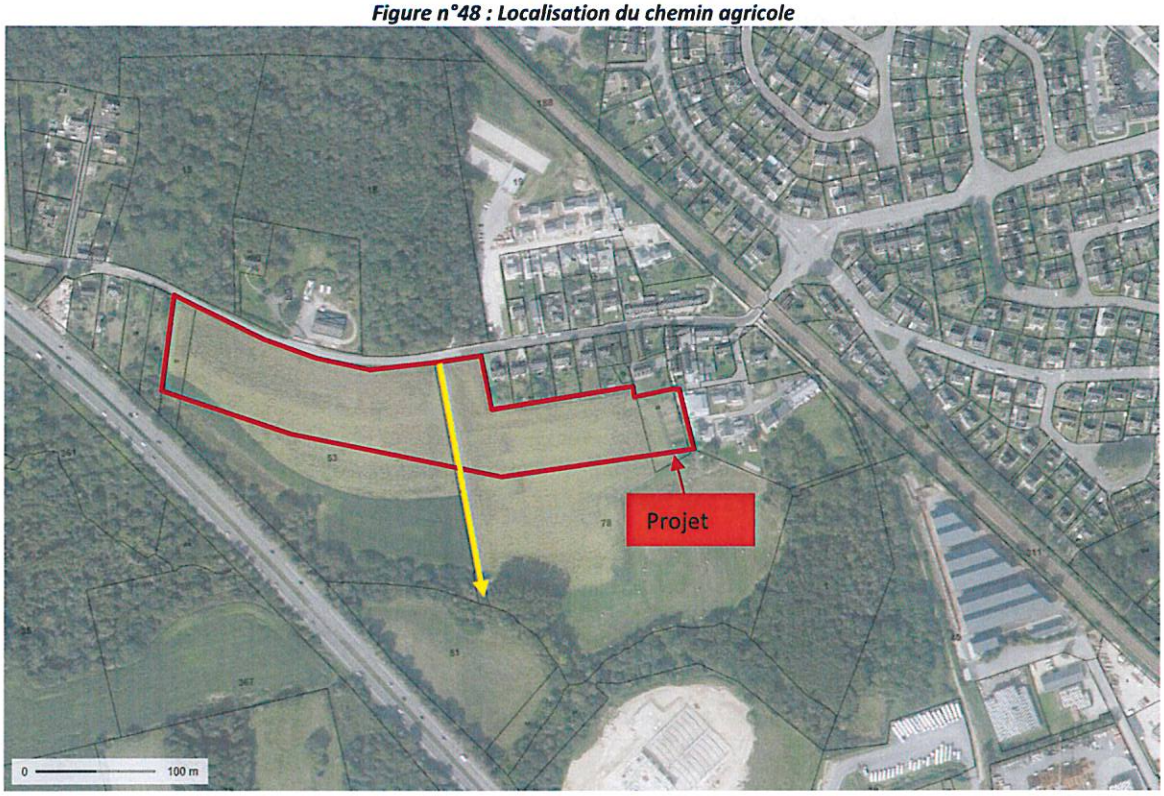
Le projet de construction du nouveau CTM vise à regrouper toutes les activités du CTM (voirie, espaces verts, bâtiments ...) au sein d'un même site. Ce projet vise ainsi à accroitre l'efficacité des services et ainsi à réduire les déplacements des véhicules techniques (tous les matériaux à disposition sur place).

En termes d'incidences, le projet pourra néanmoins conduire à une augmentation du trafic routier sur la route de Kerlaran pour rejoindre le centre de Quéven ou encore la bretelle d'accès à la RN 165. Cependant en

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

raisonnant à l'échelle du territoire, la concentration de toutes les activités au sein d'un même lieu vise à réduire les déplacements des véhicules techniques (tous les matériaux à disposition sur place).
Par ailleurs, l'usage du chemin agricole vers la parcelle agricole au sud sera maintenu.

Figure n°48 : Localisation du chemin agricole



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

4.4 – Incidences sur les risques naturels, technologiques, nuisances

4.4.1 - Incidences sur les risques naturels

La zone d'étude n'est pas soumise à un risque naturel. Seul un risque faible de séisme.

La mise en œuvre d'ouvrages de rétention/infiltration des eaux pluviales permettra de ne pas aggraver les éventuels risques d'inondation sur la section urbanisée aval du ruisseau du Ter.

L'incidence du projet sur les risques naturels est nulle.

4.4.2 - Incidences sur les risques technologiques

Le projet se situe en dehors des zones réglementées par le PPRT de Sicogaz implanté à l'Ouest de la commune.

En revanche, si la commune souhaite réaliser du compostage de déchets verts sur la commune, elle devra se conformer à la réglementation ICPE : ***Rubrique 2780. Installation de compostage de déchets non dangereux ou matière végétale, ayant, le cas échéant, subi une étape de méthanisation.***

Tableau n°11 : Rubrique 2780. Installation de compostage de déchets non dangereux ou matière végétale, ayant, le cas échéant, subi une étape de méthanisation.

1. Compostage de matière végétale ou déchets végétaux, d'effluents d'élevage, de matières stercoraires :	
a) La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 75 t/j	**(A-1)**
b) La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 30 t/j mais inférieure à 75 t/j	**(E)**
c) La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 3 t/j mais inférieure à 30 t/j	**(D)**
2. Compostage de fraction fermentescible de déchets triés à la source ou sur site, de boues de station d'épuration des eaux urbaines, de papeteries, d'industries agroalimentaires, seuls ou en mélange avec des déchets admis dans une installation relevant de la rubrique 2780-1 :	
a) La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 75 t/j	**(A-3)**
b) La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 20 t/j mais inférieure à 75 t/j	**(E)**
c) La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 2 t/j mais inférieure à 20 t/j	**(D)**
3. Compostage d'autres déchets	
a) La quantité de matières traitées étant supérieure ou égale à 75 t/j	**(A-3)**
b) La quantité de matières traitées étant inférieure à 75 t/j	**(E)**

4.4.3 - Incidences sur l'environnement sonore

Au préalable, il convient de rappeler que l'ambiance sonore du secteur d'étude est fortement marquée par le trafic routier sur la RN 165 ainsi que par la zone d'activités de Mourillon.

L'implantation du centre technique municipal synonyme de trafic de camions, camionnettes et autres activités potentiellement bruyantes est ainsi de nature à accroitre la gêne sonore déjà ressentie par les habitants des quartiers de Kerlaran et de la Croix Verte. L'incidence sur l'environnement sonore est ainsi notable. La maison en bordure Est du projet de CTM se retrouvera, dans l'avenir, bordé par le parking du personnel.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

4.4.4 - Incidences sur la qualité de l'air

En termes de qualité de l'air, la disparition des cultures, notamment de maïs, à proximité immédiate des habitations est susceptible de réduire certaines nuisances auxquelles sont exposés les riverains. En particulier, les traitements phytosanitaires réalisés sur les parcelles agricoles peuvent être à l'origine d'émissions et de dérives de produits phytopharmaceutiques dans l'air, notamment lors des opérations d'épandage. La suppression de cet usage agricole permettra ainsi de supprimer cette source ponctuelle d'exposition pour les habitations riveraines.

L'incidence du projet sur la qualité de l'air peut ainsi être considérée comme globalement positive.

4.4.5 - Incidences sur le climat

La création de ce nouveau CTM et de cette zone d'habitations sera une source d'émissions de gaz à effet de serre tant dans les travaux d'aménagement et de construction que dans la phase exploitation.

4.4.6 - Incidences sur l'alimentation en eau potable

Le développement du CTM et d'un lotissement de 9 lots (11 logements) conduira à accroître la pression sur la consommation d'eau potable du territoire.

A titre de rappel, Lorient-Agglomération puise son eau brute destinée à l'AEP depuis les rivières du Scorff et du Blavet.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

5 – EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU

La commune envisage d'investir le foncier à Kerlaran afin de construire un centre technique regroupant l'ensemble des activités en un même lieu. Le foncier se situe en continuité des constructions du domaine de Kerlaran. Il s'étend sur une superficie d'environ 1,8 hectare. Le zonage du PLU du secteur est agricole (Aa).

Ce projet constitue une démarche stratégique pour la commune en matière :

- D'efficacité des services et gestion des ressources publiques :
  - mutualisation des infrastructures et du stockage = économies à long terme
  - coût moindre d'un terrain agricole comparé aux terrains en zone industrielle ou urbaine
  - réduction des déplacements des véhicules techniques (tous les matériaux à disposition sur place)
- De prise en compte de l'environnement et intégration paysagère par des plantations d'arbres, écran visuel, contrôle des eaux usées/huiles usées/gestion intégrée des eaux pluviales, etc.

Parallèlement, le besoin en nouveaux logements sans cesse grandissant dans le Pays de Lorient, il est apparu opportun de coupler cette opération de relocalisation des STM avec une requalification du quartier d'habitations de Kerlaran. Une attention particulière sera apportée à l'intégration de cette nouvelle urbanisation avec celle déjà existante alentour : densité, hauteur des bâtiments, végétalisation, protection de l'intimité ...

Pour rappel, le PADD du PLU opposable, débattu le 8 novembre 2018, prévoyait la réalisation de 600 nouveaux logements à horizon 2030, dans le but d'accueillir 800 habitants supplémentaires pour atteindre 9 400 habitants en 2030.

Les objectifs chiffrés détaillés dans le rapport de présentation du PLU étaient les suivants :

Sur les 600 logements envisagés par le PLU :

- 214 logements étaient déjà en cours de construction sur la totalité du territoire au moment de l'arrêt du PLU ;
- 139 logements sont prévus en extension d'urbanisation dans les zones 1Aua à Croizamus (OAP 1 ; 100 logements) et à Kerlébert (OAP 2, 39 logements) ; ces secteurs sont actuellement construits ;
- 156 logements sont prévus à l'intérieur de la tache urbaine sur la friche Minerve (OAP 4, 40 logements en cours), sur l'îlot Dieny (OAP 5, 91 logements construits) et à Kerdual (OAP 6, 25 logements à construire) ; ici aussi, la plupart des secteurs sont construits, à l'exception des parcelles couvertes par l'OAP 6 dont l'aménagement n'a pas encore démarré.
- 11 logements sont prévus à Kerlébert dans la zone 1AUa.

Ainsi, sur ce total de 520 logements, 484 sont construits ou en passe de l'être prochainement, 36 restent à commencer.

À ce total, il convient de rajouter :

- Les 15 bâtiments d'intérêt architectural, identifiés au règlement graphique, et pouvant potentiellement se transformer de bâtiments agricoles en logements ;
- Les 69 possibilités de logements, comptabilisées dans le cadre de l'étude de renouvellement urbain et de densification (pages 138-139 du rapport de présentation) ;
- Le total général des logements pouvant potentiellement être construits à Quéven entre 2018 et 2030 s'élève donc à 604 unités ce qui est compatible avec l'objectif de 600 logements affiché au PADD.

Devant le succès remporté par les opérations envisagées en 2019, dont aujourd'hui la majorité est, au moins viabilisée, sinon totalement construite, la commune souhaite continuer de profiter de cette bonne dynamique

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

permettant la construction d'environ 35 nouveaux logements (dont 30 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession abordable).

À noter enfin que la population de Quéven croît plutôt rapidement puisque, si la commune comptait 8 571 habitants en 2021, l'INSEE recense 8 906 habitants en 2022.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

6 - LES MESURES D'EVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

6.1 - Informations préalables

Le projet du centre technique municipal ainsi que le projet de prolongement du quartier d'habitations de Kerlaran, dont les emprises sont respectivement de 1.67 et 1.06 ha, rentrent tous les deux dans le cadre de la déclaration Loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0

Rubrique 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous- sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

6.2 - Mesures ERC

Mesures de réduction des incidences négatives sur la consommation d'espace et les continuités écologiques :
La partie non aménagée des parcelles CD 53 et 167 sera acquise par la commune de Quéven en vue d'une vocation d'intérêt général qui reste à définir, mais qui comportera vraisemblablement une dimension écologique (plantations, espaces en libre évolution...) voire l'aménagement des jardins familiaux. Cette solution peut permettre à la fois de conserver aux terrains une destination de production alimentaire et d'accroître notablement leur niveau de richesse écologique. Elle peut aussi offrir un espace de promenade aux habitants du quartier. Ces mesures sont donc de nature à réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement.

Les plantations de haies prévues au point suivant, dans un environnement actuellement dénudé, permettra aussi de créer des habitats linéaires favorable à la faune sur une longueur de 260 m le long de la rue de Kerlaran et de 200 m au sud des habitations projetées.

Figure n°49 : Acquisition projetée par la commune



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Mesures de réduction des débits des eaux de ruissellement :

Conformément au SDAGE et au zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Quéven, un ou plusieurs bassins de retenue à ciel ouvert collecteront les eaux de ruissellement de l'ensemble du projet. Les ouvrages seront dimensionnés sur la base d'un débit de fuite de 3 l/s/ha et d'une période de retour T=10 ans.

En première approche, le dimensionnement du ou des bassins de rétention est le suivant :

En considérant une surface cessible de 5.7 ha (+ surface de voirie à créer), le débit des eaux de ruissellement sera limité à 18 l/s (6*3 l/s/ha).

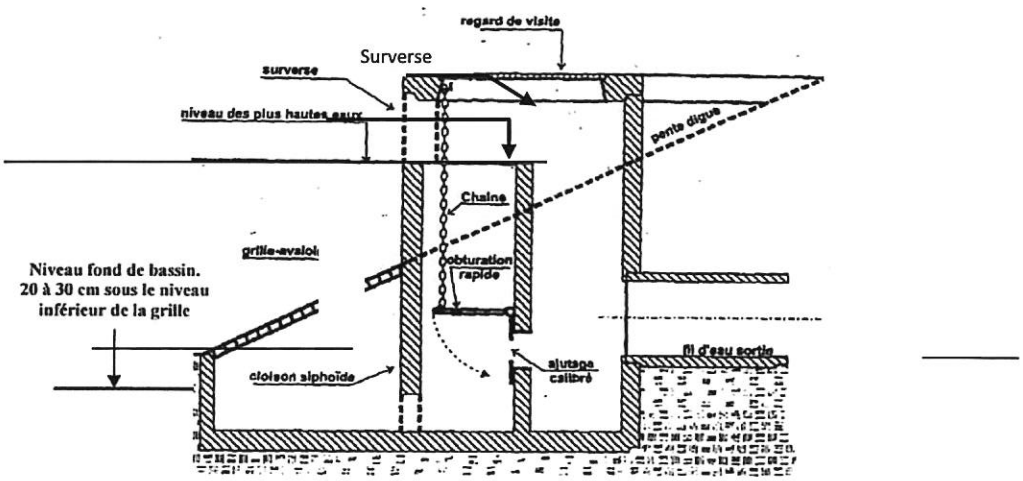
Le volume total des ouvrages de rétention sera d'environ 1.500 m^3. Il s'agit ici d'une première estimation qui devra être affinée au moment de l'élaboration du dossier loi sur l'eau (en effet le projet sera soumis à déclaration loi sur l'eau au regard de la rubrique 2.1.5.0 "Rejets des eaux pluviales").

Mesures de réduction des risques de pollution accidentelle :

Afin de piéger une pollution accidentelle par les huiles et autres hydrocarbures, la mesure sera mise en œuvre:

- Au niveau des bassins de retenue, aménagement d'ouvrages de vidange équipés de cloisons siphoïdes, de surverses et de dispositifs d'obturation rapide,

Figure n°50 : Schéma type de l'ouvrage préconisé à l'aval des bassins de retenue



Mesures de réduction des incidences sur les paysages :

Les plantations prévues tout le long de la rue de Kerlaran permettront de masquer le Centre technique municipal à la vue. Il est bien précisé qu'il s'agit de « masquage », par conséquent les arbres de haut jet devront être accompagnés d'espèces buissonnantes ou arbustives formant bourrage. Pour une parfaite intégration, les espèces plantées devront être celles de la végétation forestière locale (châtaigniers en fûts ou en cépées, chêne pédonculé, frêne, merisier, noisetier, houx, sureau noir, prunellier, aubépine, fusain d'Europe, etc.).

Une autre plantation de haie bocagère est prévue au sud des futures habitations, elle devra employer les mêmes espèces, même si un masquage total n'est pas forcément à rechercher ici car un minimum de transparence en direction de l'espace naturel au sud peut être apprécié des habitants.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

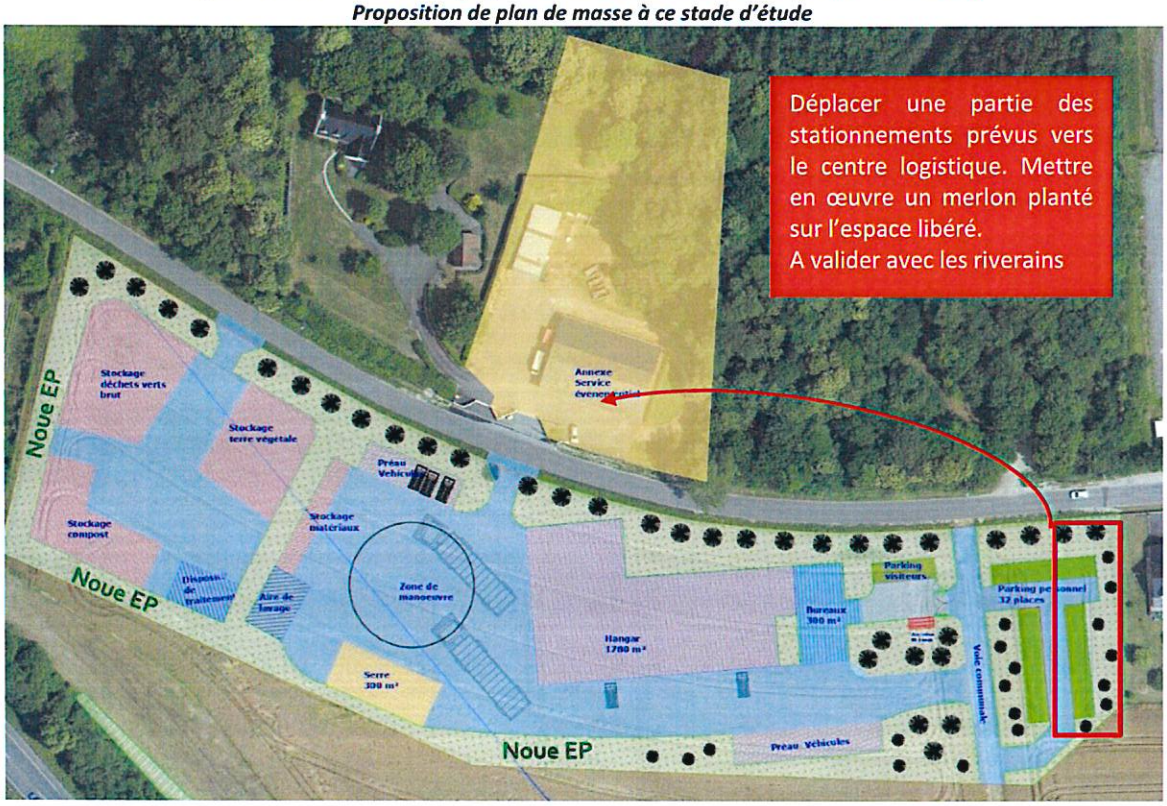
Mesures ERC vis à vis des nuisances sonores

Le parking réservé au personnel du futur CTM borde plusieurs maisons individuelles.

Afin de réduire les incidences sonores du parking et des activités du CTM, nous recommandons :

- Qu'une partie du parking soit déplacé vers le local logistique de la Mairie. Les agents qui arrivent tôt au travail (Espaces verts) seront ainsi invités à garer leur voiture sur le parking existant du local logistique,
- La mise en œuvre d'un merlon planté d'environ 2.50 m de haut (à étudier en concertation avec les riverains) à la place de la portion de parking ainsi libérée.

Figure n°51 : Localisation du projet de STM et répartition des surfaces et bâtiments. Proposition de plan de masse à ce stade d'étude



Mesures d'adaptation au réchauffement climatique :

L'aire de stationnement du Centre technique municipal devra être réduite dans sa partie est, de manière à permettre la réalisation d'un merlon de terre végétalisé le long des propriétés bâties ou à bâtir. Ce dispositif permettra de supprimer ou réduire les nuisances sonores pour les riverains. La capacité de stationnement supprimée pourra être récupérée dans le cadre d'un meilleur aménagement de la parcelle communale CD 159, située au nord de la rue de Kerlaran et comportant un bâtiment entouré de 880 m² de voirie et espaces artificialisés dont une partie peut être aménagée pour recevoir du stationnement.

Par ailleurs, il convient de rappeler les dispositions de l'Article ***G3 - Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique*** du règlement du PLU impose plusieurs dispositions qui seront applicables au CTM parmi lesquels :

- *En tous secteurs, tout équipement public (hors volumes secondaires) doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité) intégré au bâti ou à proximité, y compris sur les zones de stationnement. L'installation doit couvrir un minimum de 30% de la consommation en chaleur et/ou en électricité de l'équipement. Le choix de l'installation de production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.*
- *Toutes les constructions (agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales neuves) neuves de plus de 500m² d'emprise au sol doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs.*

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

- *qui permette de supporter la surcharge engendrée par la masse des installations standards*
- *qui inclue des protections collectives (garde-corps) ou individuelles (de type potelets) permettant l'accès à la toiture pour*

l'installation future des panneaux et leur entretien régulier.
Le pétitionnaire doit démontrer que la structure projetée est suffisante au regard des critères précédents

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

7 – DÉFINITION DES CRITÈRES ET INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi sont les suivants :

Au regard des nuisances sonores : lorsque le projet sera au stade des études de conception, un diagnostic acoustique sera réalisé au niveau des habitations situées dans l'emprise du périmètre du projet.

Lorsque le CTM sera en exploitation, un second diagnostic acoustique sera réalisé afin de s'assurer que les entreprises respectent les émergences réglementaires (période diurne : 5dB – période nocturne : 3dB) au niveau des propriétés riveraines.

Au regard des dispositifs d'assainissement autonome : Les contrôles de chacun des installations d'assainissement autonome mis en œuvre au niveau du CTM et du nouveau lotissement seront un indicateur de suivi :

- Avant travaux : contrôle de la conception et de l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif projeté ;
- Lors de la réalisation des travaux : contrôle de la bonne exécution et de la conformité des ouvrages, notamment avant leur remblaiement ;
- Après mise en service : contrôle périodique du bon fonctionnement et de l'entretien de l'installation, afin de vérifier son bon état et de prévenir le

Au regard des risques de pollution des eaux de ruissellement : Les ouvrages de rétention des eaux pluviales devront être faucardés à minima une fois par an. Les ouvrages de vidange devront être régulièrement entretenus. Les boues décantées au fond des ouvrages de rétention devront être curées par des entreprises agréées.

Au regard des incidences sur le paysage et l'environnement naturel :

- Linéaire de haies bocagères effectivement réalisées
- Modalités de reconversion de l'espace actuellement cultivé à acquérir par la commune en contrebas du projet (libre évolution, parc public, jardins familiaux...)

Au regard des incidences sur le réchauffement climatique : le taux de couverture de la consommation énergétique par des dispositifs de production d'énergie renouvelable au niveau du CTM sera un indicateur à suivre.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

8 - DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

L'évaluation a été réalisée sur la base :

- Une étude du fonds documentaire existant :
  - Rapport de présentation du PLU en vigueur,
  - Sites internet : www.geoportail.gouv.fr - Géorisques,
  - Données météo France

- Des investigations sur le terrain :
  - Analyse paysagère et reportage photographique réalisée par Jean-Pierre Ferrand,
  - Inventaire faune -flore des parcelles par Jean-Pierre Ferrand,
  - Relevés de terrain par Alexandre Mabille

- De réunions de travail avec les services de Lorient Agglomération et de la Mairie de Quéven

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

9 - RÉSUMÉ

Le présent résumé non technique a pour objectif de présenter de manière simplifiée les principaux résultats de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du projet d'aménagement du secteur de Kerlaran à Quéven.

Le projet consiste en révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Quéven permettant la réalisation de deux opérations :

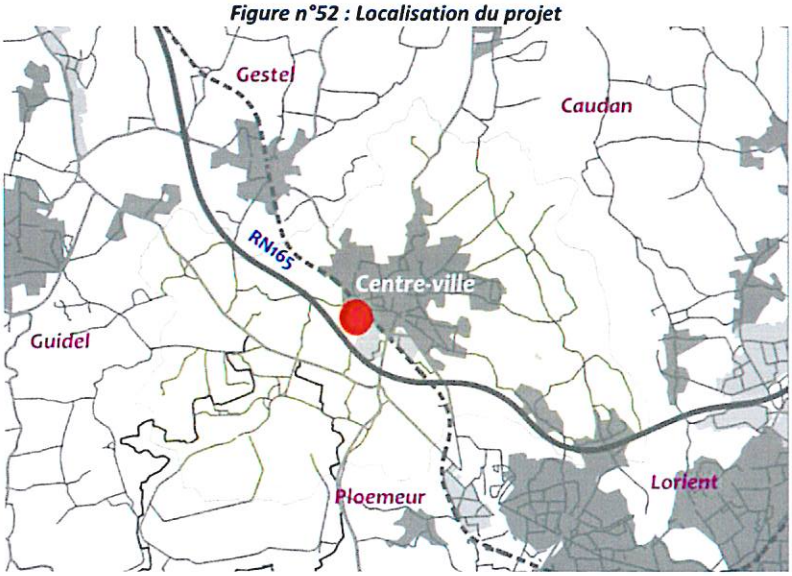
1. la création d'un nouveau centre technique municipal (CTM), destiné à regrouper sur un même site les différentes activités des services techniques de la commune ;
2. le prolongement du quartier d'habitations de Kerlaran.

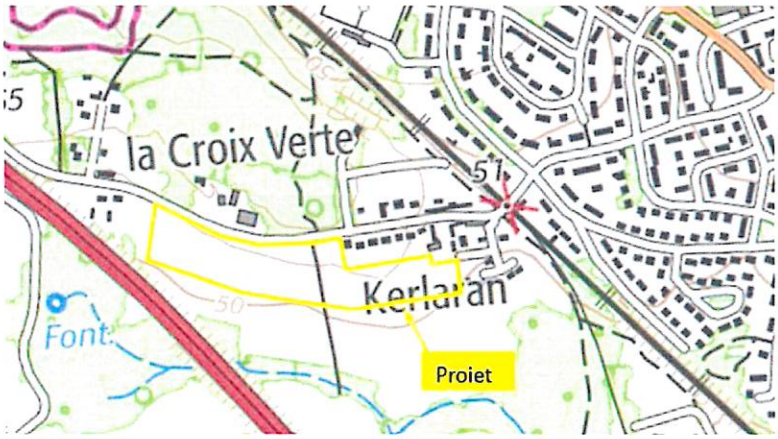
Les emprises prévues sont respectivement d'environ 1,67 ha pour le centre technique municipal et 1,06 ha pour le secteur d'habitat.

9.1 - Description de l'état initial de l'environnement

Le secteur de Kerlaran est situé au sud de la commune de Quéven, à proximité de la RN 165 et de l'échangeur du Mourillon. Il se situe à l'interface entre des secteurs urbanisés et des espaces agricoles et naturels. Il est notamment bordé par le quartier d'habitation de Kerlaran, des espaces boisés et naturels ainsi que par la RN 165.

Figure n°52 : Localisation du projet

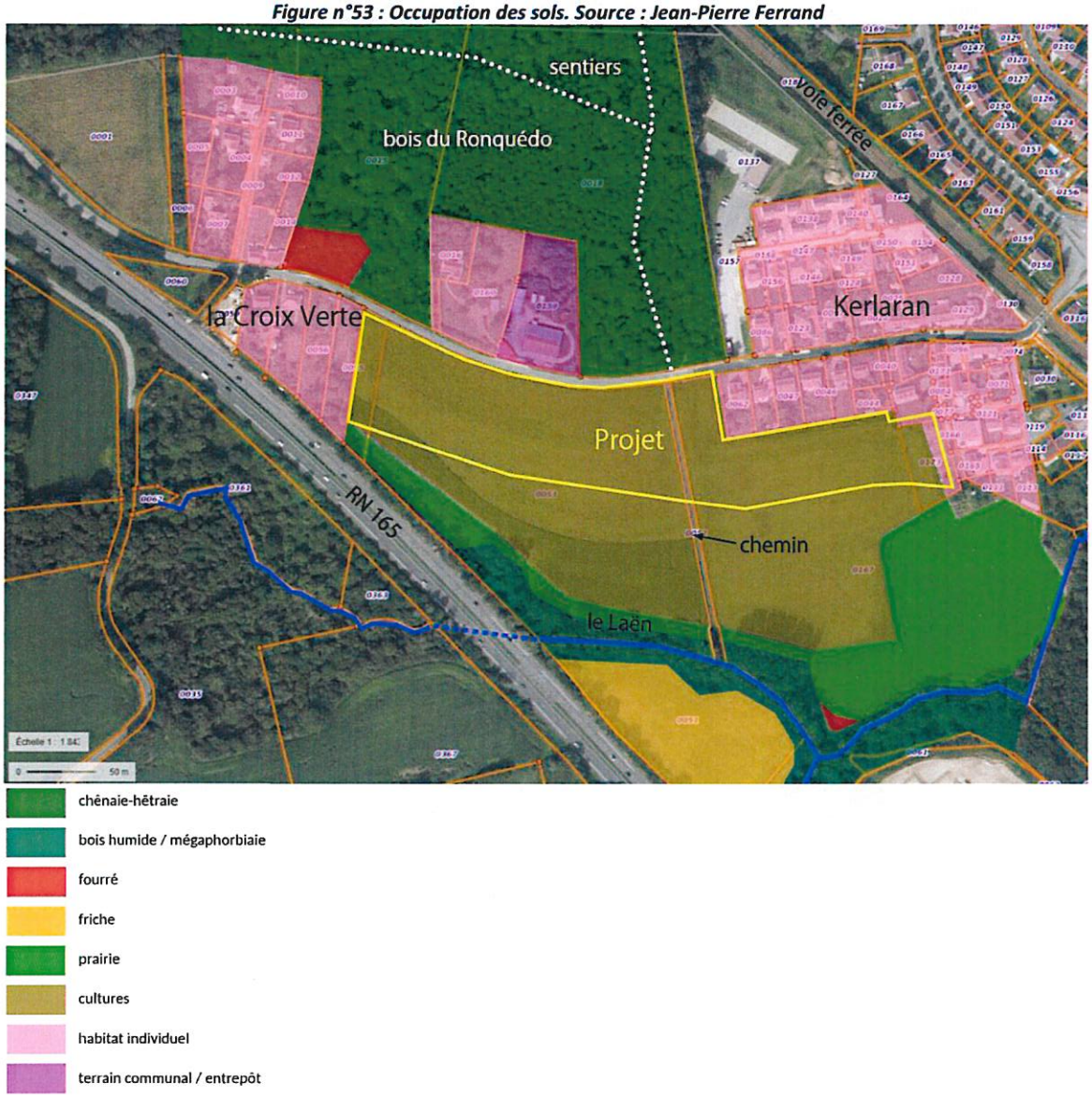




Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Les terrains concernés sont actuellement presque entièrement occupés par des **terres agricoles cultivées**, principalement en grandes cultures. Le terrain présente une pente générale vers le sud, de l'ordre de 5 à 7 %.

Figure n°53 : Occupation des sols. Source : Jean-Pierre Ferrand

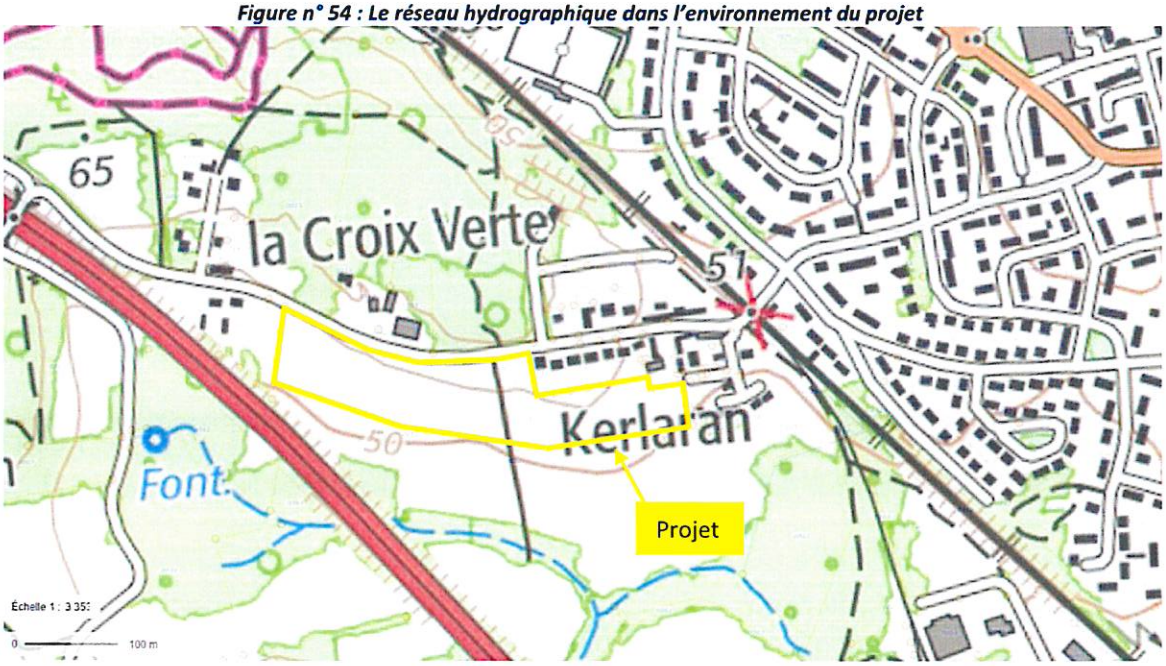


Le secteur appartient au bassin versant[2] du ruisseau du Ter. Plus localement, il est situé en tête du bassin versant du ruisseau du Laën, qui passe à environ 100 m de la limite du projet.

[2] Un bassin versant est un territoire sur lequel toutes les eaux de pluie s'écoulent naturellement vers un même cours d'eau et ses affluents. Ses limites sont déterminées par le relief du terrain.

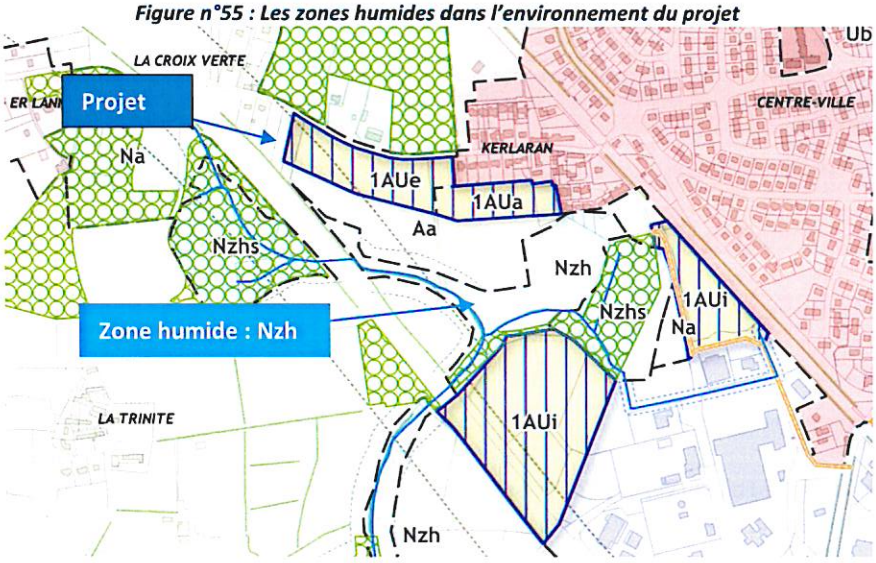
Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n° 54 : Le réseau hydrographique dans l'environnement du projet



Une **zone humide**[3] est recensée au sud et en limite est du projet. Les sondages de sol réalisés à l'intérieur de l'emprise destinée à être aménagée n'ont toutefois pas mis en évidence de zone humide sur les terrains du projet. Les milieux humides périphériques devront néanmoins être préservés lors de la réalisation des travaux.

Figure n°55 : Les zones humides dans l'environnement du projet



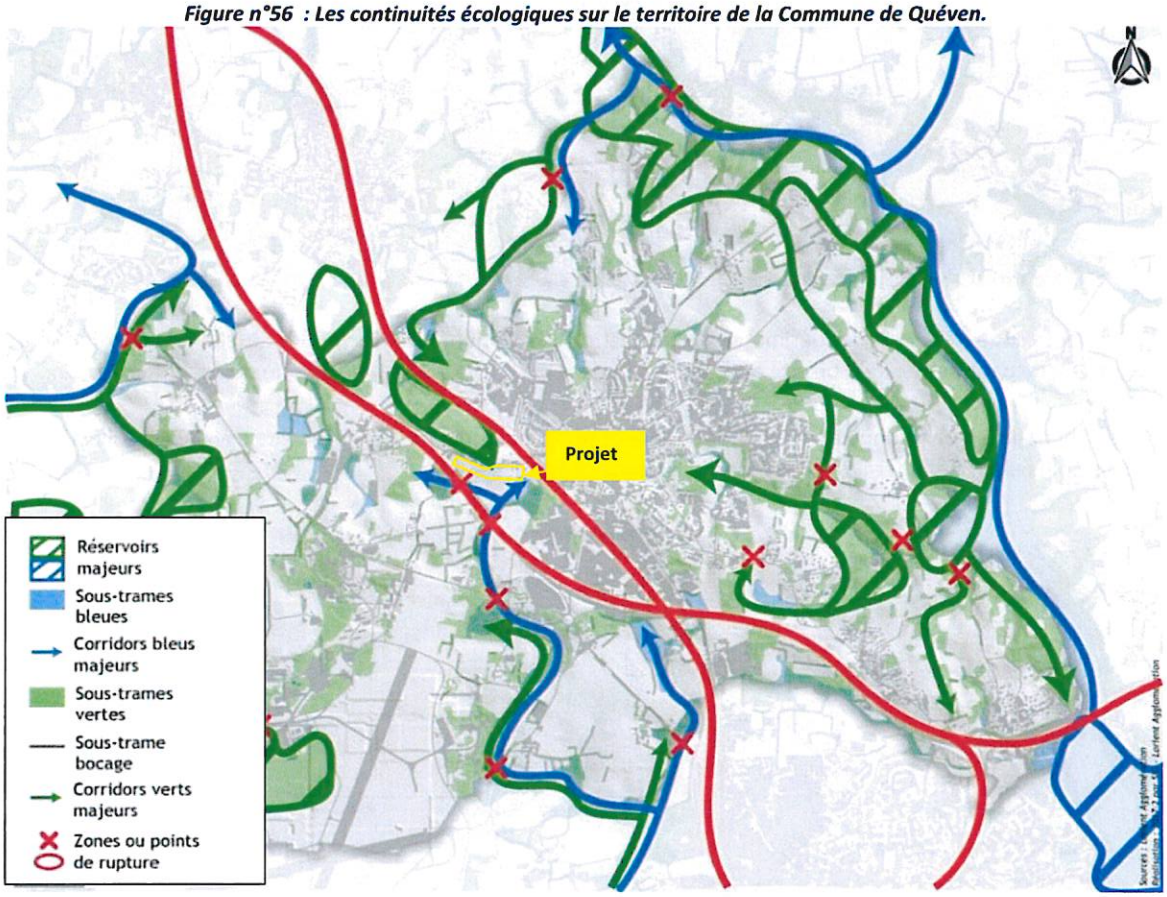
Du point de vue de la faune et de la flore, les parcelles cultivées présentent un **intérêt écologique relativement limité**. Les espèces végétales recensées sont essentiellement des espèces communes associées aux cultures. Les observations de terrain n'ont pas mis en évidence d'habitat favorable à la reproduction d'espèces animales protégées au sein même de l'emprise du projet. Les milieux présentant le plus d'intérêt écologique sont situés en périphérie, notamment le ruisseau du Laën, les zones humides, les boisements et les haies.

[3] Une zone humide est un espace où l'eau est présente de façon permanente ou temporaire, en surface ou dans le sol. Ces milieux jouent notamment un rôle important pour la biodiversité, le stockage de l'eau et la régulation des écoulements.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Le site se situe à la tête d'une continuité écologique associée à la vallée du Ter. Celle-ci est cependant déjà fortement contrainte par la présence de la RN 165, de l'agglomération de Quéven et de la voie ferrée.

Figure n°56 : Les continuités écologiques sur le territoire de la Commune de Quéven.



Le projet se situe à environ **2,8 km du site Natura 2000[4] « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre »** et n'appartient pas au bassin versant du Scorff. Aucun espace naturel protégé n'est directement concerné par l'emprise du projet.

Le paysage du secteur conserve un caractère rural, avec la présence de terres cultivées, de boisements et de la vallée du Laën. Les vues restent néanmoins limitées par le relief et les écrans végétaux existants. La proximité de la RN 165 est peu perceptible visuellement mais constitue une source importante de bruit.

Figure n°57 : Vue prise vers le SO : l'horizon est fermé par les rideaux d'arbres bordant le ruisseau du Laën et la RN 165.



[4] Un site Natura 2000 est un espace naturel identifié au niveau européen pour la richesse ou la fragilité de sa faune, de sa flore ou de ses milieux naturels. Il fait l'objet d'une attention particulière afin de préserver cette biodiversité

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°58 : Transparence de la vue en direction de Kerlaran.

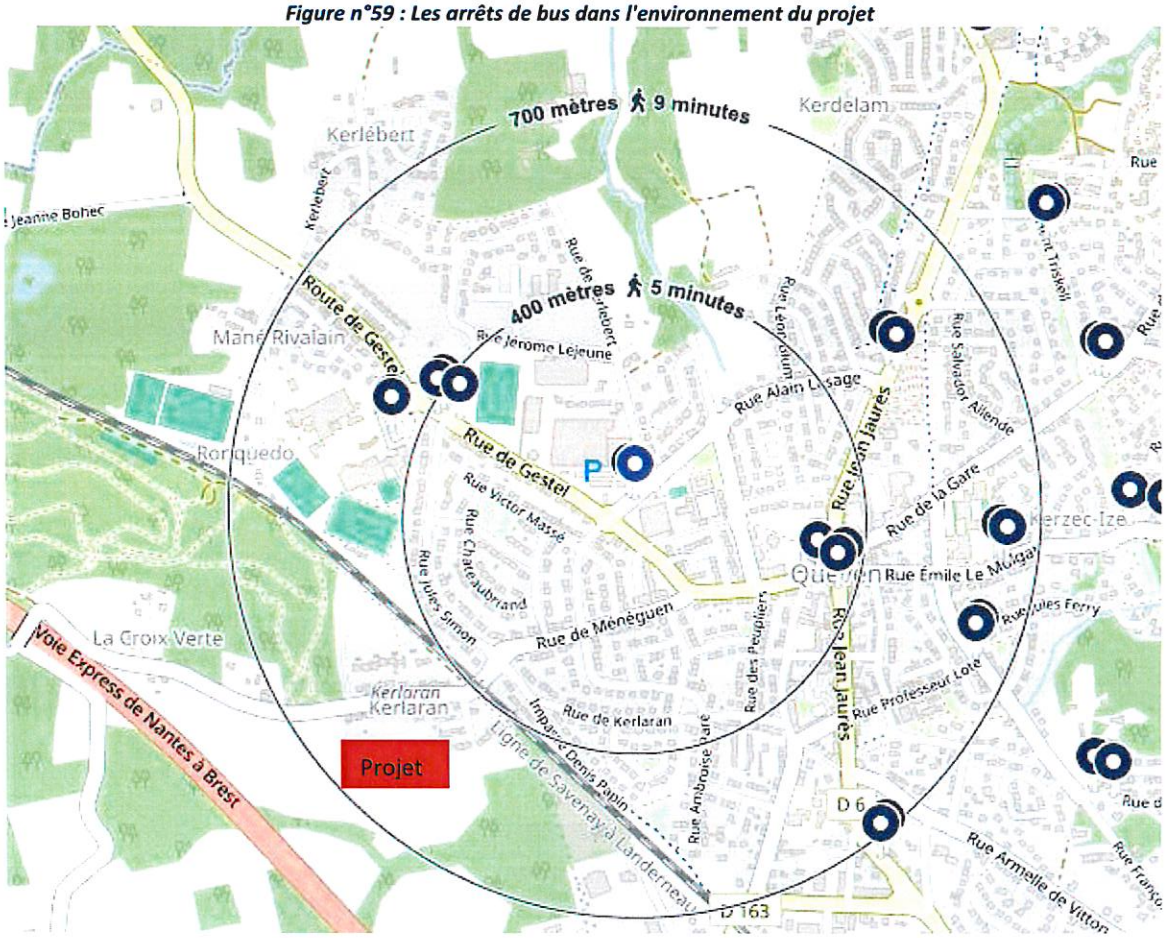




Le projet se situe en dehors des périmètres de protection des monuments historiques de la commune. Il se trouve en revanche dans l'emprise d'un **site archéologique de type 1,** impliquant une saisine du préfet de Région.

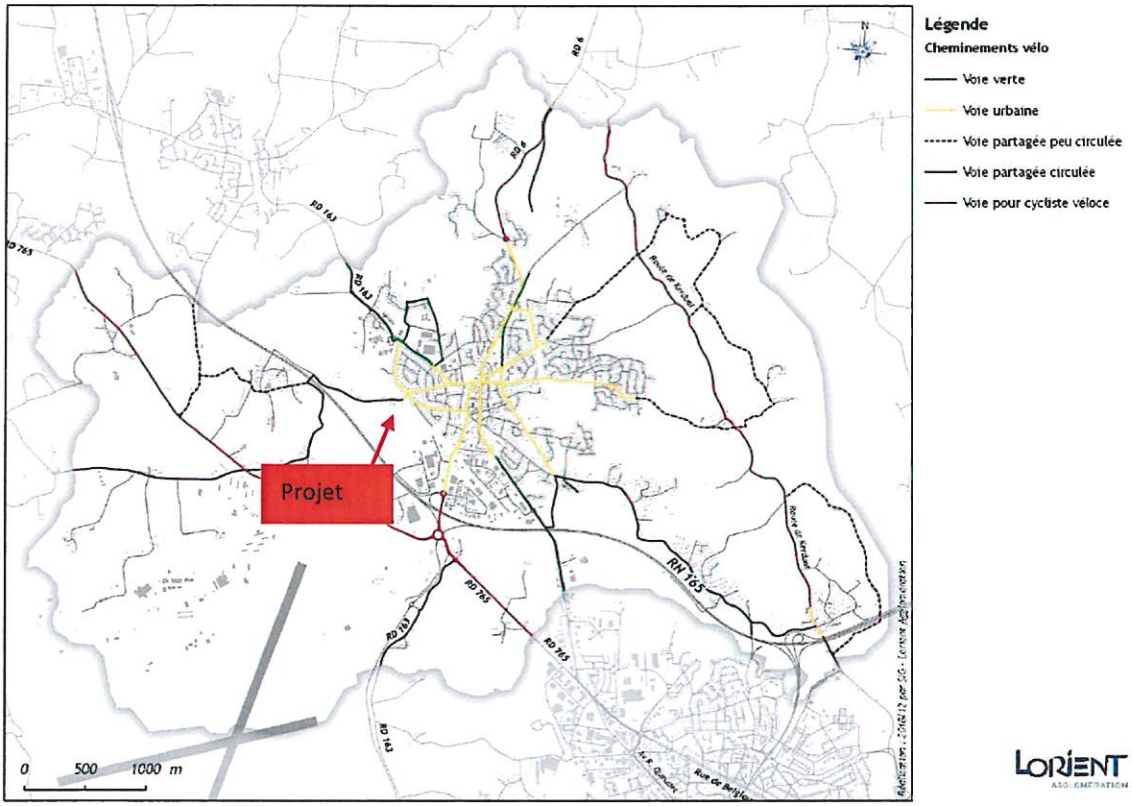
Le site bénéficie d'une bonne accessibilité routière et se situe à proximité du réseau de transports collectifs ainsi que de plusieurs cheminements destinés aux piétons et aux vélos.

Figure n°59 : Les arrêts de bus dans l'environnement du projet



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Figure n°60 : Les liaisons cyclables sur le territoire de Quéven. Source : Rapport de présentation du PLU de Quéven



Le secteur est par ailleurs exposé aux nuisances sonores de la RN 165 et se trouve dans la bande de 250 m affectée par le bruit de cette infrastructure. Une canalisation de transport de gaz haute pression est également présente dans l'environnement immédiat du projet.

Les terrains ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Une étude de faisabilité a toutefois montré que la nature des sols permet la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement individuel adaptés.

Évolution probable en l'absence de projet

Sans réalisation du projet, les terrains seraient maintenus à court terme dans leur usage agricole actuel. Toutefois, l'exploitant agricole ayant exprimé le souhait de réduire la surface de son exploitation, un abandon progressif de la mise en culture est également possible. À moyen terme, les parcelles pourraient ainsi évoluer vers un état de friche agricole.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

9.2 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux de la zone

L'analyse de l'état initial montre que les terrains destinés à être aménagés présentent globalement une sensibilité environnementale limitée, notamment en raison de leur occupation actuelle par des cultures.

Les principaux enjeux identifiés concernent toutefois :

Tableau n°12 : Enjeux environnementaux

Thématique	Principal enjeu
Sols et consommation d'espace	Transformation d'environ 2,7 ha de terres agricoles
Eaux pluviales	Maîtriser l'augmentation du ruissellement liée à l'imperméabilisation
Zones humides	Préserver la zone humide située en périphérie du projet
Milieux naturels	Conserver les haies, boisements et continuités écologiques périphériques
Paysage	Assurer l'intégration du centre technique municipal et des nouvelles constructions
Voisinage	Limiter les nuisances, notamment sonores, pour les habitations les plus proches
Agriculture	Réduction limitée de la surface agricole communale
Patrimoine archéologique	Prendre en compte la présence d'un site archéologique
Déplacements	Maintenir de bonnes conditions d'accès et les cheminements existants
Risques technologiques	Prendre en compte la canalisation de gaz située à proximité

9.3 – Evaluation des incidences

La principale incidence du projet est la transformation d'environ 2,7 ha de terres actuellement agricoles en espaces aménagés, entraînant une artificialisation des sols et une diminution des surfaces agricoles de la commune d'environ 0,3 %.

L'imperméabilisation des terrains augmentera naturellement les volumes d'eaux de pluie ruisselant en surface. Des ouvrages d'infiltration et de rétention seront donc réalisés afin de limiter les rejets vers le milieu naturel. Avec ces dispositifs, les incidences sur les débits du Ter sont considérées comme nulles à négligeables. Le projet n'aura par ailleurs pas d'incidence directe sur les zones humides situées en périphérie.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales permettront également de retenir une part importante des matières en suspension et des polluants associés. Une attention particulière devra toutefois être portée aux eaux provenant des zones de stockage de terre végétale, de déchets verts et de compost du CTM, qui nécessiteront un traitement adapté.

Les incidences sur la faune et la flore sont limitées compte tenu du caractère agricole des terrains et de leur faible intérêt écologique actuel. Les haies et les milieux naturels périphériques seront conservés, ce qui permettra de maintenir les principales continuités écologiques.

Concernant le voisinage, le principal point de vigilance est le bruit généré par le futur centre technique municipal, notamment par les déplacements des véhicules et les activités techniques. Cette incidence est considérée comme notable pour les habitations les plus proches.

Enfin, le regroupement des services techniques sur un même site devrait permettre de réduire certains déplacements de véhicules à l'échelle de la commune. La suppression des cultures à proximité immédiate des habitations supprimera également l'exposition des riverains aux éventuelles dérives liées aux traitements phytosanitaires.

9.4 – Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives du projet sur l'environnement

Plusieurs mesures sont prévues afin de limiter les effets du projet sur l'environnement et le voisinage.

La commune prévoit notamment de conserver et valoriser une partie des terrains non aménagés, qui pourront recevoir des plantations, des espaces laissés en évolution naturelle ou éventuellement des jardins familiaux. La création de nouvelles haies sur environ 260 m le long de la rue de Kerlaran et 200 m au sud du secteur d'habitat

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

contribuera également à renforcer les habitats disponibles pour la faune et l'intégration du projet dans son environnement.

Figure n°61 : Acquisition projetée par la commune



La gestion des eaux pluviales reposera sur des ouvrages d'infiltration et de rétention permettant de limiter les débits rejetés vers le milieu naturel. Des équipements spécifiques permettront également de retenir une éventuelle pollution accidentelle par des huiles ou hydrocarbures.

Des plantations composées d'essences locales seront réalisées afin de masquer le centre technique municipal et d'assurer une transition paysagère avec les habitations et les espaces naturels environnants.

Enfin, pour limiter les nuisances sonores vis-à-vis des habitations les plus proches, il est notamment proposé de déplacer une partie du stationnement du personnel et de créer un merlon végétalisé d'environ 2,50 m de hauteur, dont les caractéristiques seront à étudier en concertation avec les riverains.

QUÉVEN - Plan Local d'Urbanisme



Relocalisation des services techniques municipaux à Kerlaran

RÉVISION ALLÉGÉE N°3

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (ADDITIF)

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 1er octobre 2026

Le Maire

Marc BOUTRUCHE

Commune de Quéven

Place Pierre Quinio
CS 30010
56531 Quéven Cedex

Téléphone : 02 97 80 14 14

messagerie : urbanisme@mairie-queven.fr

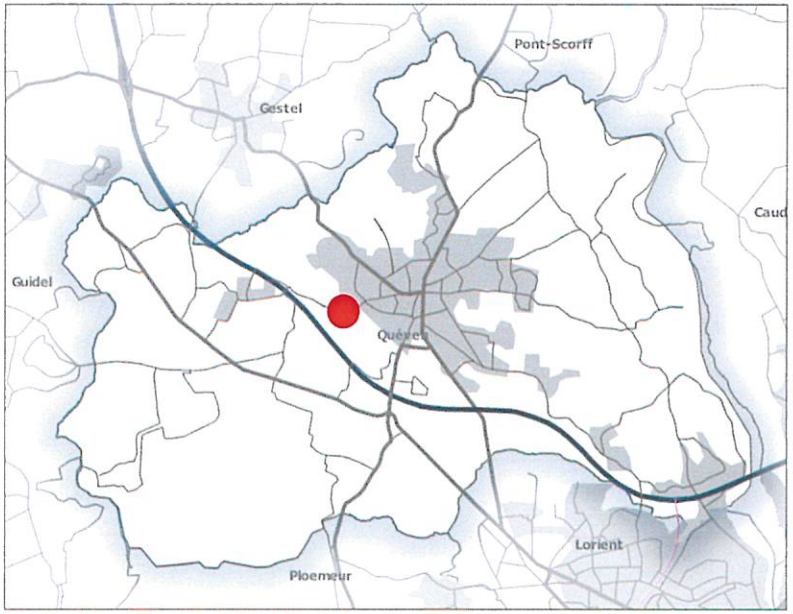
Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

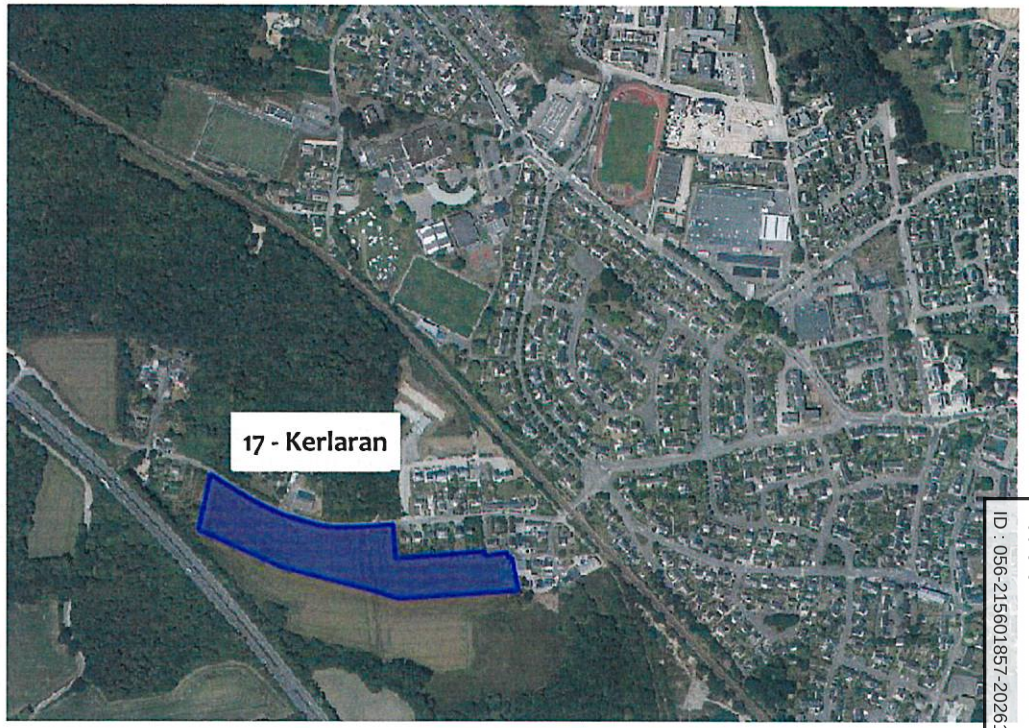
PRÉSENTATION DU SECTEUR

La nouvelle OAP n°17 se situe à l'ouest du centre-ville, au lieu-dit Kerlaran, en continuité d'urbanisation des quartiers d'habitat alentour.

Cette OAP concerne deux zonages :

- 1AUe correspondant à l'emprise des services techniques municipaux ;
- 1AUa correspondant à l'emprise du secteur d'habitations.





Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°17

PRINCIPE

Les installations communales occupent l'ouest du secteur.

Le projet de logements doit assurer une continuité avec le quartier existant à l'est, du point de vue de la densité et des volumes de construction d'habitation. C'est également une mixité dans le statut d'occupation qui doit être prévue, pour répondre à la diversité des demandes.

L'aménagement doit tenir compte de l'ensoleillement et des vues en privilégiant les ouvertures et les espaces extérieurs vers le sud.

Afin d'offrir un cadre de vie de qualité, des limites arborées sont à privilégier entre les deux affectations du secteur de façon à préserver les habitants des nuisances liées au fonctionnement du centre technique.

TRAME VIAIRE

Ce nouveau site d'habitat est accessible depuis l'espace public par un accès carrossable.

Le stationnement est, tant que possible, masqué depuis l'espace public. Le sol des parkings aériens est végétalisé.

Un accès différent peut être prévu pour les piétons et les cyclistes couplant ainsi sécurité et valorisation. Des cheminements piétonniers doivent être réalisés pour permettre la liaison avec les espaces de nature environnants.

FORMES URBAINES

On doit respecter les gabarits de maisons traditionnelles, comme existantes à Kerlaran en imposant un maximum rez-de-chaussée + combles. Les parcelles doivent être suffisamment étendues pour permettre l'installation de systèmes d'assainissement individuels

TRAME VÉGÉTALE

Les haies et plantations actuelles sont conservées sur les limites.

Un alignement d'arbre peut être planté en bordure de la rue de Kerlaran pour masquer les installations publiques.

Les parkings doivent être plantés ou entourés de haies afin d'en limiter l'impact visuel.

PLH (VOIR RÈGLEMENT)

Toute opération de plus de 6 logements doit prévoir 30 % de logements locatifs sociaux familiaux.

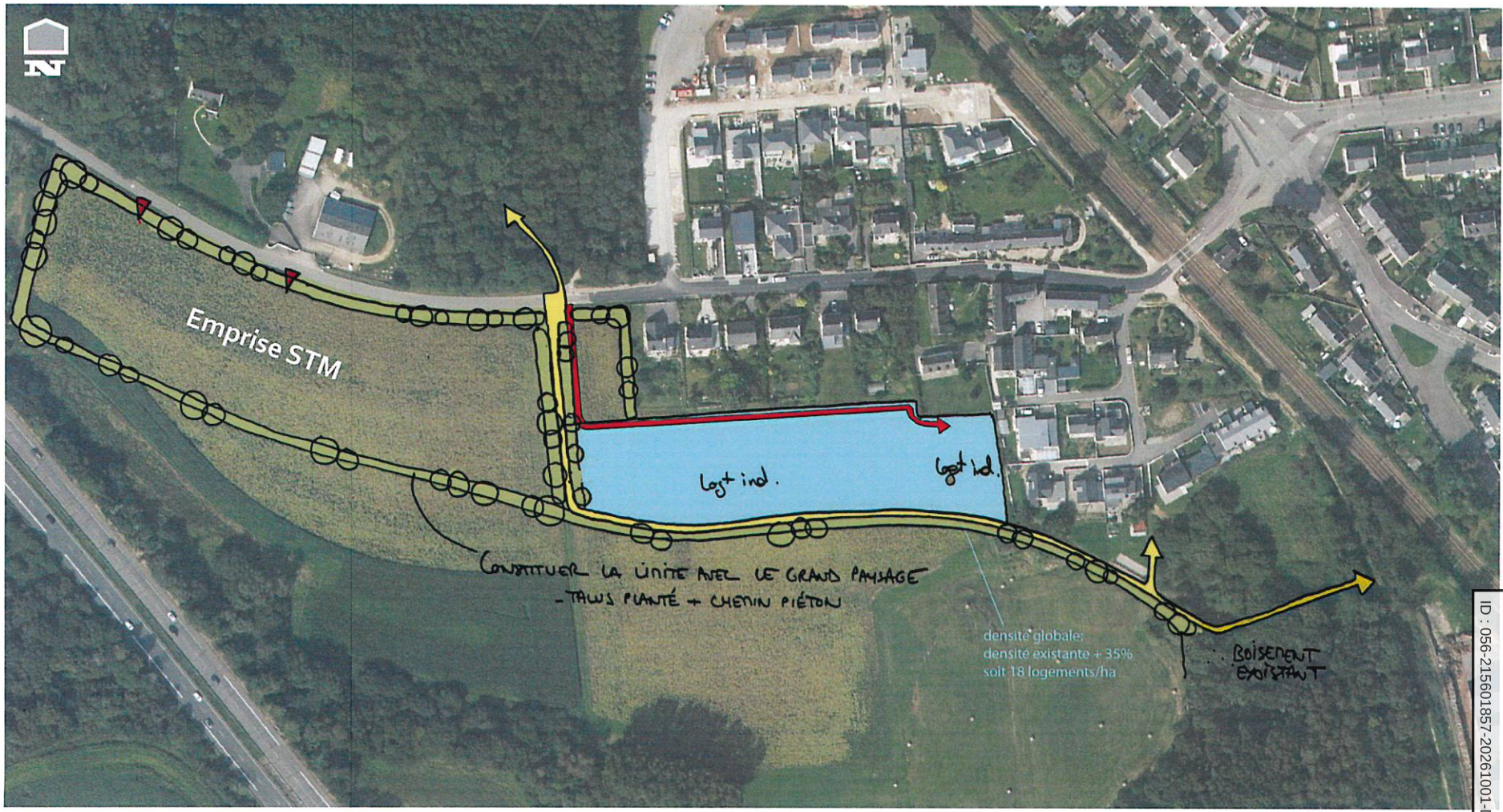
TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SUPERFICIES

Zonage	Surface (ha)	Nombre de logements	Logements individuels ou individuels groupés	Densité (logts/ha)
1AUe	1,92	-	-	-
1AUa	1,05	11	11	10

ASSAINISSEMENT AUTONOME

Les eaux usées du CTM et de chacune des parcelles dédiées à l'habitat sont traitées par un dispositif d'assainissement autonome. Chaque parcelle est donc dimensionnée en conséquence.

SCHÉMA DE PRINCIPE



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Commune de Quéven

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT ÉCRIT



Révision générale approuvée le 30 janvier 2020
Révision allégée n°1 approuvée le 29 septembre 2022
Modification simplifiée n°1 approuvée le 15 novembre 2022
Modification de droit commun n°1 approuvée le 28 septembre 2023
Modification de droit commun n°2 approuvée le 28 septembre 2023

Mairie de Quéven
Place Pierre Quinio
56530 QUÉVEN

Téléphone : 02 97 80 14 14
Messagerie : mairie@mairie-queven.fr

Quéven
Kewenn

Le Maire,
Marc BOUTRUCHE

LORIENT AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI 6
A. PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DU PLU 6
B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 6
C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES 7
D. LEXIQUE 9

GÉNÉRALITÉS 13
A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU 13
B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS 13
I. APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME 13
II. AUTRES INFORMATIONS 13
III. DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL » 13
IV. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES 16
C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX 16
I. PERMIS DE DÉMOLIR 16
II. ÉDIFICATION DE CLÔTURES 16
III. RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉTRUITE OU DÉMOLIE DEPUIS MOINS DE 10 ANS 16
IV. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT 16
V. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES 16
D. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER 17
I. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI 17
1] PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS
2] PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI
II. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER 17
E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION
I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS 19
II. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE 20
III. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONES NATURELLES OU EN ZONES AGRICOLES 20
IV. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 21
F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES 22
I. RISQUE DE SUBMERSION MARINE 22
II. RISQUE SISMIQUE 22
III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES 22
IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS » 22
V. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE 22
VI. SOLS POLLUÉS 22
VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS 23

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES 25
DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 26
ARTICLE G1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 26
ARTICLE G2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS 27
ARTICLE G3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 33
QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 35
ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 35
ARTICLE G5 - HAUTEURS & GABARITS 35
ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 36
QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS 37
ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 37
ARTICLE G8 - STATIONNEMENT 37

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE ____ 41
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (NA, NDS, NG, NV, NZH) 43
DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 44
ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 44
ARTICLE N2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS 45
ARTICLE N3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 45
QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 45
ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 45
ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS 46
ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 46
QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS 47
ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 47
ARTICLE N8 - STATIONNEMENT 47
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (AA, AI) 49
DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 50
ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 50
ARTICLE A2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS 51
ARTICLE A3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 51
QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 51
ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 51
ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS 52
ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 52
QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS 53
ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 53
ARTICLE A8 - STATIONNEMENT 53
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (UA, UB, UCB, UE, UL, UN) 55
DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 56
ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 56
ARTICLE U2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS 57
ARTICLE U3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 57
QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 58
ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 58
ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS 59
ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 59
QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS 60
ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 60
ARTICLE U8 - STATIONNEMENT 60
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (UI) 61
DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 62
ARTICLE UI1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 62
ARTICLE UI2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS 63
ARTICLE UI3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 63
QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 63
ARTICLE UI4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 63
ARTICLE UI5 - HAUTEURS & GABARITS 64
ARTICLE UI6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 64
QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS 64
ARTICLE UI7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 64
ARTICLE UI8 - STATIONNEMENT 65

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (UM) 67
DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 68
ARTICLE UM1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 68
ARTICLE UM2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS 68
ARTICLE UM3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 68
QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 69
ARTICLE UM4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 69
ARTICLE UM5 - HAUTEURS & GABARITS 69
ARTICLE UM6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 69
QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS 69
ARTICLE UM7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 69
ARTICLE UM8 - STATIONNEMENT 69
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (1AU) 71
DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 72
ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 72
ARTICLE 1AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS 73
ARTICLE 1AU3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 73
QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 73
ARTICLE 1AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 73
ARTICLE 1AU5 - HAUTEURS & GABARITS 74
ARTICLE 1AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 74
QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS 75
ARTICLE 1AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 75
ARTICLE 1AU8 - STATIONNEMENT 75
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (2AU) 77
DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES 78
ARTICLE 2AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL 78
ARTICLE 2AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS 78
ARTICLE 2AU3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE 78
QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS 78
ARTICLE 2AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 78
ARTICLE 2AU5 - HAUTEURS & GABARITS 78
ARTICLE 2AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS 78
QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS 78
ARTICLE 2AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES 78
ARTICLE 2AU8 - STATIONNEMENT 78
ANNEXES 79
A. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 81
B. LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION 85
C. PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI RURAL ANCIEN 95
D. LISTE DES PLANTES VASCULAIRES INVASIVES DE BRETAGNE 101

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

AIDE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les porteurs de projet souhaitant déposer une demande de permis de construire sont invités, préalablement au dépôt de leur demande, à échanger avec le service communal dédié à l'urbanisme.

A. PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DU PLU

Il est composé d'un document écrit qui comprend :

- un mode d'emploi introductif expliquant le fonctionnement de ce document ;
- un premier chapitre dédié aux généralités faisant notamment état de la réglementation supra-communale, des protections et des risques et nuisances ;
- un deuxième chapitre consacré aux dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire (articles G1 à G8) ;
- un troisième chapitre qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones;
- des annexes.

Ce règlement écrit comprend en outre des croquis et schémas ne présentant qu'une valeur illustrative.

Le règlement du PLU comprend également des documents graphiques :

- un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres, servitudes et prescriptions applicables ;
- un plan des protections liées au patrimoine (notamment article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme).

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

B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones naturelles (N)

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

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou 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 (expansion des crues notamment).

Les zones agricoles (A)

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

Les zones urbaines (U)

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

Les zones à urbaniser (AU)

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU. Les OAP et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 2AU.
Son ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les OAP de la zone.

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

C. Composition du règlement des zones

Sauf exceptions, chaque zone du PLU est soumise à la fois aux chapitres « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » et « Dispositions complémentaires applicables à chaque zone », construits sur le modèle suivant :

	Secteurs urbanisés structurants	**Uaa et Uas** : secteurs présentant un caractère historique, patrimonial et de densité
	Secteurs urbanisés non structurants	**Ub** : secteurs constitués de quartiers résidentiels sans caractère patrimonial particulier **Ucb** : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle et constituant des secteurs déjà urbanisés au sens de l'art. L.121-3 du code de l'urbanisme (Kerdual et Stang Kergolan)
	Autres secteurs urbanisés	**Ue** : secteur destiné à l'implantation d'un nouveau cimetière **Ul** : secteurs affectés aux activités de loisirs et de plein-air **Un** : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle mais ne constituant toutefois pas des secteurs déjà urbanisés au sens de l'art. L.121-3 du code de l'urbanisme.
	Secteurs à urbaniser	**1AUa** : secteurs à urbaniser destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat **1AUi** : secteurs à urbaniser destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat **2AUi** : secteur destiné à être urbanisé à moyen ou long terme pour des activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat **2AUl** : secteur destiné à être urbanisé à moyen ou long terme pour l'accueil d'activités de loisirs et de plein-air
	Secteurs urbanisés d'activités	**Uia** : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales non susceptibles de présenter 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
	Secteurs militaires	**Um** : secteur aggloméré de la commune destiné aux installations, équipements et activités militaires
	Secteurs agricoles	**Aa** : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou extractive **Ai** : secteur (STECAL) permettant l'extension d'activités économiques existantes au sein d'espaces agricoles.
	Secteurs naturels	**Na** : secteurs affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages **Ng** : secteur destiné à l'accueil des activités, infrastructures et installations liées à la pratique du golf **Ni** : secteurs (STECAL) destinés à certains secteurs bâtis du golf de Val Quéven **Nv** : secteur (STECAL) destiné aux terrains familiaux d'accueil des gens du voyage
	Secteur forestier	**Nf** : secteur affecté à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions qui y sont liées
	Zones humides	**Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides non incluses dans le **zonage Nds**, dont les zones humides remarquables **Nzhs**
	Secteurs naturels remarquables	**Nds** : secteurs destinés à la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L. 121-23 à 26 et R. 121-4 à 6 du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Destinations & caractéristiques techniques

Article 1 - Destination des constructions et occupations du sol

Il fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières.

Article 2 - Équipements, réseaux, consommations et rejets

Il fixe les règles relatives aux conditions de desserte par la voirie et aux réseaux publics ou privés de distribution ou d'assainissement.

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

Il fixe les règles relatives aux performances énergétiques des constructions, au développement des énergies renouvelables et à l'adaptation au changement climatique. Il comprend les sous-chapitres suivants :

1. *Efficacité énergétique des bâtiments*
2. *Production d'énergies renouvelables*
3. *Adaptation au changement climatique*

Qualité des espaces bâtis

Article 4 - Implantation des constructions

Il 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

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

1. *Constructions nouvelles*
2. *Interventions sur l'existant*

Article 6 - Architecture et paysage des espaces bâtis

Il 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

Il fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés.

Article 8 - Stationnement

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

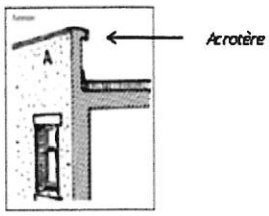
1. *Préalables techniques*
2. *Cycles*
3. *Véhicules motorisés*

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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.

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



Affouillement du sol : tous travaux de déblai. Le déblaiement de terrain doit être précédé d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

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, il est fixé en fonction des limites physiques de la voie.

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

Appentis : partie de la construction dont le toit à un seul versant s'appuie sur ou contre le mur. L'appentis est une annexe et un volume secondaire de la construction existante (cf. illustration de la définition d'annexe).

Bâtiment : Construction couverte et close.

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

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

Clôture : « limite » physique, construite ou végétale, qui délimite une propriété même si elle n'est pas implantée en limite de propriété. 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.
Il 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.

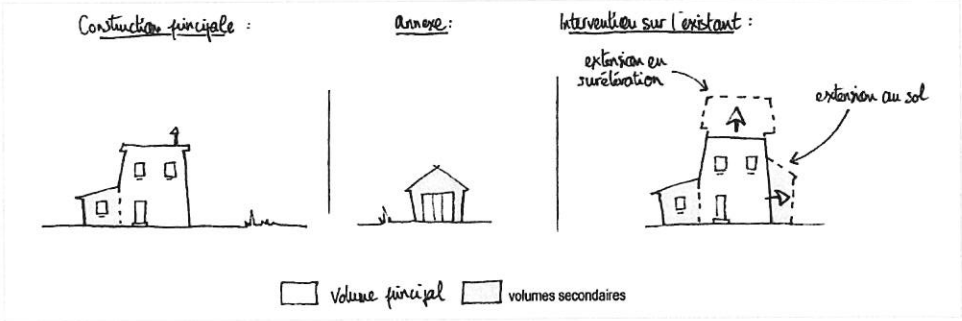
Combles : ensemble constitué par la charpente et la couverture, et, par extension, le volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Cet espace peut être aménageable. Par exemple : R+2 = 3 niveaux ; R+2+C = 4 niveaux dont un pour les combles.

Commerces destinés aux achats courants et quotidiens : sont notamment ainsi considérés les hypermarchés, les supermarchés, les drive et points de retraits de marchandises alimentaires, les supérettes, les magasins multi-commerces, les commerces d'alimentation générale, les commerces de détail alimentaire, les commerces de détail de produits surgelés, les charcuteries avec commerce de détail, les activités de production en boulangerie, biscuits, crêpes et confiserie avec commerce de détail, les boulangeries, les boulangeries-pâtisseries, les pâtisseries, les traiteurs avec activité de vente au détail, les commerces de détail en magasin de spécialisé de fruits et légumes, de viandes et de produits à base de viande, de poissons, crustacés et mollusques, de pain, pâtisserie et confiserie, de boissons.

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

Construction 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.

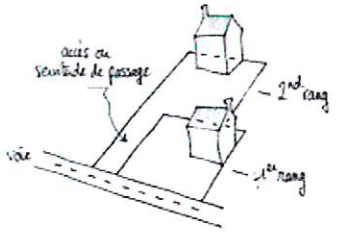
Construction existante : au sens des dispositions du droit de l'urbanisme, une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la structure et le gros œuvre de la construction existent. Dès lors, des travaux qui n'affectent pas la structure d'un édifice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



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

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, …

Éléments de liaison : ils peuvent prendre deux formes différentes :

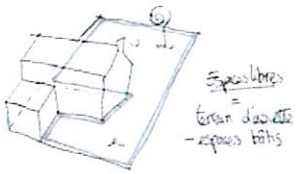
- élément clos et couvert entre deux volumes existants et séparés;
- élément clos et couvert entre un volume principal existant et un volume secondaire séparé qui fait l'objet d'un projet présenté conjointement à l'élément de liaison concerné.

Emprise publique : ensemble des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies : aires de stationnement, places, jardins publics, emprises ferroviaires, lignes de bus, chemins d'exploitation, sentiers piétonniers, cours d'eaux, canaux.

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus (article. 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. Terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire.

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

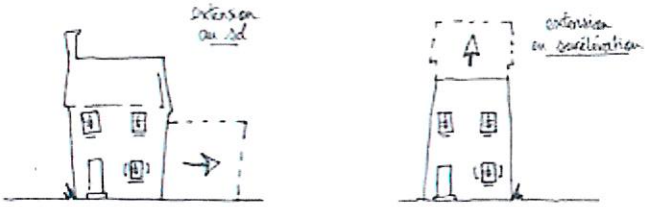
ERP : sigle de « Établissement Recevant du Public ».



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

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

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 celle 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.



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

Pour rappel, en commune littorale, hors agglomération principale et villages (en zone A, N et Un), la création d'annexe est interdite. En particulier, piscines et abris de jardins doivent donc être réalisés en continuité des habitations existantes.

Terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire.

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

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

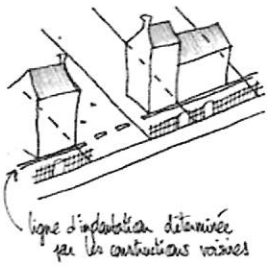
Implantation : disposition d'un bâtiment sur un terrain donné. Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 mètres d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande (à l'exception des extensions et annexes).
Les implantations par rapport aux voiries ou emprises publiques prennent en compte la voie ou emprise publique constituant l'accès principal à la parcelle.

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

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

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

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



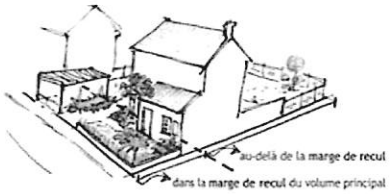
Ligne d'implantation dominante

Limite séparative : la limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie.
La limite séparative latérale est la limite entre un ou plusieurs terrains situés en bordure d'une même 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 l'unité foncière objet du projet est constituée 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.

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

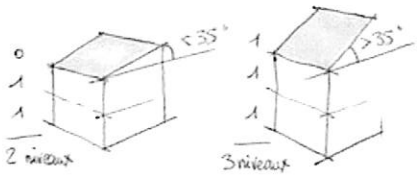


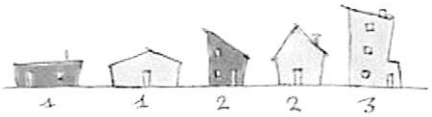
Matériau biosourcé : matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle aussi parfois de biomatériaux ou d'agro-ressources.

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

Niveau : étage d'une construction y compris les combles. 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.





Se référer à l'article G5 des « Dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

Opération d'aménagement d'ensemble : Est considérée notamment comme telle : toute opération soumise à permis d'aménager, permis groupé ou menée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

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

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



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

PMR : sigle de « Personne à Mobilité Réduite ».

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

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

Ruine : doivent être considérés comme une ruine les vestiges d'un bâtiment ne répondant pas à la définition d'une construction existante.

STECAL : acronyme issu du Code de l'Urbanisme (article L. 151-13) signifiant « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ».

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

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

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

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

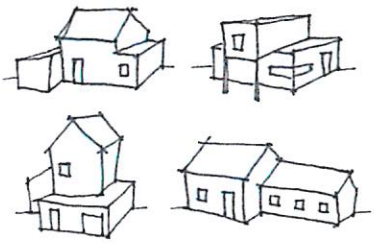
Unité foncière : ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent à un même propriétaire ou à une même indivision.

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

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

Volume principal : volume le plus important de la construction, identifiable de par :
- ses dimensions,
- et/ou les fonctions qu'il abrite,
- et/ou son articulation avec les autres volume.

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



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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

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

Certaines législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols demeurent applicables sur le territoire communal en présence d'un PLU. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

I. APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme ne sont pas applicables aux territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Néanmoins, restent applicables les articles suivants :

- **R. 111-2** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- **R. 111-4** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, pas sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- **R. 111-15** : le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- **R. 111-27** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- **L. 151-35** : il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

II. AUTRES INFORMATIONS

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

- des zones urbaines et d'urbanisation future du territoire communal, soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) en application de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU ;
- des zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes (articles R. 111-32, R. 111-33, R. 111-48 et R. 111-49 du Code de l'Urbanisme) ;
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme ;
- de la délibération en vigueur instaurant la taxe d'aménagement.

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

III. DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »

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

☐ Les ouvrages et infrastructures nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et au fonctionnement des aérodromes et services publics portuaires **(L.121-4)** :

- Autres que les ports de plaisance ;
- Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

☐ Les stations d'épuration (**art. L.121-5**) non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.

☐ Les routes de transit (**art. L.121-6**), après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) si :

- Elles sont localisées à une distance minimale de 2 kilomètres du rivage ;

Par ailleurs :

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

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

Extension d'urbanisation

L'article **L.121-8** du Code de l'urbanisme dispose que « l'extension *de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* » :

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et 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. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Toutefois, des possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol demeurent, aux conditions suivantes :

☐ L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping (**art. L.121-9, L.121-13 et L.121-18**) :

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

☐ Les constructions et installations agricoles, forestières ou marines (**art.L.121-10**) peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers 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 ;

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdite.

☐ Par ailleurs, la mise aux normes des exploitations agricoles sont autorisées à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (**art.L.121-11**).

☐ Les éoliennes (**art. L.121-12**) si :

- leurs implantations sont incompatibles avec les zones d'habitat ;
- elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ;
- elles sont implantées en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre ;

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

Extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage

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

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

La bande des 100 mètres

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

Toutefois, sont autorisés :

- ☐ les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (**art. l.121-17**);
- ☐ L'atterrage des canalisations et leurs jonctions lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public, sont souterraines et de moindre impact environnemental (**art. l.121-25**);

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.

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

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

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

Ainsi, au regard de ces dispositions sont autorisés :

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

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

Sont également autorisés :

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

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

Les dispositions d'urbanisme particulières au littoral, ci-dessus rappelées, s'imposent à « tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, création de lotissements, ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, établissement de clôtures, ouverture de carrières, recherche et exploitation de minerais et installations classées pour la protections de l'environnement ». Les dispositions du présent règlement écrit, qui autoriseraient des projets non conformes aux dispositions d'urbanisme particulières au littoral, seraient purement et simplement écartées au profit des seules dispositions d'urbanisme particulières au littoral.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

IV. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- Référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du Code du Patrimoine et décret 2011-573 du 24 mai 2011, et notamment les articles L.522-4, L.522-5, L.523-1, L.523-4, L.523-8 et R.523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine.
- 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 partielle ou totale des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir au sein des périmètres de protection des monuments historiques et sites classés et inscrits.

II. ÉDIFICATION DES CLÔTURES

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

III. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée malgré toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié à l'origine.
Toutefois de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation avant leur démolition.

IV. 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 n'aggravent pas la situation.

Les possibilités de réhabilitation ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation.

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

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

V. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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 annexées au PLU, des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés au règlement graphique.

I. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

1] 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 m de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Le territoire communal abrite deux monuments historiques classés et un site inscrit, présentés dans le « Rapport de présentation ».
Afin de conformer la protection des abords des monuments historiques à la configuration et à la sensibilité réelle des lieux au regard du monument et de réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes, une étude du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) du Morbihan a permis de définir des périmètres de protection modifiés (Périmètres Délimités des Abords) qui se substituent aux précédents périmètres de protection de 500 m de rayon.

2] PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

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

II. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Bande des 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés sont interdites 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.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Espaces remarquables ou caractéristiques du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

Les secteurs naturels à préserver au titre des articles L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique par un zonage spécifique Nds.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

Néanmoins, des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'État, peuvent être implantés dans 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. Ces projets d'aménagement sont soumis selon les cas à des procédures spécifiques intégrant une enquête publique ou une mise à disposition.

Zones humides et cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par la délibération municipale du 16 mai 2019, sont identifiés au règlement graphique soit par un zonage spécifique Nzh, soit intégrés dans le zonage Nds spécifique aux espaces remarquables ou caractéristiques du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Le plan complet des zones humides et cours d'eau est par ailleurs annexé au PLU.

Les zones humides sont inconstructibles ; 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 exceptions à ce principe sont prévues par les *Dispositions Complémentaires* en zone Nzh.

Les cours d'eau disposent de marges de recul *non aedificandi (*sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement) 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.

Boisements

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 :

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, remblais par exemple) ;
- Les accès aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants ;
- Lorsque l'état sanitaire d'un arbre le justifie, sa suppression est soumise à une déclaration préalable de travaux (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme) et l'autorisation éventuellement délivrée peut comporter une prescription visant la replantation.

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 hectares :

- tout défrichement est soumis à autorisation, quelle que soit la surface défrichée (article L. 342-1 du Code Forestier) ;
- les coupes de bois supérieures à 1 hectare, 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 (article L. 124-5 du Code Forestier).

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

À noter que ne sont pas soumis à déclaration préalable les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité aux abords des ouvrages RTE.

Alignements d'arbres, continuités végétales et petits boisements à conserver ou à créer

Les alignements d'arbres, les continuités végétales et les petits boisements identifiés au règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme sont à conserver ou à planter. Leur cartographie constitue un principe de repérage et non une localisation exacte.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité et est subordonnée à l'accord préalable de la commune ainsi qu'à d'éventuelles compensations (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage peut être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre.

Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues, ...).
Les éléments identifiés au règlement graphique génèrent une marge de recul *non aedificandi* d'une largeur de 2 m de part et d'autre de leur axe permettant de préserver le système racinaire des plantations et des arbres et leurs fonctions écologiques.

Terrains cultivés en secteur urbanisé et continuités écologiques

Les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques repérés au titre de l'article L. 151-23 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.

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

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

I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS

Emplacements réservés

Les emplacements réservés délimités au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme figurent au règlement graphique et sont répertoriés par un numéro de référence.

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

Ces emplacements sont soumis aux dispositions des articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée ;
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut conserver et jouir de son bien ou mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain auquel cas celui-ci dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Projets urbains

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

Division/lotissement en zones U et AU

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

Droit de Préemption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un DPU simple ou renforcé 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.

Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

En application de l'article L. 151-42 du Code de l'Urbanisme, dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Marges de recul par rapport aux voiries

Les axes routiers et voies à grande circulation traversant la commune sont assujettis, hors zones urbaines, à une marge de recul de part et d'autre de leur axe, d'une largeur variable et identifiée au règlement graphique du PLU (RN165 notamment).

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

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

II. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

La centralité commerciale du centre-ville (libellé SCoT : centralité commerciale de type 2)

Dans un souci de sobriété foncière et de renforcement de sa centralité urbaine, le PLU vise à renforcer la priorité accordée à celle-ci pour l'accueil d'activités commerciales et encadrant le développement commercial en périphérie.

En s'appuyant sur le SCoT du Pays de Lorient, le PLU délimite donc sa centralité commerciale et y précise les règles d'implantation.
À Quéven cette centralité commerciale correspond à la zone Ua.

Elle cumule en effet plusieurs critères lui permettant de constituer le lieu privilégié pour l'implantation du commerce et des marchés :

- une mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements et services ;
- la densité d'habitat la plus élevée de la commune ;
- une présence d'espaces publics et de sociabilisation fédérateurs ;
- une localisation au cœur des tissus urbains existants.

Elle 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 et les surfaces de vente ne sont pas limitées.

Hors de la centralité commerciale identifiée par le présent PLU, les nouvelles implantations d'activités relevant des destinations suivantes ne sont pas autorisées : commerce de détail seul ou avec artisanat commercial, cinéma, drives et points de retrait de marchandises commandées via internet, commerce de gros si activité significative de commerce de détail, points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production. Ne sont pas concernés notamment le commerce automobile et motocycle, et le commerce ou la concession de bateaux de plaisance, ainsi que les activités de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de vente de services ou la prestation de services et accessoirement la présentation de biens, la restauration et l'hôtellerie.

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT en dehors de cette centralité commerciale peuvent se développer dans la limite maximale de 20 % de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

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

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

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

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

Bâtiments pouvant changer de destinations *(se référer à la liste exhaustive à l'annexe B du présent règlement)*

Ils sont identifiés au règlement graphique au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme et présentés en détail en annexe B du présent règlement écrit.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

L'accord de changement de destination de ces bâtiments doit être soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ou à la Commission départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de l'instruction du permis de construire, selon qu'ils se situent respectivement en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Terrains familiaux d'accueil des gens du voyage

En application de la « loi dite Besson » du 5 juillet 2000, la commune de Quéven doit disposer d'un équipement dédié à l'accueil des gens du voyage. L'emplacement réservé pour ce faire a été approuvé à la fois par Lorient Agglomération (établissement public jouissant de la compétence « Aménagement, entretien et gestion des aires et des terrains d'accueil dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ») et les services de l'État dans le cadre de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) signé par le Préfet le 25 juillet 2013. Le PLU autorisera donc dans un **zonage Nv**, la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

Extensions mesurées des habitations existantes (en zones A et N) sans création de logement nouveau

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

- 50 m² de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 % d'emprise au sol (piscines non concernées) ;
- 60 m² pour les piscines, abords compris (margelles ...).

Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) 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, en zones A et N, la création d'annexe aux habitations (dont abris de jardin et piscines par exemple) est permise uniquement en continuité du bâti existant.

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.

Évolutions des activités économiques non nécessaires à la zone au sein d'espaces agro-naturels

Au sein des zones naturelles ou agricoles préexistent des activités économiques non négligeables mais non nécessaires à ces zones dont il convient de prendre en compte les évolutions possibles. Pour ce faire, ces activités économiques existantes seront délimitées dans des STECAL notés Ai ou Ni qui encadreront l'évolution des constructions et installations nécessaires aux activités présentes dans le secteur.

IV. Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 07 février 2017 s'articule autour de trois orientations à l'intérieur desquelles figurent l'objectif 13 « poursuivre un développement équilibré de l'offre locative sociale, en ajustant les règles aux réalités communales et opérationnelles» et l'objectif 5 « poursuivre la production de logements abordables en adéquation avec le budget des ménages modestes ».

Quéven se voit ainsi attribuer un objectif de 30 % de logements locatifs sociaux (LLS) et 10 % de logements en accession à prix encadré sur le total de sa production de logements neufs, soit 112 LLS et 37 logements en accession abordable à réaliser 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 :

- dans les ZAC et dans le cadre d'opérations d'aménagement, c'est le schéma global d'aménagement ou le règlement qui prévalent (après validation par Lorient Agglomération) ;
- lors de la réalisation de plusieurs opérations concomitantes et liées dont le foncier est maîtrisé et/ou les permis déposés en même temps (après validation par Lorient Agglomération) ;
- lorsque la commune prévoit la localisation de 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, ...

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

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 logements à prix encadré dans les cas suivants :

- dans les ZAC et dans le cadre d'opérations d'aménagement, c'est le schéma global d'aménagement ou le règlement qui prévalent (après validation par Lorient Agglomération) ;
- lors de la réalisation de plusieurs opérations concomitantes et liées dont le foncier est maîtrisé et/ou les permis déposés en même temps (après validation par Lorient Agglomération) ;
- lorsque la commune prévoit la localisation de logements à prix encadré 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 ...

F. Dispositions relatives aux risques et nuisances

I. Risque de submersion marine

La commune est concernée par le phénomène de submersion marine sur les rives du Scorff. Les zones basses exposées au risque de submersion marine ont été cartographiées dans le cadre de la circulaire « Xynthia » du 07 avril 2010. L'urbanisation de ces zones classées selon le niveau d'aléa est strictement encadrée (voir annexes du PLU).

II. Risque sismique

La commune de Quéven, à l'instar du département du Morbihan, se situe en zone de sismicité 2.

III. Risque de retrait et gonflement des argiles

La commune de Quéven se situe en zone d'aléa faible à moyen.

IV. Risque « feux de forêts »

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

V. Risques industriel et technologique

La commune de Quéven est concernée par le risque industriel de type SEVESO sur le site de SICOGAZ pour lequel un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été approuvé le 27 février 2012 (voir annexes du PLU).

Par ailleurs son territoire est traversé par une canalisation de transport de gaz à haute pression (branchement « Arzano - Quéven ») assortie d'une servitude tout au long de son tracé qui prend en compte le risque de rupture.

VI. Sols pollués

L'État fournit la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) présentant les terrains où il 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*

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

La commune de Quéven est concernée par un classement sonore des infrastructures de transport terrestre (voir annexes du PLU) constituant un dispositif réglementaire de prévention contre le bruit. Ce classement matérialise des secteurs affectés par le bruit engendré par des voies de catégorie 1 (largeur affectée par le bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie), de catégorie 2 (largeur de 250 mètres) et de catégorie 3 (largeur de 100 mètres), de catégorie 4 (largeur de 30 mètres) et de catégorie 5 (largeur de 10 mètres). À l'intérieur de ces secteurs, les nouvelles constructions sont tenues de respecter des règles d'isolation acoustique.

Par ailleurs, la commune de Quéven est soumise à un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à l'activité de l'aérodrome de Lorient Lann-Bihoué à Plœmeur. Ce plan est destiné à encadrer l'urbanisation dans les zones de bruit identifiées (voir annexes du PLU).

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

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.
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 « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industriel. Recouvre les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. **Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. **Bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. **Centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

- Les voies publiques ou privées doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Dans tous les cas, elles doivent présenter une largeur minimum de 3 mètres et des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères et éventuellement de la desserte en transports collectifs.
- Leur conception doit intégrer la possibilité de réaliser des cheminements doux piétons/vélos 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 ;
  - qu'en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
  - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble la voirie doit être traitée en « voirie mixte » d'une largeur contenue.

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 en 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. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à produire la moindre gêne pour la circulation publique, éviter tout danger et satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière sauf impératif technique justifié. Exceptionnellement, 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. Un deuxième accès peut être autorisé uniquement dans les cas où la circulation des usagers de la voie publique attenante n'est ni gênée, ni contrainte. Ces deux exceptions requièrent l'avis favorable des services techniques municipaux.
- 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.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons. Toutefois leur traversée est autorisée.

Voies ferrées

Sont autorisés, dans les zones traversées par des lignes de chemin de fer, les constructions de toute nature, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

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

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

III. ADDUCTION D'EAU POTABLE

- L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public d'adduction d'eau s'il existe ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux pluviales, ...) 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 annexé au présent PLU.

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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, ...), les dispositions de l'arrêté du 2 février 1998 sont alors appliquées et peuvent mener à la mise en place d'un traitement spécifique avant rejet dans le réseau public. les modalités sont définies dans une « Convention Spéciale de Déversement» signée par la collectivité, l'entreprise gestionnaire du réseau et l'industriel. Cette convention rappelle entre autres les niveaux de rejet, les fréquences d'autocontrôle que doit effectuer l'industriel et l'assiette du coefficient de pollution applicable au coût de la redevance (coefficient P).

VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au présent PLU.

Lorient Agglomération détient la compétence « eaux pluviales » pour les zones U et AU alors qu'elle demeure communale pour les zones A et N.

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

- ***Tout projet de construction ou de rénovation de construction existante***, à l'exception des extensions de constructions et les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m², doit réutiliser ou infiltrer les eaux pluviales et doit présenter pour ce faire les dispositions nécessaires suivantes :
  - Les eaux de toiture sont stockées en vue d'une réutilisation grâce à une cuve de récupération minimum de 1 m³ par logement ou par activité ; le trop-plein de la cuve est branché à un puisard convenablement dimensionné dont le trop-plein est lui-même connecté au réseau public s'il existe. Dans le cas de logements collectifs et d'habitats intermédiaires, une ou plusieurs cuves peuvent être mutualisées et dimensionnées selon les usages envisagés. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de toitures végétalisées.
  - Les autres eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle.
  - In fine, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 3 litres/s/ha.
  - En cas de difficultés d'infiltration démontrées ou d'espace insuffisant pour assurer la retenue des eaux pluviales, un raccordement au réseau public de collecte peut éventuellement être envisagé si ce réseau existe.
  - En aucun cas, les eaux pluviales ne sont déversées dans le réseau d'eaux usées.

- ***Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble***, avec ou sans division parcellaire postérieure au permis d'aménager, le projet d'aménagement doit intégrer un traitement aérien de l'ensemble des eaux pluviales grâce à des dispositifs de type noues paysagères, tranchées drainantes... Les possibilités d'infiltration à la parcelle doivent faire l'objet d'étude de perméabilité des sols. Dans tous les cas, l'aménageur doit se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

  Règle alternative : la présence d'un bassin n'est justifiée qu'en cas d'impossibilité technique à infiltrer l'ensemble des eaux de surface. Les ouvrages de stockage présentent un volume suffisant pour faire face aux précipitations décennales ou trentenales et la mutualisation des ouvrages de régulation des eaux pluviales est fortement préconisée ; le cas échéant, le dimensionnement peut intégrer les surfaces imperméabilisées futures.

- Les aires de stationnement (hors aires de retournement et de stationnement des poids lourds) sont réalisées prioritairement en matériaux drainants.

- Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants supérieure à 40 m²) doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives. Il est également demandé de rechercher, dès la conception des ouvrages, des solutions limitant les vitesses des eaux de ruissellement et facilitant l'autoépuration (fossés enherbés, noues, ...).

- Le zonage d'eaux pluviales, annexé au présent PLU, fixe un coefficient de ruissellement maximal :
  - si ce coefficient ne peut pas être respecté, l'aménageur ou le constructeur doit, après accord de l'autorité territoriale et de la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération, prendre à sa charge la réalisation d'un ouvrage compensatoire tel qu'un bassin de retenue ou tout autre dispositif donnant un résultat équivalent ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

- il n'est pas fixé de coefficient maximal d'imperméabilisation pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'une opération groupée, le coefficient d'imperméabilisation est calculé sur l'ensemble de l'assiette foncière du projet ; une mutualisation des éventuelles mesures compensatoires nécessaires est possible.

- Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et intégrés à l'environnement existant. Ils doivent aussi être conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. À cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.

- Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s/ha, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

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, ...), les dispositions énoncées à l'article 6 de l'arrêté précité seront appliquées (isolement du réseau, traitement des surfaces imperméables).
- Tous les systèmes de prétraitement des eaux pluviales sont réputés maintenus en bon état de fonctionnement et vidangés périodiquement par des entreprises agréées.

VIII. COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

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

Des précisions concernant la politique de traitement des déchets peuvent être consultées sur le site internet de Lorient Agglomération : *www.lorient-agglo.bzh/vos-services/dechets/*.

Présence des bacs de déchets sur le domaine public

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

Nouveaux quartiers et nouvelles opérations d'aménagement

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

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Habitat collectif ou intermédiaire neuf

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

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

Habitat individuel

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

IX. COLLECTE DES DÉCHETS NON DOMESTIQUES

Les déchets des activités économiques (DAE) sont les déchets non dangereux et non inertes des entreprises, artisans, commerçants, administrations, ... qui en raison de leur nature ou de leur 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.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

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

Tout abonné s'engage :

- à déclarer tout dispositif de prélèvement, puits ou forage destiné à son propre usage domestique et à l'équiper des moyens de mesure de débits ou d'évacuation appropriés ;
- à équiper tout pompage d'un compteur d'eau selon les normes en vigueur ; à défaut de compteur posé, un forfait de consommation TTC sera facturé à l'abonné conformément à la délibération du Conseil Communautaire (forfait de 80 m³/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.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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 août 2021.

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

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la 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 Lorient Agglomération, 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.bzh*).

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'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes dans l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :

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

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 R173-1 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.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

II. PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La loi Climat & résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts > 500 m², et de bureaux > 1000 m² d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30 % de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- Pour les parcs de stationnement extérieurs > 500 m², obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50 % de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme)

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

Toute construction neuve de plus de 500 m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester, à la fois d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future, et qui permette l'installation et l'entretien régulier des panneaux en sécurité.

Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.
Un positionnement plein nord est interdit.

Enfin :

Tout équipement public ou d'intérêt collectif, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable intégré au bâti ou à proximité, devant 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.

À proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur, lorsqu'il existe, est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.

Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les projets doivent 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.

Dans le but d'assurer un confort d'été optimal, la généralisation des dispositifs de brise-soleil en façades sud et ouest est très fortement encouragée. De la même manière, les matériaux de couleur très sombre en façade ou en toiture doivent être évités car ils participent du phénomène d'îlot de chaleur en conservant la chaleur dans les murs plutôt qu'en la renvoyant.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

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

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

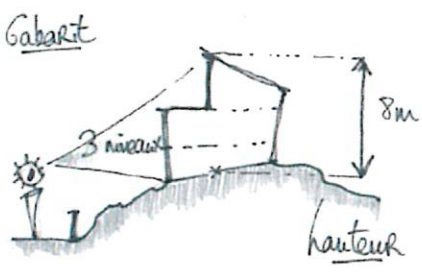
ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 m d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande.
- Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. Il doit être réalisé postérieurement à la construction principale. Une implantation à proximité ou en limite de voirie ou emprise publique peut être admise sous réserve du respect de l'une ou l'autre de ces conditions :
  - le dissimuler par une trame végétale ou une clôture autorisée ; les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol ;
  - être réalisé dans des matériaux et/ou couleurs identiques à ceux de la construction principale ;
  - être accolé au volume principal existant lorsque le règlement de zone le dispose.
- Lorsqu'une habitation existante est située à l'intérieur d'une marge de recul d'un cours d'eau, la possibilité d'étendre cette habitation est maintenue, nonobstant le caractère non constructible de ladite marge de recul. Néanmoins, le projet d'extension doit alors privilégier une implantation permettant d'épargner au maximum la marge de recul.
- D'autre part, les marges de recul aux voiries matérialisées sur le règlement graphique ne s'appliquent pas à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- L'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles peuvent être soumises à des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers ; la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Il peut également être dérogé aux règles d'éloignement, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant.
- Les implantations doivent en outre tenir compte des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU, notamment le long des voies bruyantes ; de même les implantations tiennent compte des marges exigées par la réglementation applicable aux ICPE.
- Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV). Ces ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Un recul peut être autorisé ou imposé pour préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel de qualité, ou un muret existant assurant déjà une continuité bâtie sur voie.

ARTICLE G5 - HAUTEURS & GABARITS

Gabarits

L'appréhension des hauteurs se fait prioritairement en termes de gabarits, et par conséquent en nombre de niveaux, car elle permet des décrochages de 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 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 pourra être estimée à 3 m.

Une hauteur supérieure ou inférieure pourra être autorisée ou imposée pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement bâti.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Hauteurs

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

Cette hauteur maximale est mesurée au point le plus haut 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 des plans d'aménagement d'ensemble d'autres points singuliers de nivellement peuvent servir de référence.

Cas particuliers

- les habitats légers permanents ne sont soumis à aucune règle de hauteur ou de gabarit ;
- les abris de jardin ne dépassent pas 3 m de hauteur totale et 15 m² d'emprise au sol.

ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 ni employer de matériaux tels que plaques de béton moulé, parpaings apparents, tôles, ...

Par ailleurs, les bardages en ardoise, ou d'aspect ou couleur « ardoise » ne sont autorisés qu'en pointe de pignon et sur les souches de cheminée.

Enfin, 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.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

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.

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, ...).

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

II. CLÔTURES

Une vigilance particulière est apportée à l'intégration des clôtures dans les projets.

Le réseau de clôtures constitue en effet la trame paysagère qui s'impose à tous, l'interface entre espace public et privé : certaines règles sont donc à respecter afin de contribuer au maintien de la qualité du paysage, de celle des rues ou voies qu'elles bordent 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 murs de pierre préexistants doivent être conservés et entretenus.
- La réalisation de clôture doit être conçue dans le cadre du projet global de l'opération d'aménagement et de construction.
- Les types de clôtures suivants sont interdits : type PVC, bâche, toile ou film plastique, brande et brise-vue, plaques de béton ajourées ou non, parpaings non enduits et non peints, palplanches, matériaux provisoires ou d'aspect précaire.
- **Les clôtures situées en interface des espaces agro-naturels doivent être composées d'éléments strictement végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau situé à l'intérieur du linéaire végétal ou de ganivelles (voir également OAP « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie »).**
- Les haies végétales ne peuvent pas être composées d'espèces invasives mentionnées à l'annexe D.
- Les projets impliquant l'application de mesures de sécurité particulières dans le cadre de sites sensibles (secteurs militaires et secret défense, 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.
- La hauteur de la clôture est mesurée en tout point.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.

Pour toute opération, les espaces de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Zone Ua	Zones Ub	Zones Uc et Un	Zones Ui	Zones AU
20 %	25 %	40 %	25%	25%

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

En **zones A et N**, tous travaux, constructions, ou aménagements doivent limiter l'imperméabilisation du sol au strict nécessaire.

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 applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement précise que les aires de stationnement doivent être prioritairement réalisées en matériaux drainants.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Les projets s'adaptent aux mobilités du futur notamment 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.

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

Extensions de construction

- À destination d'habitat : aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée si l'extension ne crée pas de nouveau logement ou s'il s'agit d'une annexe.
- 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.

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 un ou deux logements nouveaux pour lequel aucune nouvelle place de stationnement n'est requise.

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. En revanche, 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 PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.
- En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial, ...) et conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé si le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une demande d'autorisation justifie, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

II. CYCLES

Modalités de réalisation

- Pour les habitations, 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 m. Le local prévoit 1,5 m² par place de vélo, est éclairé et est équipé d'arceaux ou autre dispositifs d'accroche.
- Pour les autres destinations, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos n'est pas forcément clos et couvert (arceaux à l'air libre).

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

- 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.
- En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

Nombres de places ou superficies de stationnement à créer AU MINIMUM :

Destinations	Types	Règles
Habitations	Habitat collectif y compris social	Dans un local, 2 emplacements de 1,5 m² chacun par logement. Alternativement, 1 emplacement minimum de 2 m² par logement avec une hauteur utile sous plafond de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
	Création de logements (réhabilitation)	Dans un local d'au moins 3 m², 1 emplacement de 1,5 m² par logement sauf impératif technique majeur. Alternativement, 1 emplacement minimum de 2 m² par logement avec une hauteur utile sous plafond de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
	Hébergement hôtelier	À adapter au projet avec un minimum de 3 places
	Hébergement pour personnes âgées	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	-	Emplacements calculés pour recevoir 15% de l'effectif usager
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	1,5 % de la surface totale de plancher
	Commerces	1 emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher, même incomplète, sauf impératif technique majeur.
	Centres commerciaux	Emplacements calculés pour recevoir 10% de l'effectif des salariés et de la clientèle accueillis simultanément dans les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage.
	Activités secondaires (industrie, artisanat) et tertiaires (hors bureaux)	♦ Emplacements calculés pour recevoir 15% de l'effectif des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage. ♦ Alternativement, 1 emplacement par tranche même incomplète de 150 m² de surface de plancher.

III. VÉHICULES MOTORISÉS

Modalités de réalisation

- *Objectif : limiter l'imperméabilisation et permettre la production énergétique sur les espaces de stationnement aérien*

  •Dans le cadre de projets neufs, les zones aériennes de stationnement non linéaires supérieures à 300 m² ne sont autorisées que si elles incluent 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 300 m² est soumis à la même obligation que le neuf. *A minima*, 50 % de la surface d'extension est concernée.

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

- *Commerces, artisanat, bureaux et services* : les circulations doivent être étudiées afin que les piétons et PMR puissent rejoindre les équipements par des cheminements bien identifiés en dehors des voies de circulation.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Nombre de places ou superficies de stationnement à créer AU MAXIMUM

Destinations	Types	Règles
Habitations	Habitat individuel	Voir les « Dispositions complémentaires applicables à chaque zone »
	Habitat collectif Logement social	
	Hébergement hôtelier	
	Création de logements (réhabilitation)	2 places privatives, non mutualisées et en aérien par logement
	Hébergement personnes âgées	1 place pour 5 logements
	Hébergement de tourisme	1 place par logement
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins de l'équipement notamment en fonction de sa nature, du taux et du rythme de fréquentation, du nombre de salariés, de sa situation géographique au regard des transports collectif et des parcs publics de stationnement existants ou projetés	
Commerces et activités de service	Artisanat	1 emplacement maximum par tranche complète de 150 m² de surface de plancher avec une surface de stationnement maximum de 50 % de la surface de plancher
	Commerces < 500 m² de surface de plancher	50 % de la surface de plancher
	Commerces > 500 m² de surface de plancher	50 % de la surface de plancher jusqu'à 500 m² de surface de plancher puis 1 place par tranche complète de 100 m² de surface de plancher au-delà de 500 m² de surface de vente
	Activités de service	75 % de la surface de plancher
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	50 % de la surface de plancher
	Industrie	75 % de la surface de plancher sauf nécessité technique dûment justifiée
	Entrepôt	50 % de la surface de plancher

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zones Na, Nds, Nf, Ng, Ni, Nv et Nzh

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

Les zones naturelles correspondent aux secteurs 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 ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Les zones naturelles comprennent différents sous-zonages :

- **Na** : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Nds** : parties du territoire destinées à la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L. 121-23 à 26 et R. 121-4 à 6 du Code de l'Urbanisme ;
- **Nf** : secteur naturel affecté à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions qui y sont liées ;
- **Ng** : secteur naturel destiné à l'accueil des activités, infrastructures et installations liées à la pratique du golf ;
- **Ni** : STECAL destinés à certains secteurs bâtis du golf de Val Quéven ;
- **Nv** : STECAL destiné aux terrains familiaux d'accueil des gens du voyage ;
- **Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides non incluses dans le zonage Nds, dont les zones humides remarquables **Nzhs**.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
- à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- 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 (par exemple : 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 l'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau, ...).

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

- des extensions limitées des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
- des 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 du Code de l'urbanisme n'excèdent pas 50 m²;
- des aménagements légers autorisés par le décret n°2019-482 du 21 mai 2019.

En outre, toute occupation, par sa localisation et son aspect, ne doit pas dénaturer le caractère des sites, ni compromettre la qualité architecturale et paysagère de ces derniers, ni porter atteinte à la préservation des milieux et doit être conçue de manière à permettre un retour à l'état naturel.

En secteur Nzh, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite à l'exception** des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique, et 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...)

En **secteurs Nzh et Nds,** d'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel. Sont **interdites exclusivement en secteurs Nzh et Nds** toutes plantations d'arbres quelle qu'en soit l'essence, ceci afin de conserver l'ouverture de ces milieux ou tout au moins de ne pas en favoriser la fermeture.

Dans les autres secteurs que Nzh sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et du respect des dispositions de la loi Littoral :

- certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (par exemple : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie, ...) ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- les installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; ce changement de destination reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

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

- la création et l'extension de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (hors installations photovoltaïques au sol) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve du respect des dispositions de la loi Littoral ;
- l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et accolée à la construction principale dans les limites prévues au chapitre E-III de la section *Généralités*.

Sont également **autorisées exclusivement en secteur Nf,** la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation de la forêt ou du site, et sous réserve du respect des dispositions de la loi Littoral ;

Sont également **autorisées exclusivement en secteur Ng,** les installations légères nécessaires à l'exercice du golf.

Sont également **autorisées exclusivement en secteur Ni,** l'extension des constructions et installations nécessaires aux activités présentes dans le secteur, dans la limite d'un niveau en hauteur, et de 50% de l'emprise au sol des constructions existantes en création d'emprise au sol.

Sont également **autorisées exclusivement en secteur Nv,** l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage, dans la limite d'un niveau en hauteur, et de 50% de l'emprise au sol des constructions existantes en création d'emprise au sol.

ARTICLE N2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ainsi que ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial de Lorient Agglomération. À cet effet, l'article G3 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.



QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

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

ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

- les éléments naturels, le paysage et la topographie : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et ne pas s'implanter en point haut ;
- les possibilités d'extensions futures.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Habitations

Pour rappel, l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et accolée à la construction principale est autorisée dans les limites prévues au chapitre E-III de la section *Généralités*.

Les annexes sont interdites.

Autres destinations

Les annexes sont interdites. Seules les extensions sont autorisées.

ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.
Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes ne sont pas autorisées.

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.

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

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

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

Les constructions à destination d'habitat doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

- le gabarit maximal de la construction principale est fixé à 2 niveaux ;
- le gabarit maximal des extensions au sol est fixé à 2 niveaux sans pouvoir dépasser le gabarit de la construction principale.

ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

De manière générale la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. Les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les fonctions accueillies ne le justifient pas afin d'éviter l'effet de « barre » et réduire ainsi l'impact des constructions sur le grand paysage.

Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis.

Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir, ...) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures sont plus sombres que le reste des constructions. L'utilisation de matériaux naturels tels que le bois est fortement recommandée.

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

II. CLÔTURES

Sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1.50 m) :

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 0.80 m ;
- des grillages simples ou ganivelles ;
- des clôtures rustiques en bois à claire-voie.

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

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement. Néanmoins, du fait de sa spécificité, le **secteur Nv** n'est pas soumis à cet article.

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

- pour les zones humides situées **en zones Nzh** : par la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, 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 au moins égale à 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.
- pour les zones humides situées **en zones Nds et Nzhs** : par la restauration de zones humides remarquables dégradées sur au moins 300% de la surface impactée.

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

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

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien par logement

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zones Aa et Ai

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

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

Elles comprennent différents sous-zonages :

- **Aa** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou extractive ;
- **Ai** : STECAL permettant l'extension d'activités économiques existantes au sein d'espaces agricoles.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- à la défense nationale et 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 ;
- aux installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (par exemple : 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 ...).

Sont en outre autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, et du respect des dispositions de la loi Littoral :

- certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (par exemple : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie, ...) ;
- les affouillements et des exhaussements liés à l'activité de la zone ;
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs (hors installations photovoltaïques au sol) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; ce changement de destination reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Sont également **autorisées exclusivement en secteurs Aa,** sous réserve du respect des dispositions de la loi Littoral :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ;
- les unités de méthanisation agricole et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à condition d'être réalisés en continuité d'urbanisation ;
- les constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) et sous réserve :
  - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation ;
  - que l'implantation de la construction se fasse prioritairement à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation et à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche de l'exploitation. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le logement de fonction ne doit pas être situé à plus de 50 m de l'un des bâtiments composant le corps principal d'exploitation.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

- 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 (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et accolée à la construction principale dans les limites prévues au chapitre E-III de la section *Généralités*.

Sont également **autorisées exclusivement en secteur Ai**, l'extension des constructions et installations nécessaires aux activités présentes dans le secteur, dans la limite d'un niveau en hauteur, et de 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes. Toutefois, la surface commerciale ne peut être augmentée que dans la limite de 20 % de sa surface existante à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE A2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ainsi que ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial de Lorient Agglomération. À cet effet, l'article G3 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.



QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

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

ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

- les éléments naturels, le paysage et la topographie : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et ne pas s'implanter en point haut ou sur une ligne de crête ;
- les possibilités d'extensions futures.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Habitations

Pour rappel, l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans création de logement nouveau et accolée à la construction principale est autorisée dans les limites prévues au chapitre E-III de la section *Généralités*.
Les annexes 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.

Autres destinations

Les annexes sont interdites. Seules les extensions sont autorisées.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.
Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes ne sont pas autorisées.

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

- le gabarit maximal est fixé à 2 niveaux ;
- alternativement le gabarit maximal peut être dépassé dans la limite du gabarit de la construction voisine la plus proche.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

Les constructions à destination d'habitat doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

- le gabarit maximal de la construction principale est fixé à 2 niveaux ;
- le gabarit maximal des extensions au sol est fixé à 2 niveaux sans pouvoir dépasser le gabarit de la construction principale.

Par ailleurs, la réhabilitation des logements existants ainsi que des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination identifiés au règlement graphique doit être réalisée dans le respect des volumes et des proportions propres à chacune des typologies de constructions rencontrées. L'annexe C du présent règlement « Préconisations architecturales pour le bâti ancien rural » constitue un guide auquel il convient de se référer pour tous travaux de rénovation ou de réhabilitation.

ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

En secteur Aa :
De manière générale la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. Les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les fonctions accueillies ne le justifient pas afin d'éviter l'effet de « barre » et réduire ainsi l'impact des constructions sur le grand paysage.

Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis.

Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir, ...) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures doivent être 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, ...) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

En secteur Ai :
Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage.

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

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

II. CLÔTURES

Sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1.50 m) :

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 0,80 m ;
- des grillages simples ou ganivelles ;
- des clôtures rustiques en bois à claire-voie.

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement. Néanmoins, du fait de leur spécificité, les **secteurs Ai** ne sont pas soumis à cet article.



ARTICLE A8 - STATIONNEMENT

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

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien par logement
	Hébergement hôtelier	Maximum d'une place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES UA, UB, UCB, UE, UL ET UN

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

Les zones urbaines correspondent aux secteurs urbanisés de la commune.

Elles comprennent différents sous-zonages :

- **Ua** : parties du territoire présentant un caractère central ou structurant marqué, destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;
- **Uas** : secteur d'hypercentralité dévolu à l'accueil d'activités d'équipements commerciaux majeurs ;
- **Ub** : parties du territoire sans caractère central marqué destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;
- **Ucb** : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle et constituant des secteurs déjà urbanisés au sens de l'art. L.121-3 du code de l'urbanisme (Kerdual et Stang Kergolan) ;
- **Ue** : partie du territoire destinée à l'implantation d'un cimetière ;
- **Ul** : parties du territoire destinées aux activités de loisirs et de plein-air ;
- **Un** : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle mais ne constituant toutefois pas des secteurs déjà urbanisés au sens de l'art. L.121-3 du code de l'urbanisme.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- la création de terrain aménagés pour le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit 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 et camping-cars 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 et camping-cars ;
- les éoliennes individuelles sur mât ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances.

En tout secteur sont par ailleurs 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.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur Ua à l'exception :

- des habitations ;
- des activités compatibles avec l'habitat ;
- des équipements publics ;
- des activités commerciales en adéquation avec les dispositions précisées au chapitre E-II des « Généralités » du présent règlement.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteurs Ub à l'exception :

- des habitations ;
- des activités compatibles avec l'habitat ;
- des équipements publics.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur Ucb, à l'exception des constructions et installations à des fins exclusives :

- d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement ;
- d'implantation de services publics ;

lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur Ue à l'exception des équipements publics.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur Ul à l'exception des constructions, installations et équipements nécessaires aux activités de loisirs et de plein-air.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur Un à l'exception :

- de l'extension mesurée des habitations existantes (y compris les abris de jardin) sans création de logement nouveau et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol totale à compter de la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007). L'emprise au sol des piscines est également limitée à 60 m², abords compris (margelles ...). Par ailleurs, la création d'annexe est interdite. En particulier, piscines et abris de jardins doivent donc être réalisés en continuité des habitations existantes.
- du changement de destination de bâtiments existants vers de l'habitation ou activités compatible avec l'habitat ;
- de l'extension mesurée des activités existantes et compatibles avec l'habitat ;
- des équipements collectifs et de services publics ;
- des éoliennes individuelles de moins de 18 m de hauteur.

ARTICLE U2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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

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

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



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

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

Le **zonage Ub** se différencie du zonage précédent par l'absence d'urbanisation centrale, dense et en ordre continu. L'objectif du PLU est ici de permettre la densification de ces secteurs. À 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.

Le **zonage Ucb** concerne les secteurs urbanisés de Kerdual et Stang-Kergolan, localisés hors de l'agglomération principale de Quéven. Ils constituent des secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCOT approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 mai 2021, conformément à l'art. L.121-3 du Code de l'Urbanisme. Le PLU permet la densification de ces secteurs urbanisés en veillant au respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysagère.

Le **zonage Un** délimite les secteurs agro-naturels marqués par une vocation résidentielle tout en ne constituant pas des secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCOT, conformément à l'art. L.121-3 du Code de l'Urbanisme. Le PLU n'y permet pas la construction de nouveaux logements, en revanche il autorise l'évolution mesurée des habitations existantes sous réserve du respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysagère.

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

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

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

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

ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

En secteur Ua :

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

Alternativement, le volume principal peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante.

De surcroît, la construction doit s'implanter sur au moins une limite séparative.

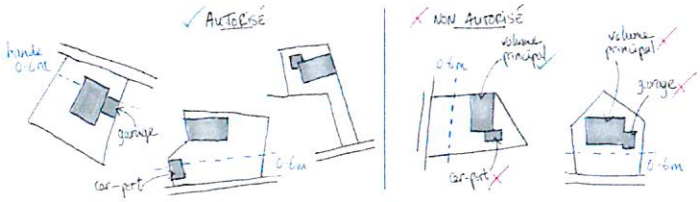
En secteurs Ub et Ucb :

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

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

En tous secteurs :

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



II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

En secteur Un, les annexes des habitations sont interdites : seules les extensions sont autorisées. Par ailleurs, elles doivent rester mesurées et ne peuvent créer de nouveaux logements.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

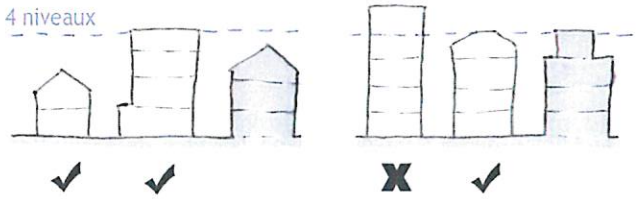
Les constructions à destination d'habitation respectent les dispositions suivantes :

En secteur Ua :

Le gabarit minimal est fixé à 2 niveaux.
Le gabarit maximal est fixé à 4 niveaux.
La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m.

En secteurs Ub et Ucb :

Le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux.
La hauteur maximale absolue est fixée à 10 m.



II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit des extensions au sol ne doit pas dépasser celui du volume principal.
Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.
Les extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions 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.

Afin de promouvoir une architecture riche, les volumes secondaires, en décroché ou en creux du volume principal, implantés en limite de voie ou d'espace public, doivent bénéficier d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui du volume principal.

Dans le cas d'une implantation en retrait, les dispositions précédentes peuvent ne pas s'appliquer si une animation paysagère est créée ou est existante.

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

II. CLÔTURES

En limite de voies sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,50 m) :

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 1 m ;
- une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie limitée à 1 m si elle ne surmonte pas une partie maçonnée.

Sur les autres limites sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,80 m) :

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 1,20 m ;
- une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie, surmontant ou non une partie maçonnée.

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent respecter l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

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

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

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

En secteurs Ub, Ucb et Un, les espaces libres situés dans la marge de recul des constructions à destination d'habitation doivent être végétalisés pour garantir une qualité paysagère accrue en bordure de l'espace public.

ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

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

En outre, pour les habitations individuelles :

- les emplacements des stationnements non-couverts des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie.
- les volumes bâtis dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
  - hauteur : la hauteur ne peut être supérieure à la hauteur de l'égout de toit de la construction principale. À défaut, la hauteur maximale absolue est fixée à 4 mètres.
  - architecture : l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. De plus, les carports ne doivent pas être totalement clos.
  - les volumes exclusivement dédiés au stationnement s'implantent dans une bande de 0 à 6 m par rapport à la voie ou emprise publique
  - lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies par exemple), ou lorsque la construction principale existante se trouve en second rang de la parcelle, il n'est pas fait application des règles précédentes.

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien par logement
	Habitat collectif	Minimum d'une place par logement
	Logement social	Maximum d'une place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier	Maximum d'une place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zones Ui

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

Les **zones Ui** correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune destinés aux activités économiques, qu'elles soient compatibles ou non avec l'habitat.

Elles comprennent deux sous-zonages :

- **Uia** : parties du territoire destinées aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales non susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- **Uib** : parties du territoire destinées aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE Ui1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- la création de terrain aménagés pour le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit 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 et camping-cars 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 activités commerciales, en adéquation avec les dispositions précisées au chapitre E-II des « Généralités » du présent règlement ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- Les constructions à destination d'activités médicales ou paramédicales ;
- les constructions à usage d'habitation non expressément autorisées.

En tout secteur sont par ailleurs 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.

Sont également **interdites exclusivement en secteurs Uia,** les installations classées soumises à autorisation et à déclaration.

Sont également **interdites exclusivement en secteurs Uib :**

- les constructions à usage de bureaux et de services si ces constructions ont pour vocation d'abriter l'activité principale de l'entreprise ou la société ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

En tout secteur, sont par ailleurs autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanent est nécessaire pour assurer la surveillance ou les 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 35 m².
- Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :
  - 50 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 m² d'emprise au sol (piscines non concernées) ;
  - 60 m² pour les piscines, abords compris (margelles ...).

  Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.
- l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.

ARTICLE Ui2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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

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

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



QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

Le **zonage Ui** est dédié aux secteurs d'activités économiques. L'objectif du PLU dans cette zone est de poursuivre leur développement tout en cherchant à améliorer leurs qualités urbaines et paysagères en considérant les questions de lisières et de qualité des espaces publics comme primordiales. Le traitement de l'interface entre l'entreprise et l'espace public est de ce point de vue une priorité.

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 Ui4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les volumes principaux doivent respecter un recul minimal de 6 m par rapport à au moins une emprise publique. Ce recul permet notamment la création d'une bande paysagère prévue à l'article Ui7. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas où ladite bande paysagère prend place sur le domaine public.

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 m par rapport aux limites de zones.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

- les éléments naturels, le paysage et la topographie : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et ne pas s'implanter en point haut ;
- les possibilités d'extensions futures.

ARTICLE UI5 - HAUTEURS & GABARITS

- Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.
- De manière générale la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur.
- Les extensions et annexes ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal.
- Les éléments et ouvrages techniques sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m.

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

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

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

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

II. CLÔTURES

Les clôtures doivent être ajourées et de couleur sombre ou sobre pour le paysage.
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m ; néanmoins une hauteur plus importante peut être autorisée dans le cas d'activités industrielles qu'il conviendrait de protéger et/ou de masquer.

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

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE UI7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 25 % de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ARTICLE UI8 - STATIONNEMENT

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

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UM

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

La **zone Um** correspond au secteur de Lann-Bihoué destiné aux installations, équipements et activités militaires.

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-8 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

ARTICLE UM1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- 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.

En secteur Um sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage militaire ;
- 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 UM2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

ARTICLE UM3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

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

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

La **zone Um** n'est pas soumise à l'article G3. Néanmoins les projets situés dans cette zone peuvent en reprendre les règles et principes.



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE UM4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE UM5 - HAUTEURS & GABARITS

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

ARTICLE UM6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

La **zone Um** n'est pas soumise à l'article G6 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement 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

ARTICLE UM7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

La **zone Um** n'est pas soumise à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement et il n'est pas fixé de règles sur la biodiversité et les espaces libres.

ARTICLE UM8 - STATIONNEMENT

La **zone Um** n'est pas soumise à l'article G8 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement et il n'est pas fixé de règles sur le stationnement. Néanmoins les projets situés dans cette zone peuvent en reprendre les règles et principes en particulier ceux favorisant l'usage du vélo.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONES 1AUA ET 1AUI

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

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

Les zones à urbaniser 1AU correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme.

Ces zones à urbaniser comprennent ~~deux~~ trois sous-zonages :

- **1AUa** : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat ;
- **1AUe** : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour des activités et installations techniques publiques liées à l'entretien et au bon fonctionnement des équipements communaux ;
- **1AUi** : partie du territoire destinée à être urbanisée à court terme pour des activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- la création de terrain aménagés pour le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit 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 et camping-cars 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.

En tout secteur sont par ailleurs 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.

L'activité commerciale n'est pas autorisée, sauf exceptions prévues au chapitre E-II des « Généralités » du présent règlement.

Sont également **interdites exclusivement en secteurs 1AUi et 1AUe :**

- les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- les constructions à usage hôtelier.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUa à l'exception :

- des habitations ;
- des activités compatibles avec l'habitat ;
- des équipements publics.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUi à l'exception :

- des constructions et installations à destinations d'activités professionnelles, industrielles et artisanales ;
- des équipements collectifs et d'intérêt général ;
- du logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou les 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 35 m².
- Les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

- 50 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans l'unité foncière à la date de référence sans excéder 50 m² d'emprise au sol (piscines non concernées) ;
- 60 m² pour les piscines, abords compris (margelles ...).

Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (21/09/2007) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite en secteur 1AUe à l'exception :

- des constructions et installations à destinations d'activités publiques d'intérêt général ;
- du logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou les 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 35 m².

ARTICLE 1AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ainsi que ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial de Lorient Agglomération. À cet effet, l'article G3 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.



QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

Les **zonages AU** délimitent les secteurs de la commune destinés à être urbanisés. Ils doivent permettre son développement urbain encadré par la présent règlement et par les OAP. Ces nouveaux secteurs viennent se greffer à l'agglomération existante, en extension d'urbanisation.

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

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

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

Les règles d'implantation, de hauteur et d'architecture pour les volumes dédiés au stationnement sont précisées ou rappelées à l'article 1AU8 du présent règlement.

ARTICLE 1AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Se référer au document OAP pour les règles d'implantation des nouvelles constructions.

II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

En secteur 1AUa, les annexes doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites du terrain.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ARTICLE 1AU5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public. Pour les bâtiments d'activités, la fonction détermine la hauteur.

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

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions nouvelles ne peuvent dépasser un gabarit maximal absolu précisé par chaque OAP.

La hauteur maximale absolue est fixée à 14 m. sauf exception prévue en introduction.
Les éléments et ouvrages techniques sont exclus du calcul de la hauteur.

I. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit des extensions au sol ne doit pas dépasser celui du volume principal.

Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau sauf exception prévue en introduction.

Les extensions en surélévation s'inscrivent dans les gabarits définis pour les constructions nouvelles sauf exception prévue en introduction.

ARTICLE 1AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

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

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

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

II. CLÔTURES

En secteur 1AUa :

En limite de voies sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale max.1,50 m) :

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 1 m ;
- une partie non maçonnée constituée de matériaux à claire-voie limitée à 1 m si elle ne surmonte pas une partie maçonnée.

Sur les autres limites sont uniquement autorisées les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale max. 1,80 m) :

- des haies et talus plantés ;
- une partie maçonnée limitée à 1,20 m ;
- des grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles limités à 1,50 m ;
- des clôtures rustiques en bois à claire-voie limités à 1,50 m.

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

En secteurs 1AUi et 1AUe :

Les clôtures doivent être ajourées et de couleur sombre ou sobre pour le paysage.
La hauteur maximale des clôtures est fixé à 1,80 m ; néanmoins une hauteur plus importante peut être autorisée dans le cas d'activités industrielles qu'il conviendrait de protéger et/ou de masquer.

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE 1AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 25 % de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé à l'article G7 des « Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

En secteurs 1AUa:

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

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

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

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

Les espaces libres situés dans la marge de recul des constructions à destination habitation doivent être végétalisés pour garantir une qualité paysagère accrue en bordure de l'espace public.

En secteurs 1AUi et 1AUe :

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

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

Elle constituera la lisière avec l'espace public, assurera la cohérence paysagère à l'échelle de plusieurs lots et doit par conséquent être traitée avec soin. Son aménagement doit être cohérent avec l'implantation des coffrets techniques.

ARTICLE 1AU8 - STATIONNEMENT

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

En outre, pour les habitations individuelles :

- les emplacements des stationnements non-couverts des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie.
- les volumes bâtis dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :
  - implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique : dans une bande de 0 à 6 mètres ;
  - hauteur : la hauteur maximale est fixée à 4 mètres ;
  - architecture : les carports ne doivent pas être totalement clos.

Enfin pour les constructions à destination d'activités économiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Destinations	Types	Nombre de places à prévoir
Habitations	Habitat individuel	Maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien par logement
	Habitat collectif	Minimum d'une place par logement
	Logement social	Maximum d'une place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier	Maximum d'une place par tranche complète de 50 m² de surface de plancher

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Zones 2AUi et 2AUl

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme notamment car elles ne disposent pas des équipements et réseaux généraux suffisants.

Les zones à urbaniser comprennent deux sous-zonages :

- **2AUi** : parties du territoire destinées à être urbanisées à moyen ou long terme pour des activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales pouvant présenter des incompatibilités avec l'habitat ;
- **2AUl** : parties du territoire destinées à être urbanisées à moyen ou long terme pour des activités de loisirs et de plein-air.

Elles ne peuvent être rendues urbanisables qu'à l'occasion :

- soit d'une modification du PLU,
- soit d'une révision du PLU.

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ARTICLE 2AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Ne sont admises que les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les aménagements agricoles ne compromettant pas un aménagement cohérent du secteur concerné ;
- les aires de stationnement à titre précaire, dans l'attente de l'aménagement du secteur concerné.

ARTICLE 2AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Sans objet.

ARTICLE 2AU3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Sans objet.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

ARTICLE 2AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU5 - HAUTEURS & GABARITS

Sans objet.

ARTICLE 2AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

Sans objet.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE 2AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Sans objet.

ARTICLE 2AU8 - STATIONNEMENT

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ANNEXE A

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

L'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme dispose que « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques.* »

Ces emplacements réservés sont soumis aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. De ce fait :

- par principe toute construction y est interdite ;
- par exception une construction à caractère 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.

Le règlement du PLU de Quéven identifie 24 emplacements réservés, numérotés de 1 à 28 (les ER de 2 à 5 ont été supprimés), reportés au règlement graphique et répertoriés par un numéro de référence avec désignation de leur destination et mention de la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.

La présente annexe vient détailler les informations inhérentes à chaque emplacement réservé, notamment ses caractéristiques physiques, sa destination envisagée et les parcelles cadastrales concernées.

À noter que tous les emplacements réservés à destination du confortement du réseau communal de cheminements actifs ont une largeur de cinq mètres.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

II. TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Nom	Bénéficiaire	Surface (m²)	Linéaire (m)	Parcelles concernées
1	Élargissement de voirie	Lorient Agglomération	3546	/	CA0131/CA0132
6	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	15059	195	AK0119/AK0020
7	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	173439	482	BD0188/ZS0628/ZS0637/CD0001/ZS0068
8	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	217061	856	CK0079/CK0100/CK0093/CK0064/CK0063/ CK0135/CK0067/CK0136
9	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	417926	3524	BK0168/BK0166/BP0003/BP0001/BP0002/ ZL0068/ZL0172/ZL0118/ZL0599/BP0005/BP0004/ ZL0176/ZL0173/ZL0177
10	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	125680	720	ZA0070/ZA0069/ZA0214/ZA0071
11	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	823471	6576	ZH0025/ZH0170/ZH0113/ZH0111/ZH0006/ZH0112/ ZH0123/ZH0171/ZB0022/ZH0007/ZB0006/ZB0161/ ZH0079/ZH0122/ZH0107/ZH0153/ZB0138/ZH0108/ ZB0141/ZB0146/ZB0145/ZB0026/ZB0253/ZB0165/ ZB0140/ZH0104/ZH0152/ZH0114/ZH0106/ZB0017/ ZB0018/ZB0205/ZB0226/ZB0192/ZB0187
12	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	115158	415	BR0048/BR0049/BR0046/BR0047/BR0042
13	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	81152	656	CA0001/CA0003/CA0118/CC0005/CD0028/ CC0001/CD0029/CC0049/CC0044/CC0050/ CC0024/CC0004/CC0008
14	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	89997	1150	CI0001/CI0003/CI0004/CI0009/CI0015/CI0017/ CI0016/CI0144/CI0006/CB0108/CI0005/CB0077/ CI0019/CI0007/AH0008/CI0008/CI0002
15	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	12992	151	BY0018/BY0002
16	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	135800	541	BC0212/BC0213/BH0002/BC0008/ZT0373
17	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	248042	1071	CB0064/CB0017/CK0080/CK0081/CK0065/ CK0120/CK0122/CB0023/CK0066/CB0013/CB0091/ CB0021/CK0155/CB0014/CK0090/CK0121/CK0154/ CB0094
18	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	22394	166	BY0018/BY0004/BY0005/BX0001
19	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	10316	318	BV0223/BV0222/BW0002
20	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	187386	510	ZI0596/ZI0027/ZI0256/ZI0260/ZI0218/ZI0258/ ZI0257/ZI0259
21	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	6016	62	ZM0363/ZL0112/ZM0364
22	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	364475	907	AB0014/AB0011/AB0096/AB0013/AB0049/ AB0016/AB0131
23	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	65241	179	ZA0118/ZA0041/ZA0117
24	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	229536	1580	ZA0041/ZA0208/ZA0065/AB0049/ZA0043/ ZA0002/AB0020/AB0021/AB0131/AB0022
25	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	112342	310	BT0009/BT0006/ZK0365/ZK0017/BT0003/ BT0008/ZK0364
26	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	12391	214	AI0232/AI0226/AI0227/AI0229/AI0233
27	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	3701748	2667	AK0039/AK0031/AK0038/AH0015/AK0032/ AK0034/AK0035/AH0014/AK0036/AK0029/ AK0021/AK0010/AK0027/AK0119/AH0008/ ZP0174/AK0009/ZP0024/AH0018/CH0100/ CH0101/CH0050/CH0097/CH0019/CH0020/ CH0049/CH0082/CH0083/CH0094
28	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven	44961	655	ZK0001/ZK0002/ZI0012/ZI0256

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ANNEXE B

LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

I. CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE DE LA DÉMARCHE

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme dispose que *«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-11, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.»*

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

Cette démarche d'inventaire poursuit trois objectifs essentiels :

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

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

Seuls les bâtiments identifiés dans cet inventaire peuvent faire l'objet d'un changement de destination car ils sont réputés présenter un intérêt patrimonial et répondre aux conditions du PLU, notamment en matière de desserte par les réseaux.

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

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

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

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

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

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

Ainsi, seules 15 constructions localisées dans 8 hameaux ont été identifiées sur le règlement graphique du PLU au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination et font l'objet d'une présentation dans cette annexe.
Chacune dispose d'une fiche qui la localise, la présente et la décrit succinctement afin d'apprécier son intérêt architectural et/ou patrimonial et d'évaluer les interactions possibles entre le bâtiment et la destination agricole de son environnement proche.

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

II. PRÉSENTATION DES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS

Lieu-dit	Kerignan Ihuel
Références cadastrales	AI 0383
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	90 m²

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





Intérêt architectural : *Beau bâtiment en pierre et toiture ardoise en très bon état ; une petite avancée en parpaings a été construite postérieurement au nord. Actuellement il est utilisé comme dépendance de la maison d'habitation situé à quelques mètres plus au nord sur la même emprise foncière.*

Une réhabilitation viendrait compléter ce petit hameau regroupant déjà trois habitations de même type. La configuration des lieux pourrait permettre la création d'un gîte ou une chambre d'hôte avec partage des commodités (stationnement, jardin, réseaux divers, ...).

Lieu-dit	Saint Amand
Références cadastrales	AI 0320
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	80 m²

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



Intérêt architectural : *Bâtiment en pierre et toiture ardoise dans un état de conservation passable. Transformé en bâtiment de ferme sous l'occupation allemande, il a servi d'appui à la construction d'une maison d'habitation contemporaine et est inutilisé actuellement.*

Le hameau comprend déjà plusieurs habitations dans un périmètre assez restreint et si la configuration des lieux pourrait permettre la création d'un nouveau logement ou hébergement touristique, il faudra composer avec la proximité des autres constructions réhabilitées ou réhabilitables pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Lieu-dit	Saint Amand
Références cadastrales	AI 0417
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	160 m²



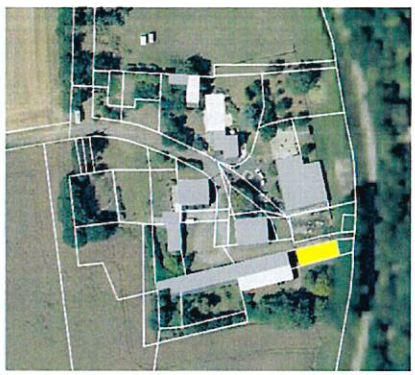
Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	Oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	Oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	Oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	Oui

Intérêt architectural : *Bâtiment en pierre et toiture ardoise en très bon état ; une extension en parpaings d'emprise similaire au bâtiment initial a été construite postérieurement au sud. Transformé en bâtiment de ferme sous l'occupation allemande, il est accolé à une maison d'habitation en cours de rénovation et sert actuellement de dépôt.*

Le hameau comprend déjà plusieurs habitations dans un périmètre assez restreint et si la configuration des lieux pourrait permettre la création d'un nouveau logement ou hébergement touristique, il faudra composer avec la proximité des autres constructions réhabilitées ou réhabilitables pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers,...).



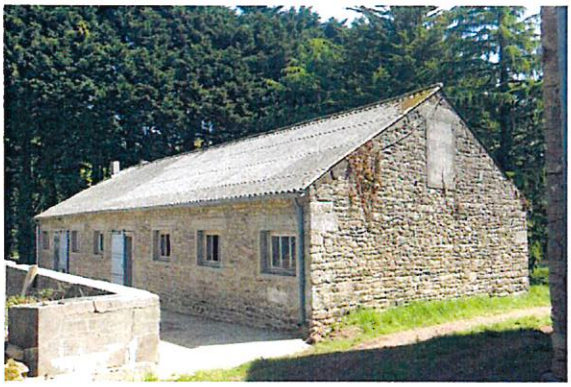
Lieu-dit	Saint Amand
Références cadastrales	AI 0417
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	160 m²



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

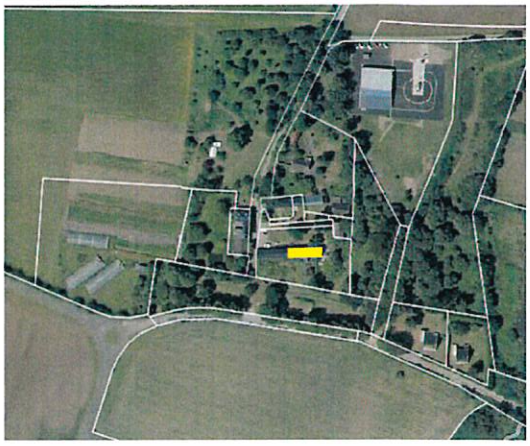
Intérêt architectural : *Bâtiment en pierre et toiture fibrociment dans un état correct. Il est situé à l'extrémité du hameau ce qui pourrait rendre sa réhabilitation compliquée si sa propriété venait à être morcelée (nécessité d'établir une servitude d'accès au bâtiment sur fonds privé).*

Quoiqu'il en soit compte tenu de la densité de constructions dans un périmètre assez restreint, il faudra composer avec la proximité de celles-ci pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Lieu-dit	Kerlébot
Références cadastrales	CI 0078
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	200 m²



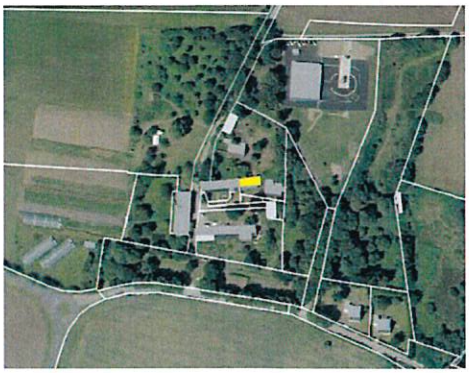
Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	Oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	Oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	Oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	Oui

Intérêt architectural : *Très grande et belle longère en pierre et toiture ardoise ; la partie est (celle qui est « étoilée »)est en excellent état extérieurement et semble avoir déjà fait l'objet de travaux (toiture très récente) alors que la partie ouest a été rénovée et est habitée.*

Au sein du hameau, on compte déjà des habitations très regroupées (dont le logement de fonction d'un exploitant agricole), des serres (à l'ouest) ainsi qu'un héliport (à l'entrée, au nord). On pourrait aisément y créer de nouveaux logements ou hébergements touristiques mais il faudra composer avec la densité du bâti existant pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).



Lieu-dit	Kerlébot
Références cadastrales	CI 0072
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	135 m²



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

Intérêt architectural : *Bâtiment de type longère dans un état de conservation passable. Une partie du bâtiment a été rénovée et constitue le logement de fonction d'un exploitant agricole. Une toiture bac acier a été récemment posée sur la partie non rénovée afin de le protéger d'un délabrement prématuré.*

Au sein du hameau, on compte déjà des habitations très regroupées, des serres (à l'ouest) ainsi qu'un héliport (à l'entrée, au nord). Ce bâtiment pourrait muter en logement ou hébergement touristique mais il faudra composer avec la densité du bâti existant pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Lieu-dit	Kerlébot
Références cadastrales	CI 0072
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	160 m²



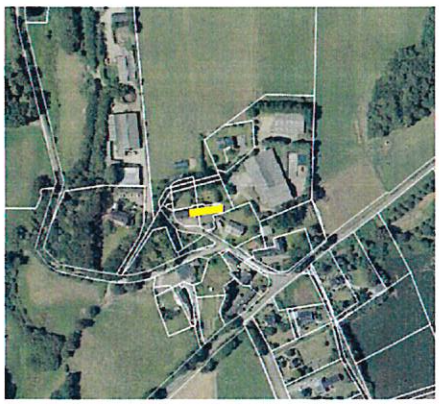
Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	Oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	Oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	Oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	Oui

Intérêt architectural : *Beau bâtiment en pierre et toiture ardoise sur la partie principale et bac acier sur l'appenti. Il semble s'agir d'une ancienne dépendance à usage agricole ; aujourd'hui elle ne semble plus utilisée.*

Au sein du hameau, on compte déjà des habitations très regroupées (dont le logement de fonction d'un exploitant agricole), des serres (à l'ouest) ainsi qu'un héliport (à l'entrée, au nord). Ce bâtiment pourrait muter en logement ou hébergement touristique mais il faudra composer avec la densité du bâti existant pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).



Lieu-dit	Kerscant
Références cadastrales	ZA 0198, ZA 0199
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	270 m²



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

Intérêt architectural : *Bâtiment de type longère dans un état de conservation très correct (murs en pierre, toiture ardoise). La partie occidentale du bâtiment a été rénovée et semble habitée. L'occupation et l'utilisation de la partie orientale est inconnue.*

Le bâtiment se situe au milieu de deux périmètres sanitaires d'exploitations agricoles (élevage bovin) dans un hameau comptant déjà des habitations dont au moins quatre sont dans cette situation. Ce bâtiment semble donc pouvoir muter en logement ou hébergement touristique sans créer ou s'exposer à des nuisances supplémentaire. Il faudra toutefois composer avec l'habitation mitoyenne pour le partage des commodités (stationnement, jardin, accès aux réseaux divers, ...).



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

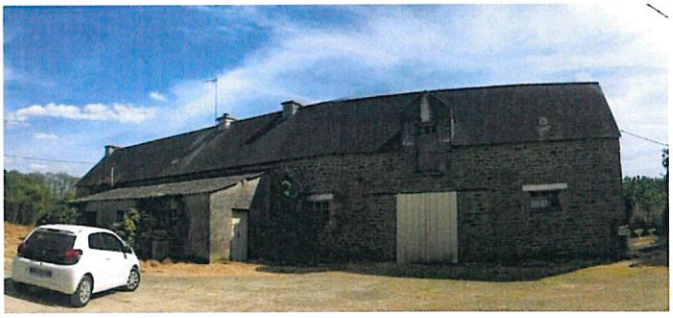
Lieu-dit	Kermérien
Références cadastrales	ZB 0198
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	240 m²



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

Intérêt architectural : *Bâtiment en pierre et toiture ardoise très bien conservé avec un appenti en parpaings et toiture fibrociment qu'il conviendrait certainement de supprimer tant il dénature le bâtiment principal. En outre, une dépendance d'une centaine de m² d'emprise au sol est déjà présente sur l'emprise foncière.*

Le bâtiment se situe à proximité d'un élevage porcin mais hors du périmètre sanitaire qu'il induit dans un hameau comptant quelques habitations. La prénce d'une antenne TV ainsi que de raccordements électrique et télécoms laisse à penser que le bâtiment a probablement été habité dans un passé récent. Il pourrait être rapidement remis à neuf pour du logement ou de l'hébergement touristique.



Lieu-dit	Kercadoret
Références cadastrales	ZB 0108
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	110 m²



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



Intérêt architectural : *Bâtiment de type longère dans un état de conservation passable (toiture ardoise affaissée). Il semble s'agir d'une ancienne dépendance à usage agricole, aujourd'hui utilisée comme lieu de stockage.*

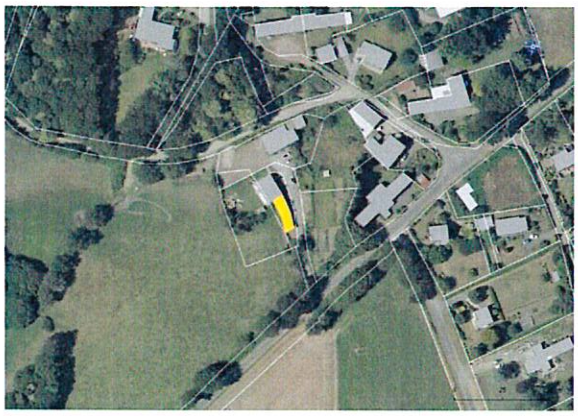
Situé dans un hameau comptant déjà quelques habitations, ce bâtiment pourrait muter en logement ou hébergement touristique, il faudrait néanmoins composer avec une superficie de terrain très réduite susceptible d'affecter le confort des futurs occupants (stationnement, jardin, assainissement des eaux usées, ...).



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Lieu-dit	Kerscant
Références cadastrales	BA 0017
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	108 m²

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



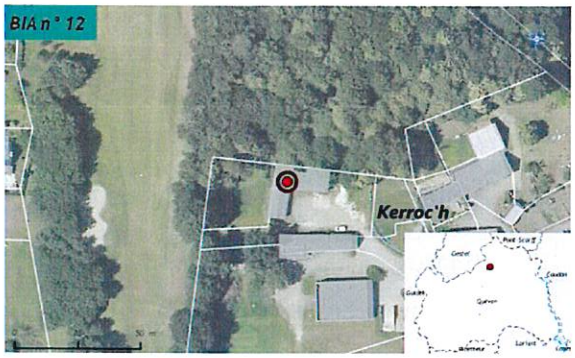
Intérêt architectural : *Bâtiment en pierre du XIXe siècle en bon état général présentant certaines ouvertures atypiques : deux fenêtres en demie-lune en briques et une lucarne gerbière formant pignon.*

Le bâtiment se situe à proximité de deux exploitations agricoles d'élevage mais hors des périmètres sanitaires qu'elles induisent dans un hameau comptant quelques habitations.



Lieu-dit	Kerroc'h
Références cadastrales	ZT 29
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	148 m²

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



Intérêt architectural : *Bâtiment en pierre de type longère, selon un plan en « L », en bon état général. L'aile ouest était habitée encore récemment, dans les années 2000 ; l'aile nord quant à elle constitue une ancienne dépendance à usage agricole, probablement de la 2nde moitié du XIXe.*

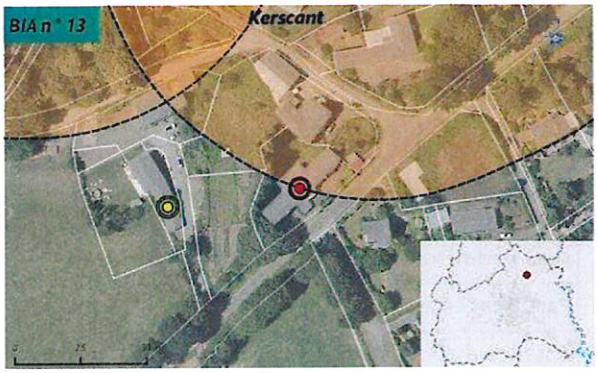
Situé dans un hameau comptant déjà quelques habitations, ce bâtiment pourrait muter en logement ou hébergement touristique, ou bien en bâtiment d'exploitation du golf dans le prolongement des deux bâtiments au sud, déjà consacrés à l'activité du golf (machines, vestiaires, produits…).



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Lieu-dit	Kerscant
Références cadastrales	BA 0022
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	116 m²

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



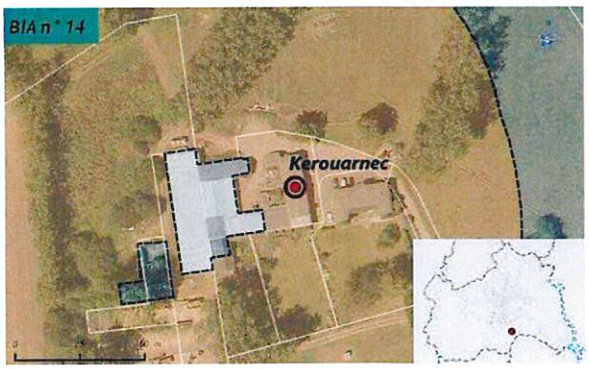
Intérêt architectural : *il s'agit d'une grange construite en pierres de taille, accolée à une habitation.*

Situé dans un hameau comptant déjà quelques habitations, ce bâtiment pourrait muter en logement.



Lieu-dit	Kerouannec
Références cadastrales	CK 85
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	227 m²

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



Intérêt architectural : *il s'agit d'une ancienne étable désaffectée construite en pierres, comportant des lucarnes à gable triangulaire*

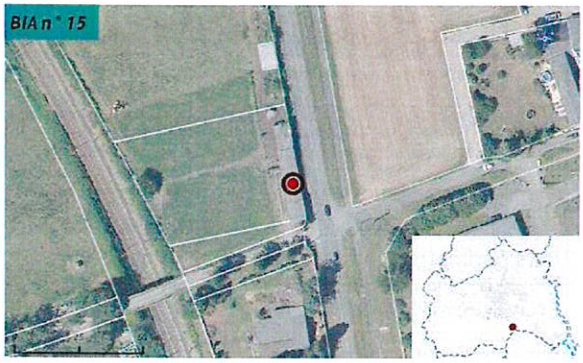
Situé dans un hameau comptant déjà quelques habitations, ce bâtiment pourrait muter en logement.



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

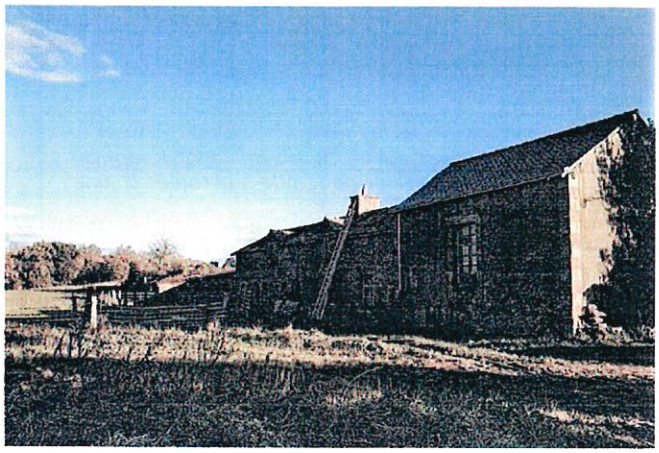
Lieu-dit	**Kerouannec**
Références cadastrales	BZ 17
Estimation de l'emprise au sol du bâtiment	160 m²

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



Intérêt architectural : *Bâtiment en pierres de type longère, en bon état général.*

Situé à proximité d'habitations existantes et d'activités, ce bâtiment pourrait muter en logement.



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ANNEXE C :

PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI RURAL ANCIEN

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

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

Pour obtenir des informations plus précises et complètes, des fiches techniques ou d'autres précisions, les sites suivants peuvent être utiles :

- Association pour la connaissance, la sauvegarde, la mise en valeur de l'architecture et des sites ruraux en Bretagne : *www.tiez-breizh.bzh*
- Réseau d'échange d'expériences de développement local durable entre collectivités de Bretagne et de Loire-Atlantique : *www.bruded.fr*

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

On distingue principalement trois typologies de bâtiments dans le bâti agricole de la commune : les longères, les dépendances agricoles et les logis.
Les interventions sur ces constructions nécessitent un respect des volumes et des proportions propres à chacune de ces typologies.

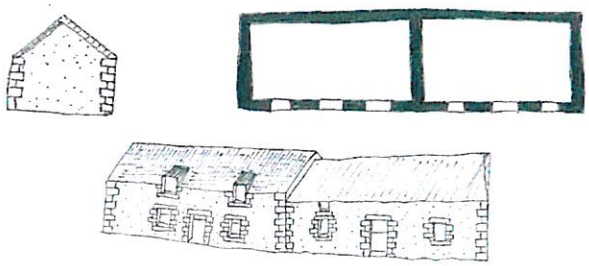
A. LES LONGÈRES

Plan : longitudinal

Gabarit : rez-de-chaussée + combles

Caractéristiques usuelles :

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



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

Lors des travaux d'extension, il est important de conserver la façade tout en longueur qui donne à la longère son caractère. **L'ajout de volume sur la façade principale est fortement déconseillé** afin de conserver cette identité architecturale. Il est alors préférable de réaliser l'extension **à l'arrière du bâtiment**, ou mieux, **en continuité** de celui-ci.

La toiture du volume ajouté sur **la façade arrière** peut être de trois formes différentes :

- en continuité de la pente de toit du volume principal ;
- avec une pente moins accentuée que celle du toit du volume principal ;
- avec un toit plat ou de faible pente.

Il est souhaitable que la hauteur de l'extension ne dépasse pas l'égout de toiture du volume principal.



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

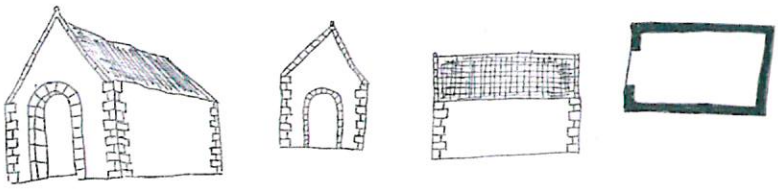
Le nombre de niveaux de l'extension ne doit pas être supérieur au nombre de niveaux de la construction existante.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

B. Les granges et dépendances agricoles

Plan : proche du carré
Gabarit : rez-de-chaussée + combles
Caractéristiques usuelles :

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



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

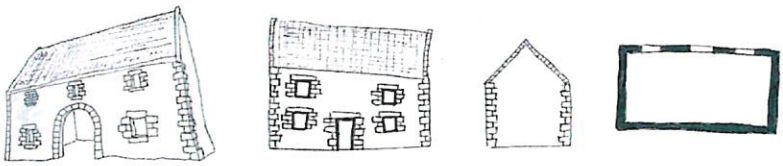
Si toutefois une extension doit être construite, elle respecte les prescriptions suivantes :

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

C. Les logis

Plan : proche du carré
Gabarit : rez-de-chaussée + combles
Caractéristiques usuelles :

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



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

Les extensions sont réalisées en accroche à la façade arrière du logis, si cette dernière ne présente pas d'éléments architecturaux notables. Dans le cas contraire, leur conservation est vivement conseillée.

Les pignons et la façade principale, doivent, dans la mesure du possible, conserver leur aspect d'origine en pierres apparentes.

II. Principes pour la rénovation d'un bâtiment et ses abords

C. Préalable : l'usage de la chaux

Intérêt constructif

La chaux a été très longtemps utilisée comme liant dans le bâtiment, puis a été remplacée par le ciment qui présentait notamment un coût moins élevé et une plus grande facilité de mise en œuvre pour l'époque. Néanmoins, on redécouvre depuis quelques années les propriétés et avantages de la chaux qui est de plus en plus réutilisée en particulier dans le domaine de la restauration architecturale.

Dans un bâtiment, une grande quantité de vapeur d'eau est formée par les personnes qui y vivent et leurs activités (cuisine, chauffage, sanitaires, ...). Cette vapeur d'eau doit sortir du bâtiment par ventilation au risque de créer des zones d'humidité. **La propriété perspirante de la chaux permet à la vapeur d'eau de traverser le mur vers l'extérieur sans pour autant laisser entrer l'air extérieur ou l'eau** ; le ciment à l'inverse bloque cet échange. Cette caractéristique permet ainsi au mur de rester naturellement sain et au bâtiment de « respirer ».

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

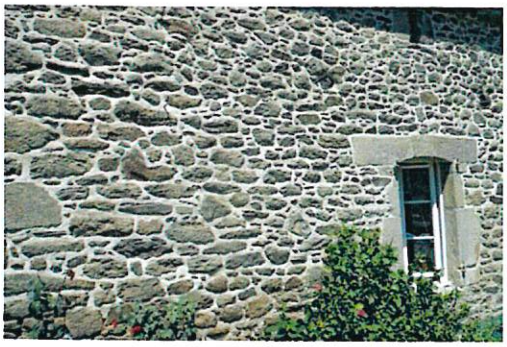
Il est donc fondamental de **conserver la chaux** dans ces constructions anciennes pour **ne pas interrompre le chemin de la vapeur d'eau**. L'humidité bloquée dans les murs ou remontée par capillarité depuis le sol peut provoquer des désordres importants. Associés à des infiltrations d'eau par des couvertures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

Mises en œuvre

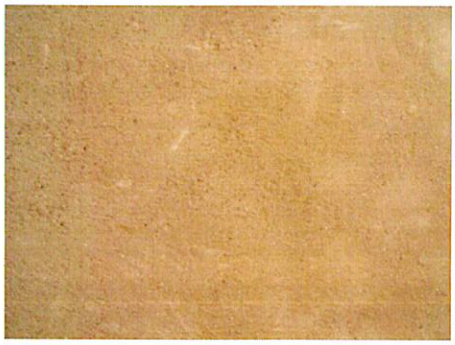
La chaux hydraulique peut être utilisée aisément pour les travaux de maçonnerie sous forme de mortier pour la réparation de murs en pierre ou la réfection des joints extérieurs ainsi que pour les chapes intérieures (qui peuvent supporter ensuite des tomettes ou un plancher bois ou bien encore des finitions terres cirées, ...) qui éviteront la migration de l'humidité du sol vers les pieds de mur. La qualité du sable constitue toutefois, autant que celle de la chaux, un facteur important de la qualité finale du mortier.

La chaux constitue également un choix intéressant pour l'isolation par le biais d'enduits à base de chaux et de matériaux naturels isolants (comme le chanvre, le liège, le lin, ...).

Enfin, les finitions des murs avec la chaux sont envisageables : soit sous forme d'enduits (de nombreuses « recettes » pour autant de techniques et de rendus différents existent pour lesquelles il faudra opter pour une chaux hydraulique ou une chaux aérienne), soit même sous forme de peintures (du lait de chaux à l'eau de chaux), éventuellement pigmentées.



Exemple de joints extérieurs chaux/sable

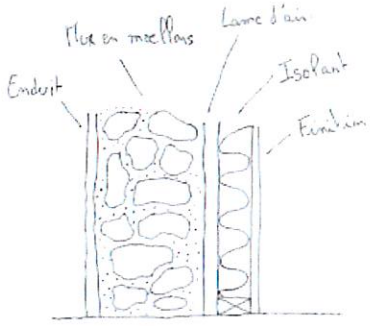


Exemple d'enduit de finition à la chaux

C. La restauration de la maçonnerie

Traditionnellement, les maisons bretonnes étaient réalisées en **moellons de pierre** avec un **mortier terre ou terre-chaux** permettant une perspiration des murs. Les ouvertures étaient encadrées par des **pierres de tailles en granit**. Ces éléments sont fondamentaux dans la perspective de conserver le caractère local du bâti.

Les encadrements de fenêtre doivent être réalisés préférentiellement en pierre de taille, mais le recours à de faux linteaux de granit est possible. **Les joints ainsi que la maçonnerie ne doivent pas être réalisés avec du ciment ou mortier étanche à la vapeur d'eau** qui viendrait alors annihiler les vertus perspirantes de la chaux et de la terre ; de même, un mortier à la chaux « bâtardée » avec du ciment revient à rendre le mortier étanche.



Coupe d'une isolation intérieure



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

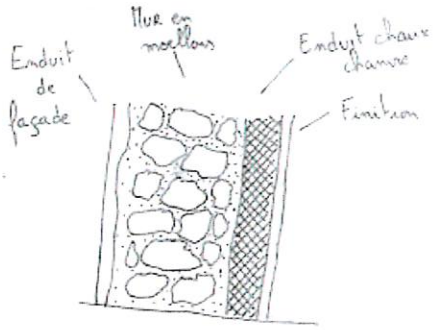
Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

C. L'ISOLATION THERMIQUE

Afin de conserver au maximum l'aspect extérieur des bâtiments, **l'isolation thermique extérieure s'avère rapidement inenvisageable et est donc fortement déconseillée**. Le rejointoiement des bâtiments en pierre est préféré à l'isolation par l'extérieur afin de conserver leur caractère patrimonial et entretenir les murs. Ce rejointoiement doit permettre la lecture des éléments constituant la qualité de ce patrimoine (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 avec un enduit chaux-chanvre



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

- L'isolation intérieure peut également prendre la forme d'un enduit épais (de type chaux-chanvre, chaux-lin, chaux-paille, ...) directement appliqué sur le mur qui servira en même temps de finition ou supportera une finition plus fine. Ce même isolant peut aussi être appliqué sur le mur, entre des armatures en bois qui permettront la pose de panneaux de bois, de plâtre, de gypse, ...

C. LE TRAITEMENT DE LA TOITURE

La couverture

Les toitures sont aujourd'hui recouvertes **d'ardoise, plus rarement de chaume**. Afin de conserver une lecture du patrimoine, **le maintien de toitures sombres est conseillé.**
Toutefois, dans l'objectif de permettre une architecture contemporaine, **les toitures en zinc ou en bac acier** (dont l'aspect qualitatif doit être proche de celui du zinc) dans les tons rappelant l'ardoise constituent des alternatives séduisantes.
Dans certains cas, l'utilisation de tuiles plates est permise si ces dernières sont déjà présentes sur le bâtiment ou le site.

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

Dans le cas d'un changement d'une couverture en chaume au profit d'une couverture en ardoise, on **conserve alors visible la partie supérieure de la chevronnière** qui correspond à l'épaisseur de la toiture en chaume, afin de permettre un éventuel retour au chaume mais à plus court terme de **conserver cet élément significatif** d'une époque.

Si la toiture présente des ondulations dues à la mise en œuvre d'époque et à l'âge de la charpente, il **est alors conseillé de conserver autant que possible ces ondulations ou tout au moins de limiter la recherche d'une planéité parfaite** lors d'une éventuelle restauration, afin de conserver le caractère ancien et authentique du bâtiment.

Les lucarnes

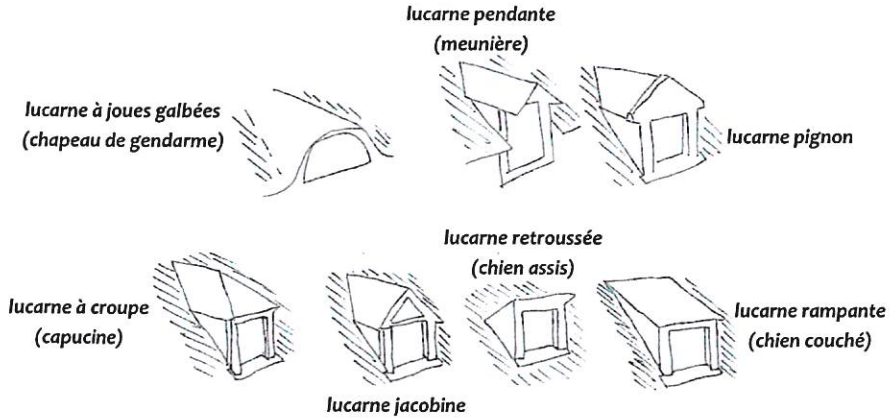
Les lucarnes sont très présentes dans les constructions rustiques et permettent d'éclairer les combles.

Si la construction comportait des ouvertures permettant la pose de lucarnes, il est alors possible de les restaurer.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Dans le cas contraire **il est plutôt conseillé d'opter pour la pose de châssis de toit**.

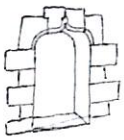
Il existe plusieurs typologies de lucarnes ; le choix se fait donc en fonction de la typologie présente sur le bâtiment ou sur les bâtiments environnants.



C. La conservation des détails architecturaux

Tous les détails architecturaux représentent des particularités du bâtiment que **le propriétaire doit conserver dans la mesure du possible** afin de témoigner d'usages ou de modénatures locales : niches, linteaux (à accolade, en anse de panier, ...), chaînages d'angle, pigeonniers, escaliers, sculptures (symboles, personnages, ...).


escalier avec niche


linteau en accolade


linteau en anse de panier

C. Le traitement des ouvertures

Les percements

Lors d'une rénovation, il est conseillé de **conserver les proportions des ouvertures existantes**, en général plus hautes que larges.

Il est aussi important de **conserver l'alignement des ouvertures d'un étage sur l'autre**. Si l'on vient ajouter une lucarne pour éclairer les combles, cette dernière doit alors être alignée avec l'ouverture existante en-dessous.

De même, il est également important de **conserver la symétrie axiale de ces bâtis**.

Les menuiseries

Il est conseillé de **conserver l'aspect des menuiseries existantes.**
Le changement des menuiseries, dans le cadre d'une rénovation énergétique par exemple, doit prendre en compte l'aspect de l'existant (sauf s'il s'agit bien entendu d'une menuiserie récente déjà en rupture avec la menuiserie d'époque) et de s'en rapprocher au maximum.

Les menuiseries en bois sont conseillées.
Dans le cas contraire, le matériau choisi doit idéalement reprendre les caractéristiques de la menuiserie existantes et notamment la largeur de ses montants.
Le PVC autorise difficilement des montants fins mais l'aluminium propose différentes finitions et des possibilités d'adaptation accrues.
Les couleurs des menuiseries sont laissées libres. Elles peuvent participer à animer la façade par l'application d'une couleur vive.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

ANNEXE D :

LISTE DES PLANTES VASCULAIRES INVASIVES DE BRETAGNE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

AVRIL 2016

QUERE Emmanuel
GESLIN Julien

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Conservatoire Botanique National de BREST

CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BREST

Région BRETAGNE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Conservatoire Botanique National
B R E S T

CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BREST

Antenne de Bretagne

Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

2016

Rédaction :
Quéré Emmanuel – CBN de Brest
Geslin Julien– CBN de Brest

Contributions et relecture :
Colasse Vincent – CBN de Brest
Glemarec Erwan – CBN de Brest
Guillevic Yvon (Botaniste – membre du Conseil scientifique du CBNB)
Hardegen Marion – CBN de Brest
Haury Jacques (Agrocampus Ouest)
Laurent Elise – CBN de Brest
Lieurade Agnès – CBN de Brest
Magnanon Sylvie – CBN de Brest
Masson Gaëtan – CBN de Brest

Photographie de couverture :
Myriophyllum aquaticum – CBN de Brest (Loïc Ruellan)

Ce document doit être référencé comme suit :
QUERE E., GESLIN J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL Bretagne, Région Bretagne. Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

La liste des plantes invasives de Bretagne comprend, en 2016, **129 taxons.**

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

- **29** invasives avérées ;
- **33** invasives potentielles ;
- **67** plantes à surveiller.

Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

Tableau 1 : synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

Nom RNFO	Nom TAXREF v7	Ajout	Passage de...	Suppression
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	

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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).

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Ces 129 taxons, listés dans les pages se répartissent en :

29 plantes invasives avérées :

- plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité et/ou aux activités économiques, dont :

  - 23 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités (voir liste des taxons ci-dessus) (cf. IA1i) ;

  Il convient de citer le cas particulier de la Spartine anglaise : *Spartina x townsendii* H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet, qui n'est pas un taxon exogène au sens strict puisqu'il s'est formé spontanément à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon américain introduit. Considérant que ces deux taxons n'aurait pas pu se trouver en contact par des moyens de dispersion naturels, et compte-tenu du caractère très envahissant de l'hybride fertile dans les milieux de schorre et de slikke en Bretagne, il a été décidé de l'intégrer à la liste des invasives avérées avec un astéristique (*) rappelant la particularité du taxon.

  - 6 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations envahissantes mais encore en nombre relativement limité (cf. IA1e).

  C'est notamment le cas pour *Hydrocotyle ranunculoides* dont l'éradiction du taxon en milieu naturel doit intervenir le plus rapidement possible.

33 plantes invasives potentielles :

- 30 plantes invasives potentielles portant atteinte à la biodiversité, dont :
  - 4 espèces actuellement envahissantes uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions (cf. IP2). Il s'agit d'*Ailanthus altissima, Buddleja davidii, Senecio inaequidens* et de *Cyperus esculentus* (en milieu agricole) ;
  - 26 sont en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels et ont tendance à montrer un caractère envahissant (cf. IP5). Certains taxons, comme les Cotoneasters et les Eleagnus, sont aujourd'hui localement très bien implantés en milieu naturel, principalement dans les déptessions humides intradunales. D'autres taxons, comme *Cornus sericea*, sont des plantes terrestres importées comme plante d'ornement et qui présentent un fort caractère envahissant en Europe ;

- 3 plantes invasives potentielles portant atteinte à la santé humaine : *Ambrosia artemisiifolia, Datura stramonium, Heracleum mantegazzianum* (cf. IP3).

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

67 plantes à surveiller :

- 1 plante causant des problèmes avérés à la santé humaine, mais qui ne présente pas actuellement un caractère envahissant dans la région : *Ambrosia coronopifolia* Torr. & A.Gray (cf. AS1) ;

- 14 plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (cf. AS6) ;

- 1 plante montrant une tendance à développer un caractère envahissant dans les communautés végétales naturelles ou semi-naturelles mais dont l'invasivité en milieu naturel n'est pas connue dans le domaine atlantique ou dans une aire climatique proche dans le monde (cf. AS3) : *Leycesteria formosa* Wall ;

- 43 plantes n'étant pas considérées comme invasives avérées dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche : ces plantes sont présentes dans des milieux fortement perturbés (bords de route, terrains cultivés, remblais,...) ou en milieux naturels, mais ne développent pas de caractère envahissant (cf. AS5) ;

- 5 plantes au caractère envahissant avéré uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant en milieu naturel n'est pas connu ailleurs dans le monde (cf. AS2) ;

- 3 plantes autrefois signalées comme envahissantes mais dont on considère aujourd'hui qu'elles sont intégrées à la flore locale sans dommage aux communautés indigènes (cf. AS4).

Conclusion et perspectives

La liste présentée ci-dessus n'est pas une fin en soi. Elle doit servir de base à une stratégie d'action dont la mise en œuvre nécessitera la mobilisation d'une large palette d'acteurs : scientifiques, institutionnels, gestionnaires, citoyens.

L'amélioration des connaissances des impacts causés par certaines espèces invasives potentielles ou à surveiller doit constituer un axe de travail majeur pour les années à venir. Elle doit mobiliser les acteurs de la recherche et les gestionnaires d'espaces naturels.

Par ailleurs, une hiérarchisation des priorités d'intervention vis à vis des espèces invasives avérées ou potentiellement invasives doit être proposée. La détection précoce nous semble être un élément de stratégie prioritaire également. Dans cette perspective, nous ressentons la nécessité d'adapter la méthodologie d'élaboration des listes de plantes invasives pour anticiper au mieux les risques liés aux espèces émergentes ou encore absentes du territoire mais susceptible de s'y établir et de présenter un caractère envahissant (notion de liste d'alerte). Par ailleurs, un besoin d'harmonisation méthodologique au niveau national, voir européen, se fait de plus en plus pressant pour être en mesure d'établir des comparaisons et des listes nationales d'invasives, et pour mieux prédire les risques futurs.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

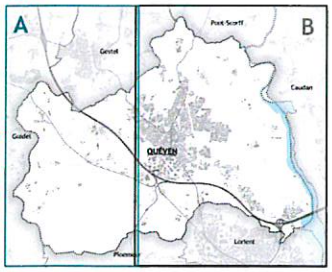
COMMUNE DE QUEVEN
PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé le 30 janvier 2020
Révisé (révision allégée n° 1) le 29 septembre 2022
Modifié (modification simplifiée n° 1) le 15 novembre 2022
Modifié (modification de droit commun n° 1 et 2) le 28 septembre 2023

Révision allégée n° 3

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

PLAN A



Échelle : 1/5 000

PHASE ARRÊT
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 01/10/2026
Le Maire,
Marc BOUTRUCHE

LORIENT

Légende

Destination du zonage
- Secteurs Ub et Uc
- Autres secteurs U
- Secteurs à urbaniser
- Secteurs militaires
- Secteurs agricoles
- Secteurs naturels
- Secteurs forestiers
- Zones humides

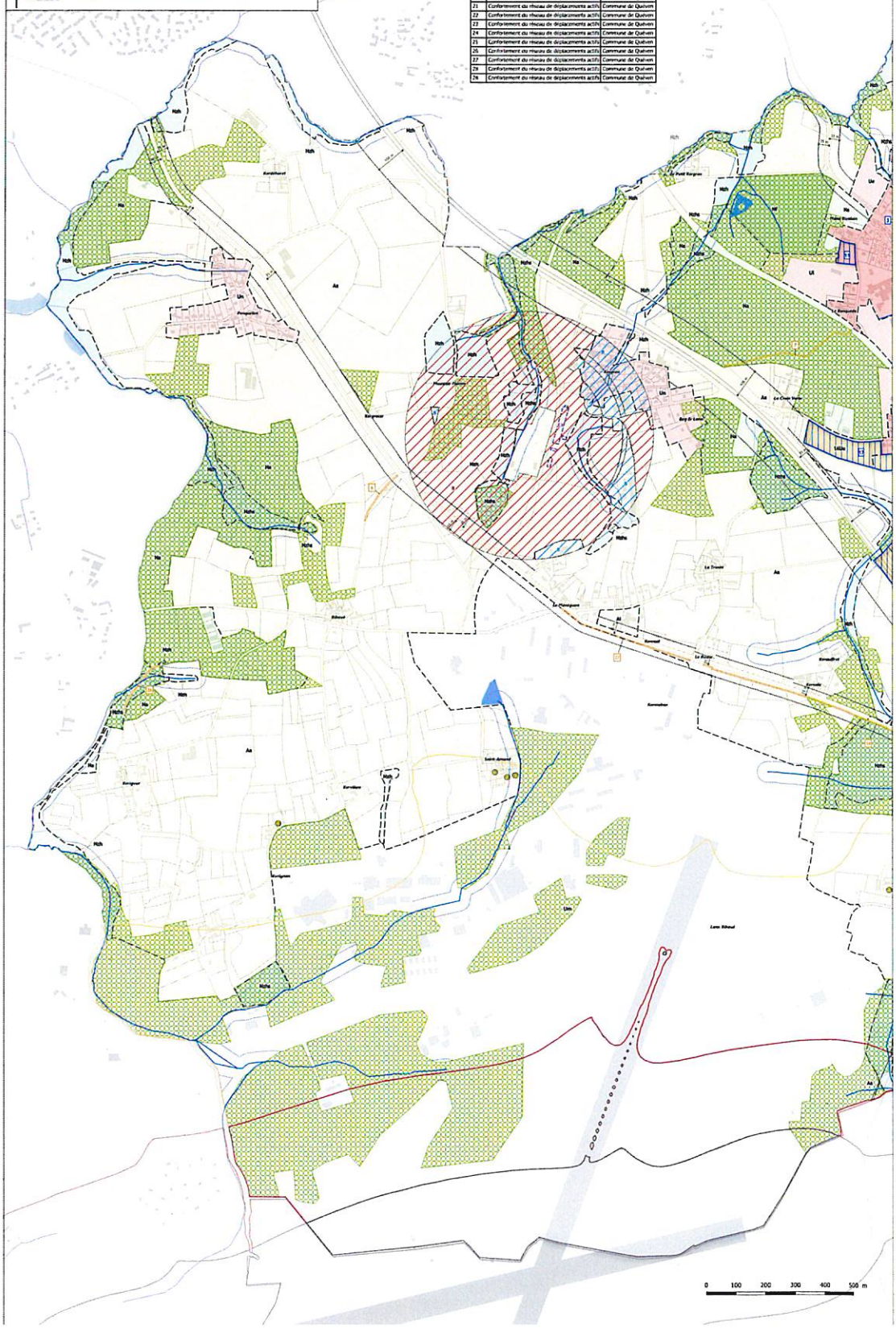
Prescriptions
- Bâtiments susceptibles de changer de destination
- Marge de recul aux cours d'eau
- Marge de recul aux voiries (hors CSITT, voir annexe 6)
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Informations
- Plan d'exposition au bruit des aérodromes Courbe 96 - Limite de la zone A
- Plan d'exposition au bruit des aérodromes Courbe 89 - Limite de la zone B
- Plan d'exposition au bruit des aérodromes Courbe 81 - Limite de la zone C

Servitudes
- Zone [illegible]
- Zone [illegible]
- Secteu[illegible]

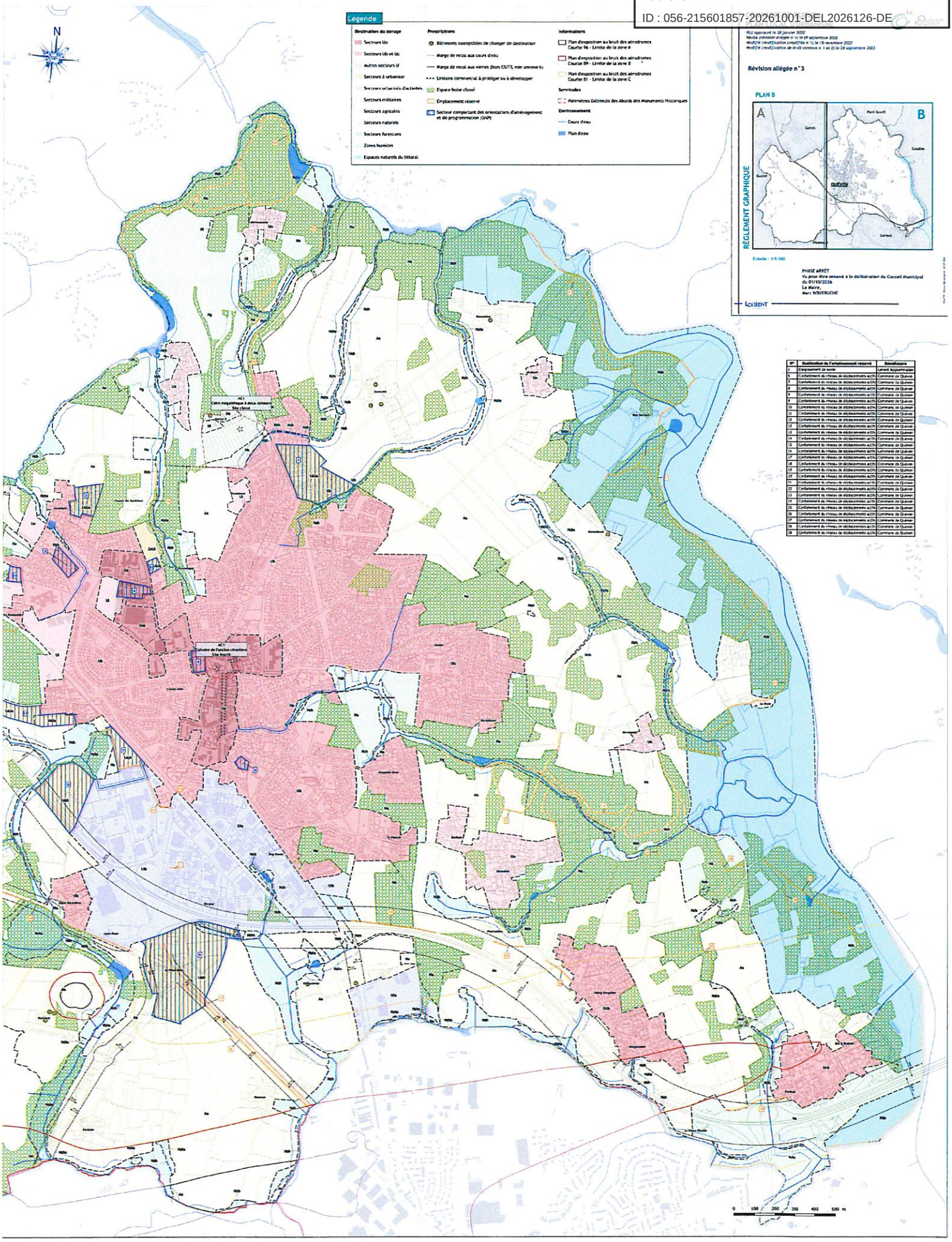
Environnement
- Cours d'eau
- Plan d'eau

N°	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Elargissement de voirie	Lorient Agglomération
6	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
7	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
8	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
9	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
9	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
10	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
11	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
12	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
13	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
13	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
14	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
15	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
16	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
17	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
18	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
19	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
20	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
21	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
22	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
23	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
24	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
25	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
26	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
27	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
29	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven
28	Confortement du réseau de déplacements actifs	Commune de Quéven


Hzh
Ha
Aa
Un
Ue
Ui
Nzh
Le Trouvé
Le Rivoal
Le Ruisseau
Le Cosquer
Le Cosquer Vraie
Le Bois
Le Bois Vraie
Le Bois Neuf
Le Bois Neuf Vraie
Le Bois Neuf Vraie
Le Bois Neuf Vraie

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 056-215601857-20261001-DEL2026126-DE