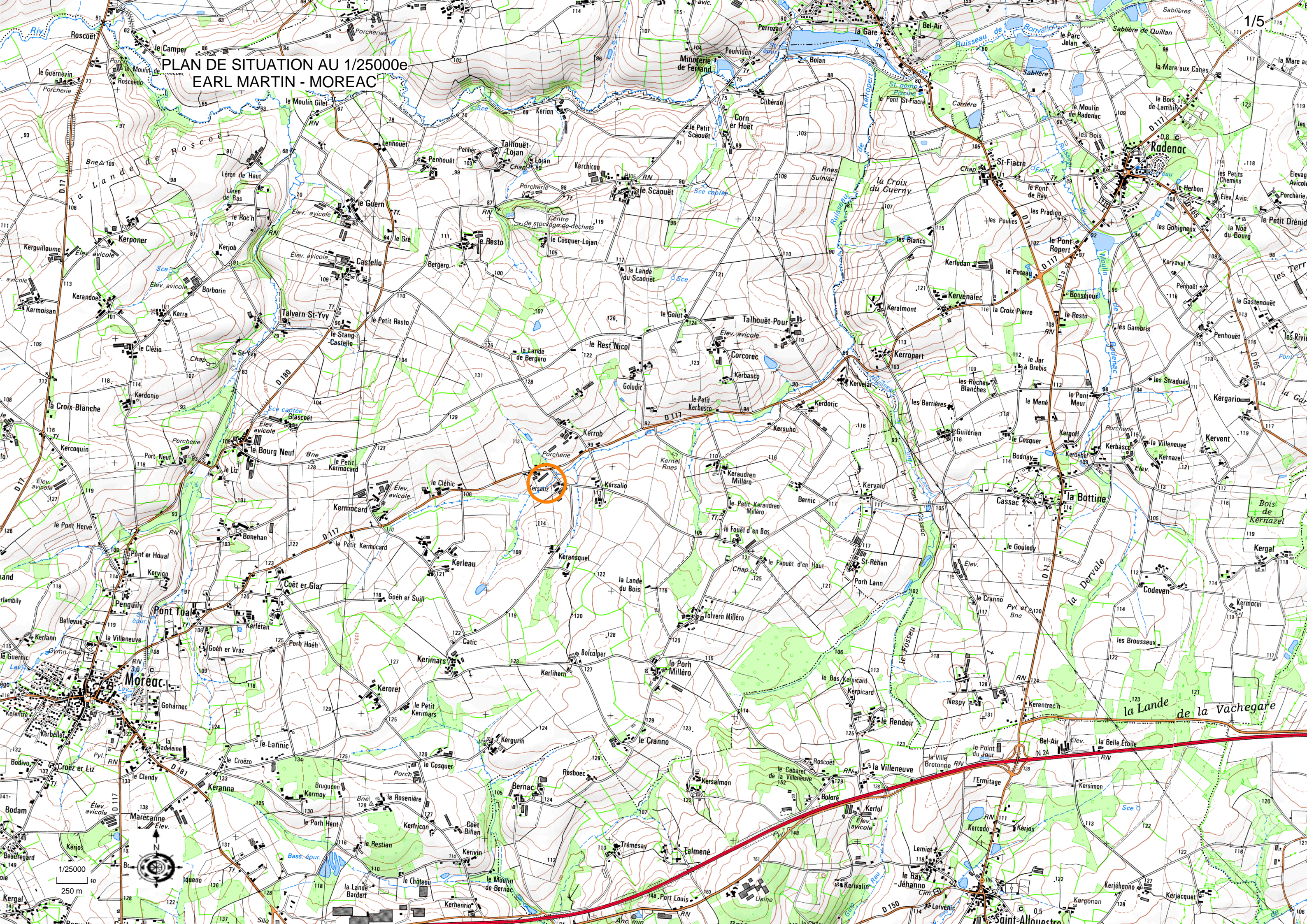


PIÈCES JOINTE 22 ANNEXES

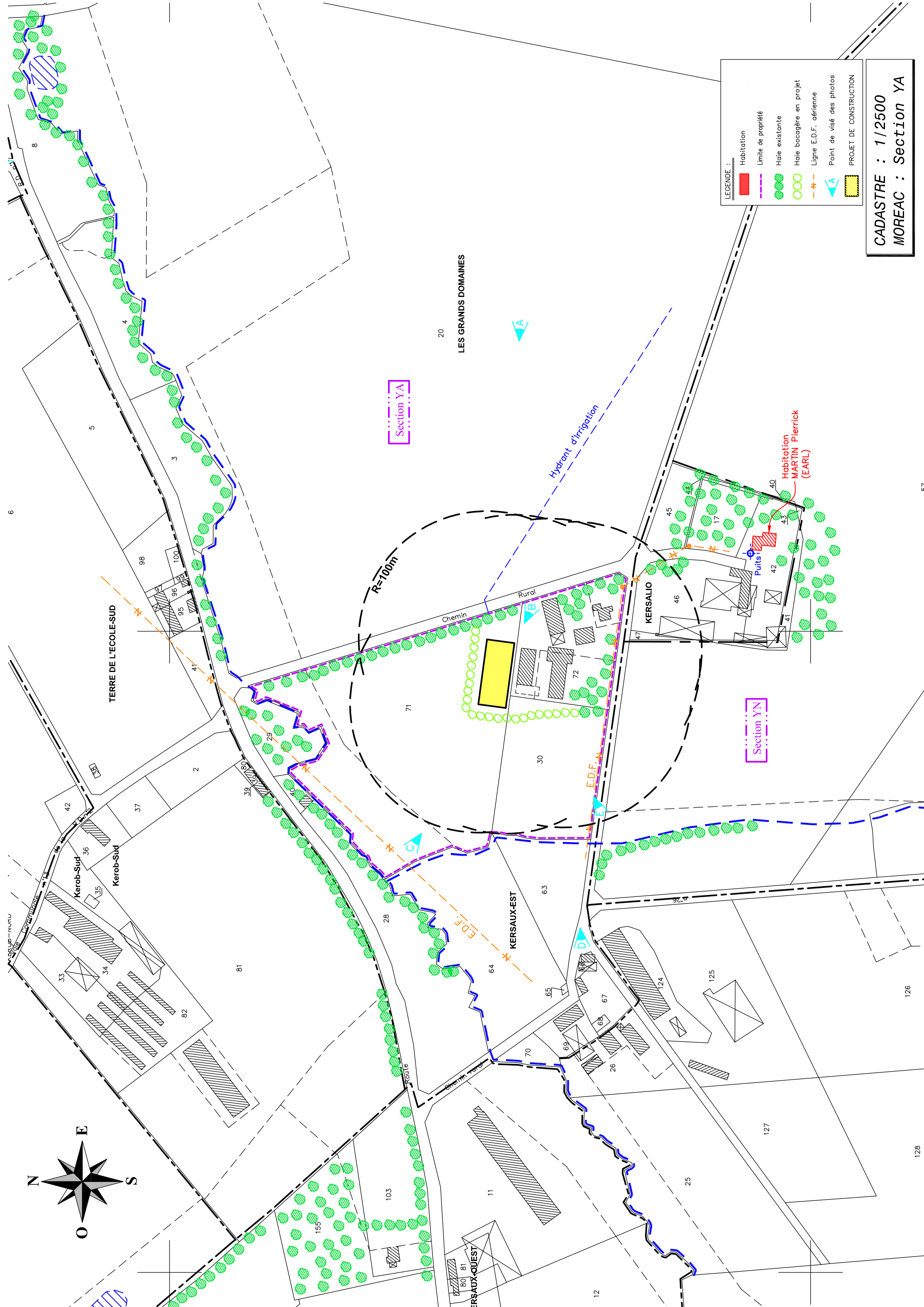
ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION AU 1/25000 ^e	54
ANNEXE 2 : PLAN DE MASSE AU 1/2500 ^e	55
ANNEXE 3 : PLAN DE MASSE AU 1/500 ^e	56
ANNEXE 4 : ARRETE DE PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES	57
ANNEXE 5 : EXTRAIT KBIS	58
ANNEXE 6 : ATTESTATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	59
ANNEXE 7 : VUES EN COUPE ET EN PLAN DU PROJET.....	60
ANNEXE 8 : INSERTION DU PROJET DANS LE SITE	61
ANNEXE 9 : EXTRAIT DU PLU	62
ANNEXE 10 : DESCRIPTIF DE LA ZNIEFF (LANDES DE LANVAUX)	63
ANNEXE 11 : ETUDE ECONOMIQUE.....	64
ANNEXE 12 : BILAN AGRONOMIQUE.....	65
ANNEXE 13 : PVEF.....	66
ANNEXE 14 : LISTE PARCELLAIRE	67
ANNEXE 15 : CAPACITES AGRONOMIQUES.....	68
ANNEXE 16 : CONVENTIONS D'EPANDAGE.....	69
ANNEXE 17 : PLAN D'EPANDAGE AU 1/25000 ^e	70
ANNEXE 18 : PLAN D'EPANDAGE AU 1/5000 e.....	71

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION AU 1/25000^E

PLAN DE SITUATION AU 1/25000e
EARL MARTIN - MOREAC



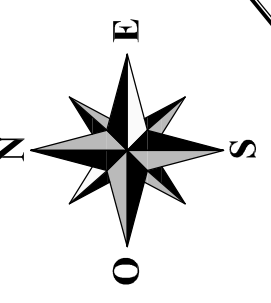
ANNEXE 2 : PLAN DE MASSE AU 1/2500^E



LEGENDE :

	Habitation
	Limite de propriété
	Haie existante
	Haie bocagère en projet
	Ligne E.D.F. aérienne
	Point de visé des photos
	PROJET DE CONSTRUCTION

CADASTRE : 1/2500
 MOREAC : Section YA



Section YA

Section YN

LES GRANDS DOMAINES

R=100m

Hydrant d'irrigation

Habitation
 MARTIN Pierrick
 (EARL)

TERRE DE L'ECOLE-SUD

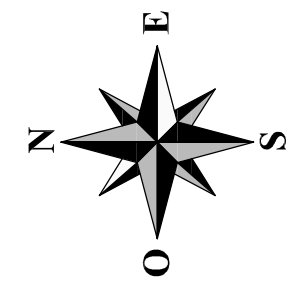
Kerob-Sud

KERSAUX-EST

KERSAUX-OUEST

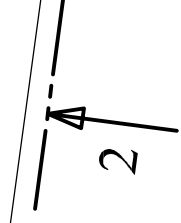
KERSALIO

ANNEXE 3 : PLAN DE MASSE AU 1/500^E



KERSALIO

71



Référence Plan de Masse	Occupation	Nombre de places	Volume de stockage (m3 utiles)
P1	Engraissement	286 places	46 m3
P2	Engraissement	274 places	304 m3
PROJET	Engraissement	1088 places	1596 m3
Sous total préfosées (1)			1946 m3

Référence Plan de Masse	Ouvrage de stockage	Surface (m2)	Volume de stockage (m3 utiles)
STO 1	Fosse découverte		301 m3
Sous total préfosées (2)			301 m3
TOTAL préfosée(s) et fosse(s) (1+2)			2247 m3

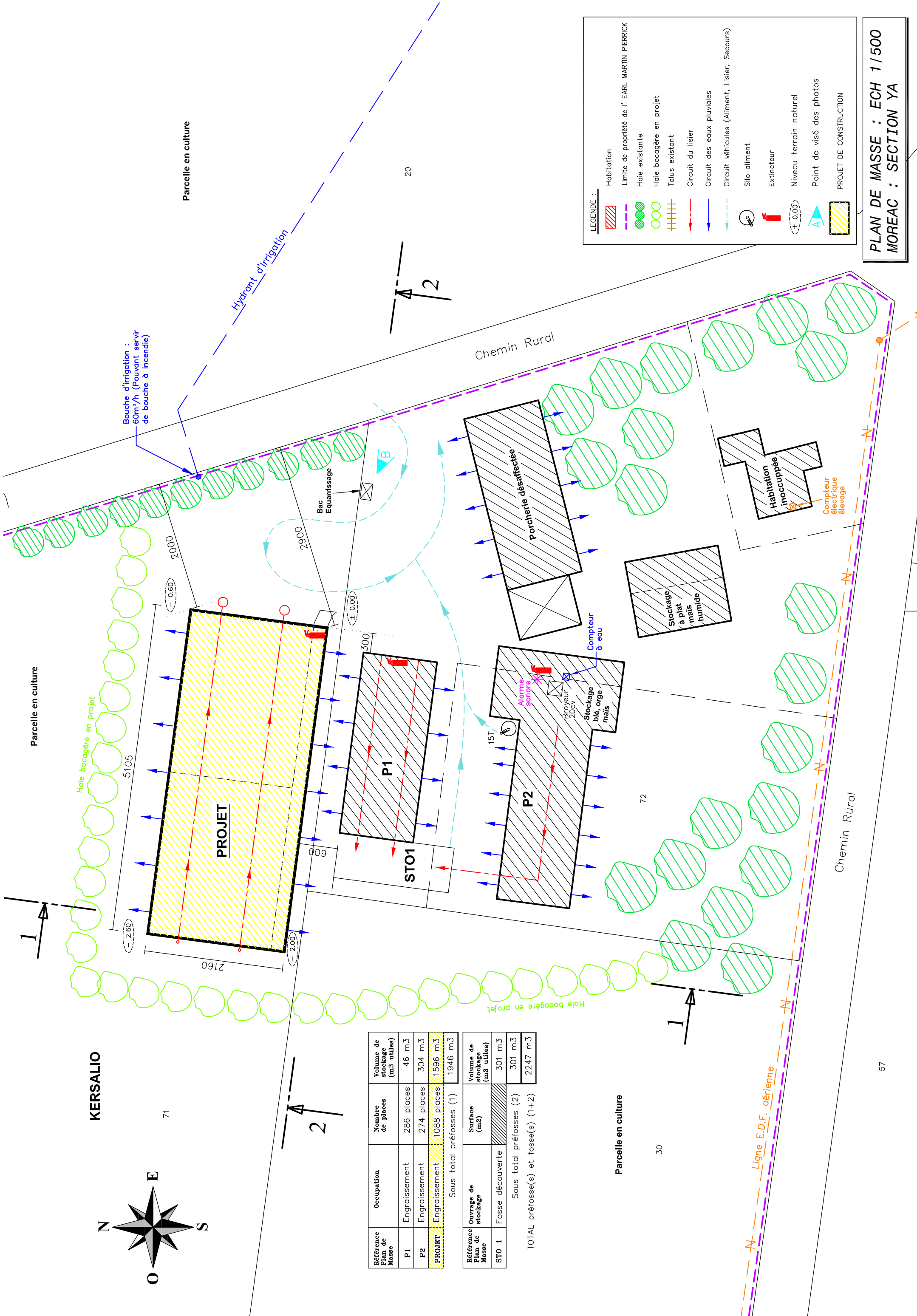
TOTAL préfosée(s) et fosse(s) (1+2)

Parcelle en culture

30

Ligne E.D.F. aérienne

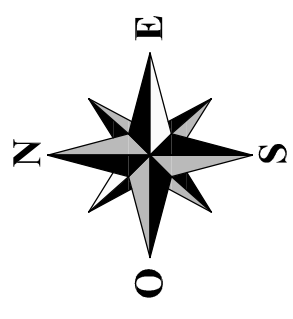
57



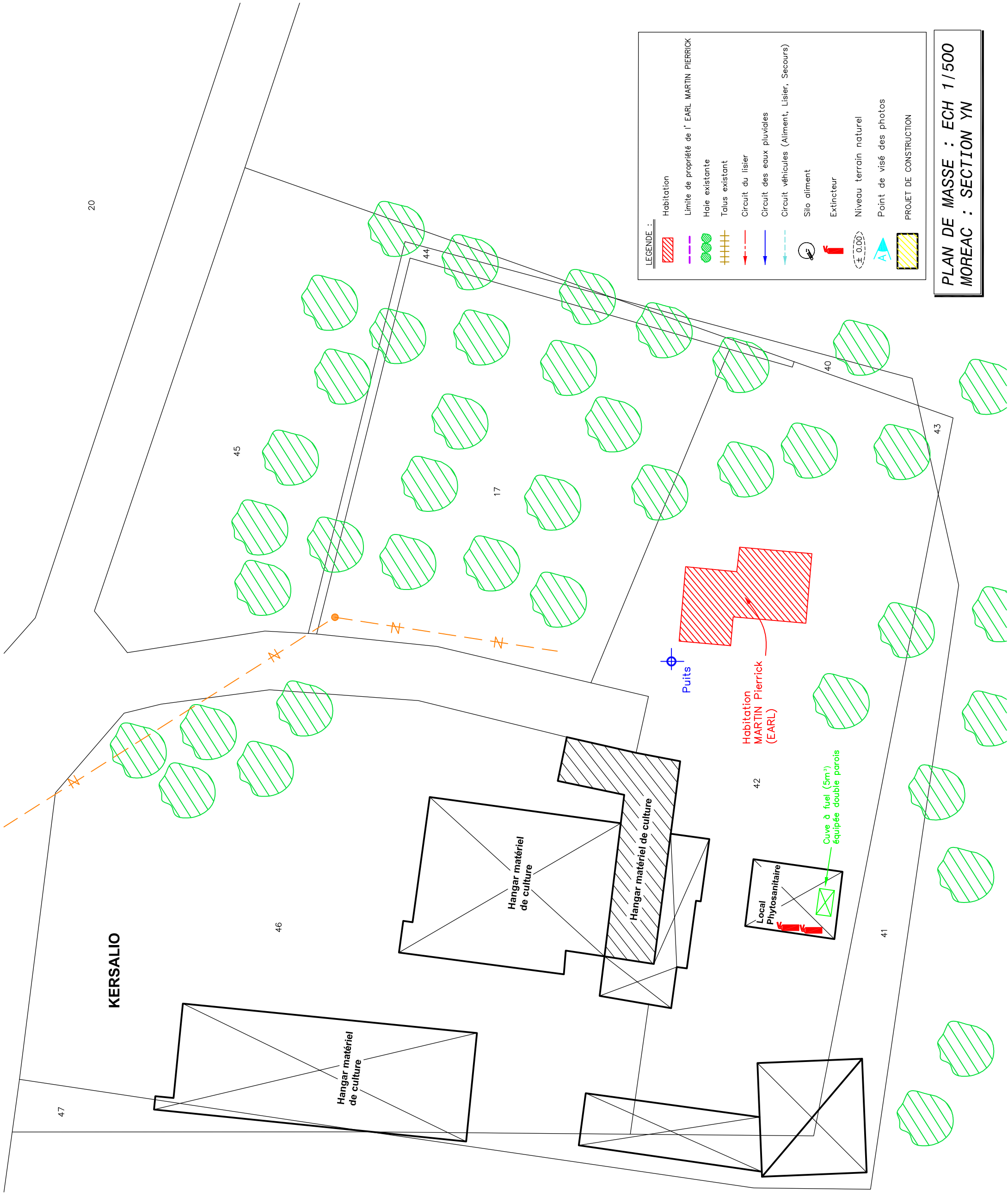
LEGENDE :

	Habitat
	Limite de propriété de l' EARL MARTIN PIERRICK
	Haie existante
	Haie bocagère en projet
	Talus existant
	Circuit du lisier
	Circuit des eaux pluviales
	Circuit véhicules (Aliment, Lisier, Secours)
	Silo aliment
	Extincteur
	Niveau terrain naturel
	Point de visé des photos
	PROJET DE CONSTRUCTION

PLAN DE MASSE : ECH 1/500
MOREAC : SECTION YA



KERSALIO



LEGENDE :

	Habitation
	Limite de propriété de l' EARL MARTIN PIERRICK
	Haie existante
	Talus existant
	Circuit du lisier
	Circuit des eaux pluviales
	Circuit véhicules (Aliment, Lisier, Secours)
	Silo aliment
	Extincteur
	Niveau terrain naturel
	Point de visé des photos
	PROJET DE CONSTRUCTION

PLAN DE MASSE : ECH 1/500
MOREAC : SECTION YN

ANNEXE 4 : ARRETE DE PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

2004-2-114
S

Direction des Actions Interministérielles
Bureau de l'Environnement

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ARRETE DE PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le titre 1^{er} livre V et l'article L 123-13 livre I du Code de l'Environnement ;

Vu le décret n° 53-578 du 20 mai 1953 modifié, portant nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour l'application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (codifiée au titre Ier du livre V du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 1992 modifié fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les **porcheries** soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2003 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Pierre CONDEMINÉ, secrétaire général de la préfecture,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2004 définissant le programme d'action pris en application de la directive CEE 91-676 du 12 décembre 1991 ;

Vu la décision de la préfète de la région Bretagne en date du 4 avril 2003 définissant une grille de référence régionale pour les paramètres azote, phosphore et potassium.

Vu l'arrêté d'Autorisation délivré le 16 février 1982 à Monsieur MARTIN Henri domicilié au lieu-dit « Kersalio » 56500 MOREAC pour l'exploitation à cette adresse un élevage de porcs comportant 560 porcs à l'engrais ;

Vu le récépissé de déclaration de succession délivré le 5 septembre 2000 à Monsieur le gérant de l'EARL MARTIN domicilié au lieu-dit « Kersalio » 56500 MOREAC pour la poursuite de l'exploitation à cette adresse d'un élevage de 560 porcs à l'engrais soit 560 animaux équivalents ;

Vu la demande de mise en conformité du plan d'épandage présentée par l'EARL MARTIN domicilié au lieu-dit « Kersalio » 56500 MOREAC ;

Vu l'avis des services techniques consultés ;

Vu le rapport de l'Inspecteur des Installations Classées ;

Vu l'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène ;

Considérant que les conditions d'aménagement et d'exploitation, telles qu'elles sont définies par le présent arrêté permettent de prévenir les dangers et inconvénients de l'installation pour les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du livre V du Code de l'Environnement notamment pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité, la salubrité publique et pour la protection de la nature et de l'environnement.

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

Article 1^{er} : L' EARL MARTIN domicilié au lieu-dit « Kersalio » 56500 MOREAC est autorisé à exploiter à cette adresse un élevage de porcs comportant 560 porcs à l'engrais soit 560 animaux équivalents relevant de la rubrique 2102-1 de la Nomenclature.

La production annuelle d'azote ne devra pas dépasser 4536 kg par an sur la base de la grille de calcul définie par décision régionale en date du 4 avril 2003 avec une alimentation biphase.

Article 2 : Les prescriptions réglementaires d'implantation, d'aménagement et d'exploitation sont annexées au présent arrêté.

Ces dispositions modifient et remplacent celles de l'arrêté d'autorisation du 16 février 1982.

AUTRES DISPOSITIONS

Article 3 : En cas d'emploi de salarié(s) sur l'exploitation, des installations sanitaires conformes aux articles R 232-2 et suivants du code du travail ainsi que des douches seront mises à leur disposition.

En aucun cas, ni à aucune époque, ces conditions ne pourront faire obstacle à l'application des dispositions édictées par le livre II du Code du Travail et des décrets réglementaires pris en exécution dudit livre, dans l'intérêt de l'hygiène et de la sécurité des travailleurs, ni être opposées aux mesures qui pourraient être régulièrement ordonnées dans ce but.

Article 4 : L'autorisation faisant l'objet du présent arrêté qui ne vaut pas permis de construire, est accordée sous réserve du droit des tiers. Il est expressément défendu au pétitionnaire de donner toute extension à son établissement et d'y apporter toute modification de nature à augmenter les inconvénients de son établissement, avant d'en avoir obtenu l'autorisation.

Article 5 : La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois pour le demandeur ou l'exploitant. Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée.

Pour les tiers, personne physique ou morale, les communes intéressées, leurs groupements ou leurs syndicats, le délai de recours est de 4 ans à compter de la publication ou de l'affichage du présent Arrêté.

Article 6 : Indépendamment des délais de réalisation de mesures particulières qui peuvent être fixés dans le présent arrêté, l'autorisation cesse de produire effet lorsque l'installation classée n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou n'a pas été exploitée durant deux années consécutives, sauf le cas de force majeure.

Si les aménagements ou ouvrages qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la présente décision, il y a lieu à nouvelle enquête, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en conseil d'état.

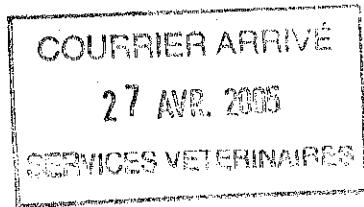
Article 7 : Un extrait du présent arrêté énumérant les prescriptions auxquelles l'autorisation est soumise et faisant connaître qu'une copie dudit arrêté est déposée aux archives des mairies concernées, et mise à la disposition de tout intéressé, sera affiché à la porte de ces mairies pendant une durée minimum d'un mois. Procès verbal de l'accomplissement de ces formalités sera établi par les soins des maires des communes concernées, et adressé à la préfecture du Morbihan.

Le même extrait sera affiché en permanence de façon visible dans l'établissement par les soins du bénéficiaire.

Un avis sera inséré par les soins du Préfet du Morbihan, aux frais de l'exploitant, dans deux journaux d'annonces légales du département.

Article 8 : Copie du présent arrêté ainsi qu'un exemplaire visé des plans déposés de l'établissement seront remis au pétitionnaire qui devra toujours les avoir en sa possession, et les présenter à toute réquisition.

Article 9 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Morbihan, les Maires des communes concernées et le Directeur départemental des Services Vétérinaires, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



VANNES, le **22 AVR. 2005**

LE PREFET,

~~Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général.~~

~~J.P. CONDEMINE~~

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Sous Préfet de l'Arrondissement de PONTIVY
- MM. les Maires des communes concernées
- M. le Directeur des Services Vétérinaires, 6 avenue Edgar Degas 56000 VANNES
- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Boulevard de la Résistance 56000 VANNES
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, Boulevard de la Paix 56000 VANNES
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement, 8 rues du Commerce 56019 VANNES
- M. le Directeur de l'agence de bassin de l'eau Loire Bretagne, Avenue de Buffon B.P. 6339, 45063 ORLEANS La Source Cedex 2
- M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, rue Jean Jaurès 56000 VANNES
- M. l'Inspecteur du Travail chargé du Service Départemental de l'Inspection du Travail et de la Protection Sociale Agricole, Boulevard de la Paix 56000 VANNES
- EARL MARTIN (Monsieur MARTIN Pierrick) « Kersalio » 56500 MOREAC

ANNEXE 5 : EXTRAIT KBIS



N° de gestion 1996D00049

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 18 juin 2017

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	403 617 590 R.C.S. Lorient
<i>Date d'immatriculation</i>	01/02/1996
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE MARTIN
<i>Forme juridique</i>	Exploitation agricole à responsabilité limitée
<i>Capital variable (minimum)</i>	7 622,45 Euros
<i>Adresse du siège</i>	KERSALIO MOREAC 56500 LOCMINE
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 31/01/2095

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	MARTIN -
<i>Nom d'usage</i>	PIERRICK
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 21/07/1970 à VANNES (56)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	KERSALIO MOREAC 56500 LOCMINE

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	KERSALIO MOREAC 56500 LOCMINE
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	EXPLOITATION DE BIENS AGRICOLES
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/01/1996
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- *Mention* LA CONVERSION DU MONTANT DU CAPITAL DES FRANCS EN EUROS A ETE EFFECTUEE D'OFFICE PAR LE GREFFE EN APPLICATION DU DECRET No 2001-474 DU 30 MAI 2001 : ANCIEN MONTANT : 50 000.00 FRF NOUVEAU MONTANT : 7 622.45 EUR

Le Greffier




FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE 6 : ATTESTATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT - INITIAL

Dossier : PC 056140 17 B0012 Déposé le : 06/07/2017 <u>Adresse des travaux</u> : KERSALIO 56500 MOREAC	<u>Demandeur</u> :  1 1 0 0 0 0 0 3 1 7 6 2 EARL MARTIN PIERRICK REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR MARTIN PIERRICK - KERSALIO 56500 MOREAC FRANCE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
<u>Affaire suivie par</u> : Service d'Application du Droit des Sols Mairie de MOREAC : MAIRIE, RUE DE LA FONTAINE - 56500 MOREAC	

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE INITIAL**.

Le délai d'instruction de votre dossier est de **3 MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis de construire tacite.

• **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

• **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

• **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de 3 MOIS ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de 3 MOIS, vous pourrez commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>) ;
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

• **Attention, le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Fait à MOREAC,

le 11/07/2017

Cachet de la Mairie



Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : C'est le cas notamment des travaux situés dans un site classé. Sont également concernés les transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT :

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'urbanisme).

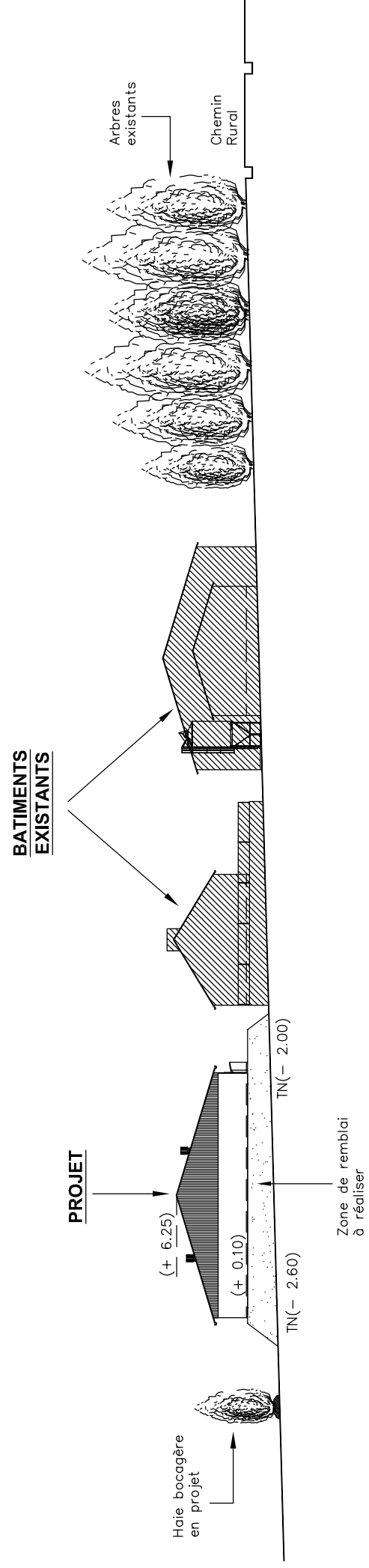
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du Code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

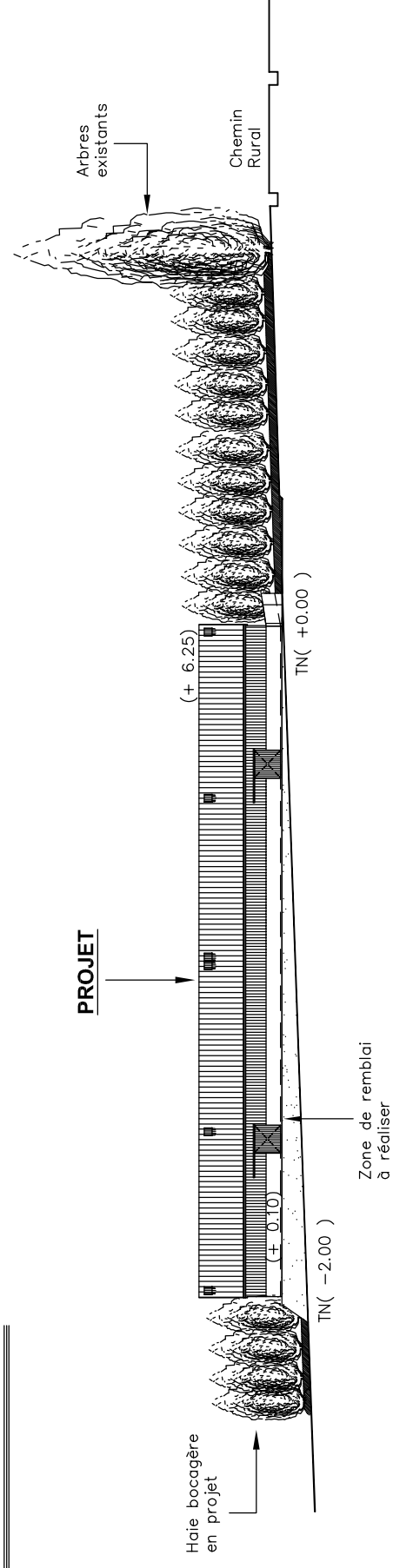
***NB :** La page 3/3 du document est conservée par l'Administration.*

ANNEXE 7 : VUES EN COUPE ET EN PLAN DU PROJET

COUPE 1 - 1 : Ech 1/500

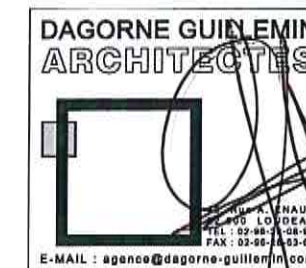
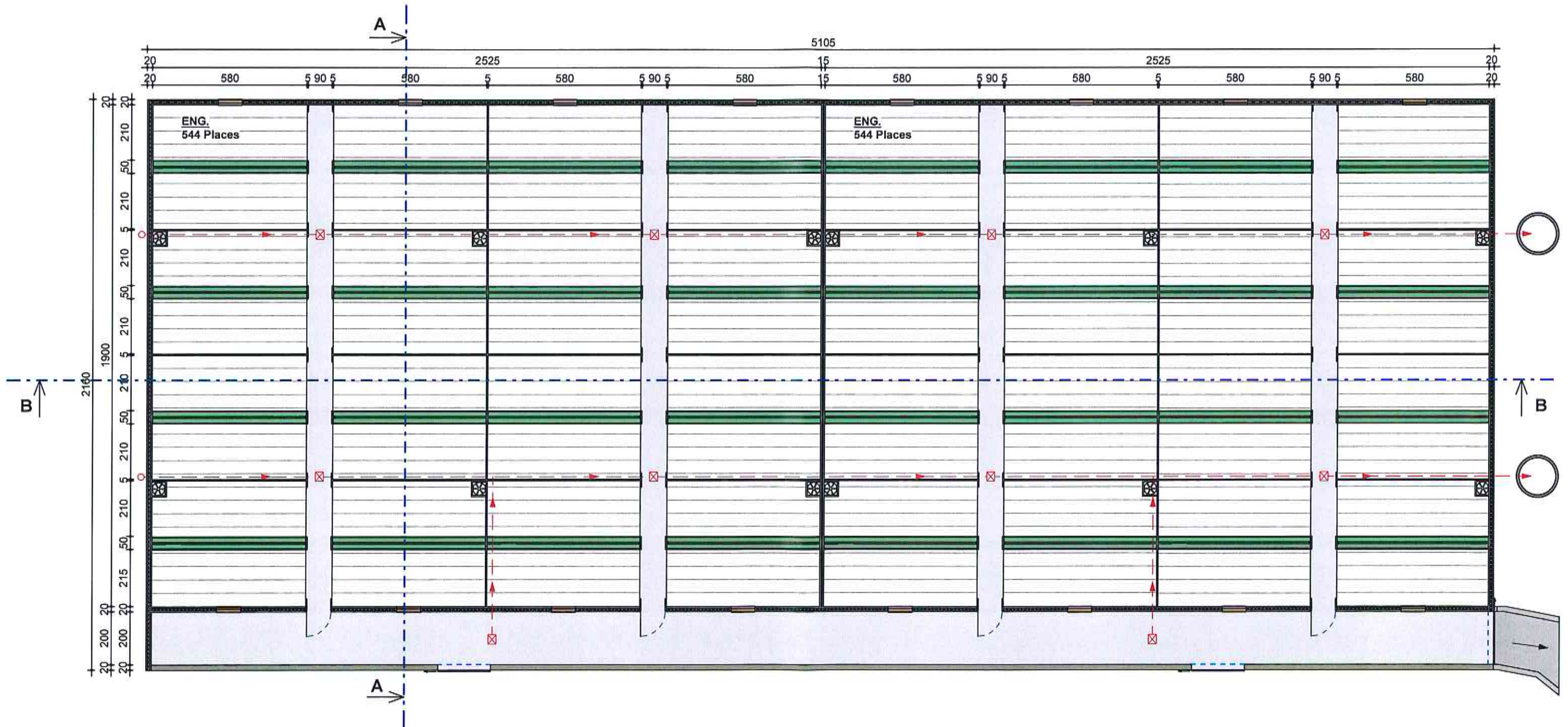


COUPE 2 - 2 : Ech 1/500



VUE EN PLAN : 1/150

ATTENTION : Ceci n'est pas un plan d'exécution les calculs techniques de construction seront réalisés par l'entreprise ou le constructeur.
Pour tout bâtiment à ventilation dynamique, il est indispensable de consulter son assureur pour choisir le système de sécurité et souscrire une assurance bâtiment, accident d'élevage et asphyxie.
Les installations électriques seront conformes à la norme NFC 15-100 en basse tension et les matériels installés devront posséder un indice de protection (I.P.) de 55 minimum.

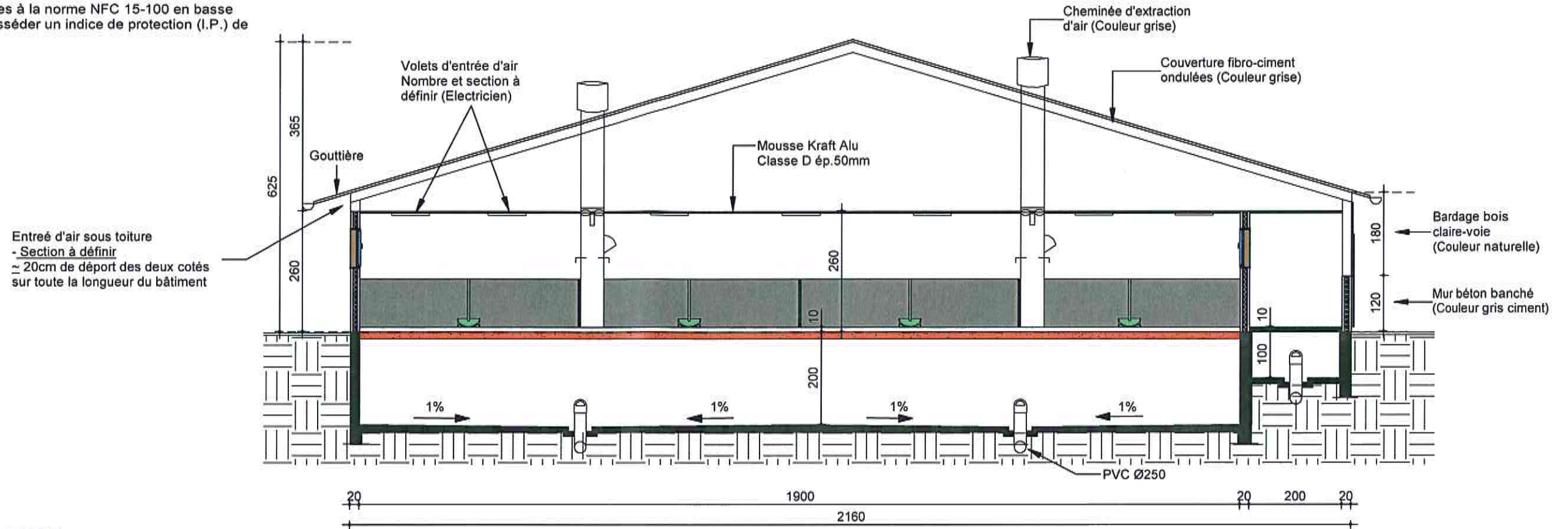


PROJET :

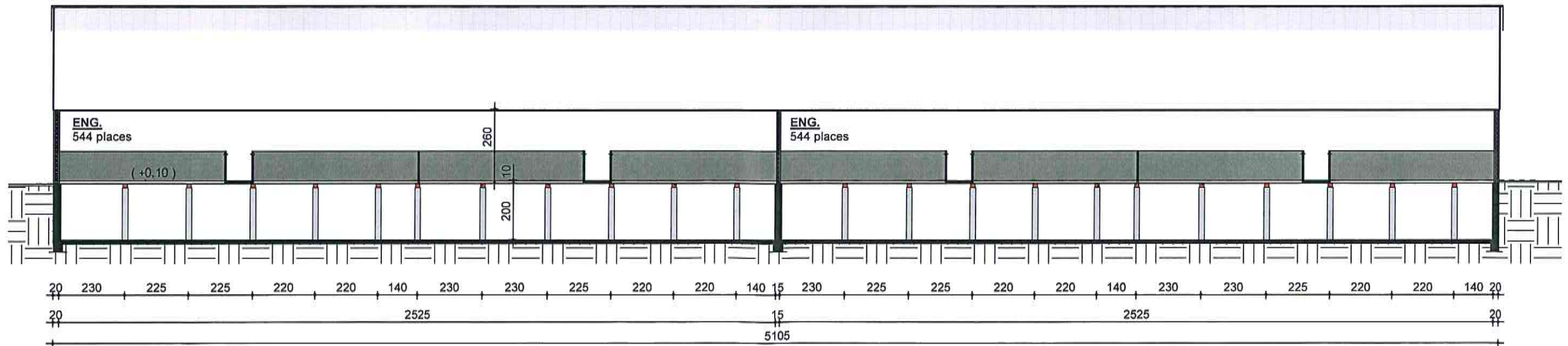
- Construction d'une porcherie d'engraissement de 1088 places (2 salles de 544 places).
Préfosse = 1596 m³ utiles

COUPE A - A : 1/100

ATTENTION : Ceci n'est pas un plan d'exécution les calculs techniques de construction seront réalisés par l'entreprise ou le constructeur.
 Pour tout bâtiment à ventilation dynamique, il est indispensable de consulter son assureur pour choisir le système de sécurité et souscrire une assurance bâtiment, accident d'élevage et asphyxie.
 Les installations électriques seront conformes à la norme NFC 15-100 en basse tension et les matériels installés devront posséder un indice de protection (I.P.) de 55 minimum.

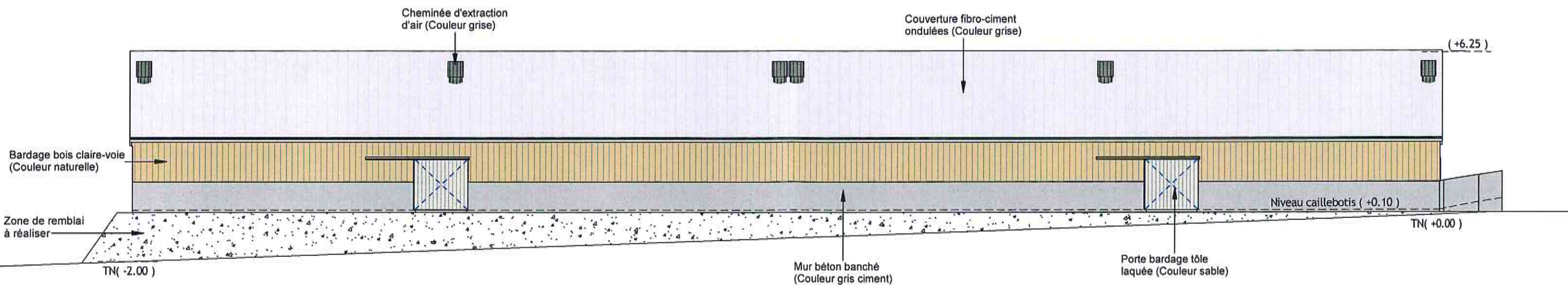


COUPE B - B : 1/150

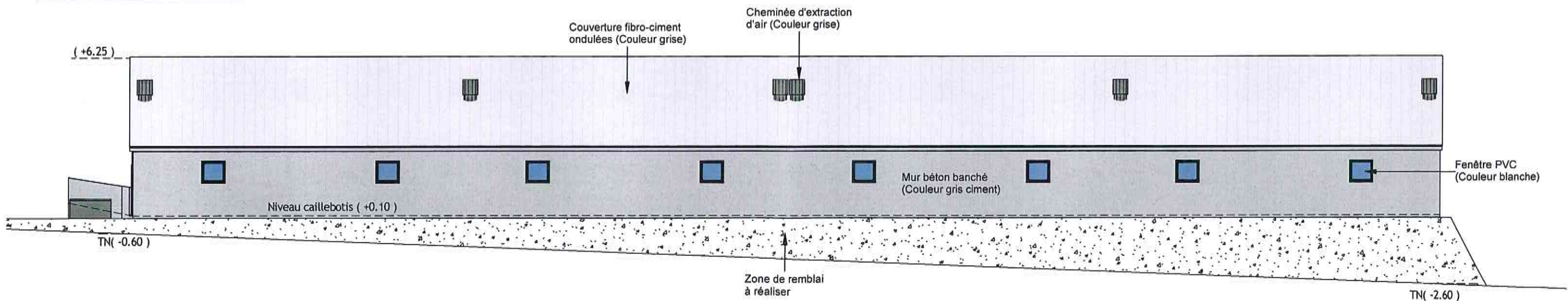


PROJET :	PC3
- Construction d'une porcherie d'engraissement de 1088 places (2 salles de 544 places). Préfosse = 1596 m ³ utiles	

FACADE SUD : 1/150



FACADE NORD : 1/150

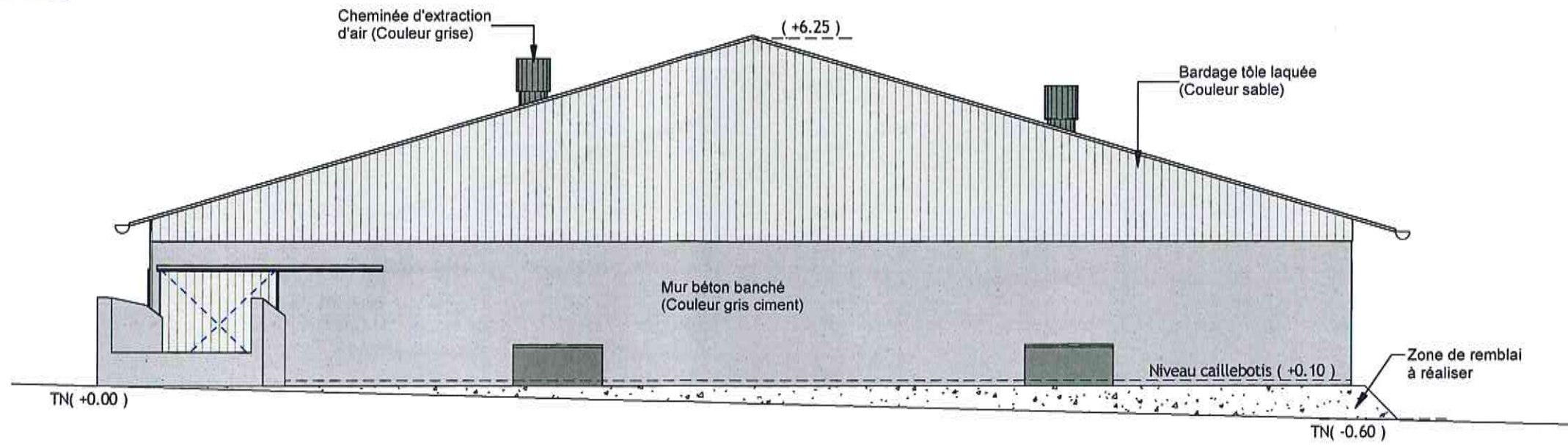


DAGORNE GUILLEMIN ARCHITECTES

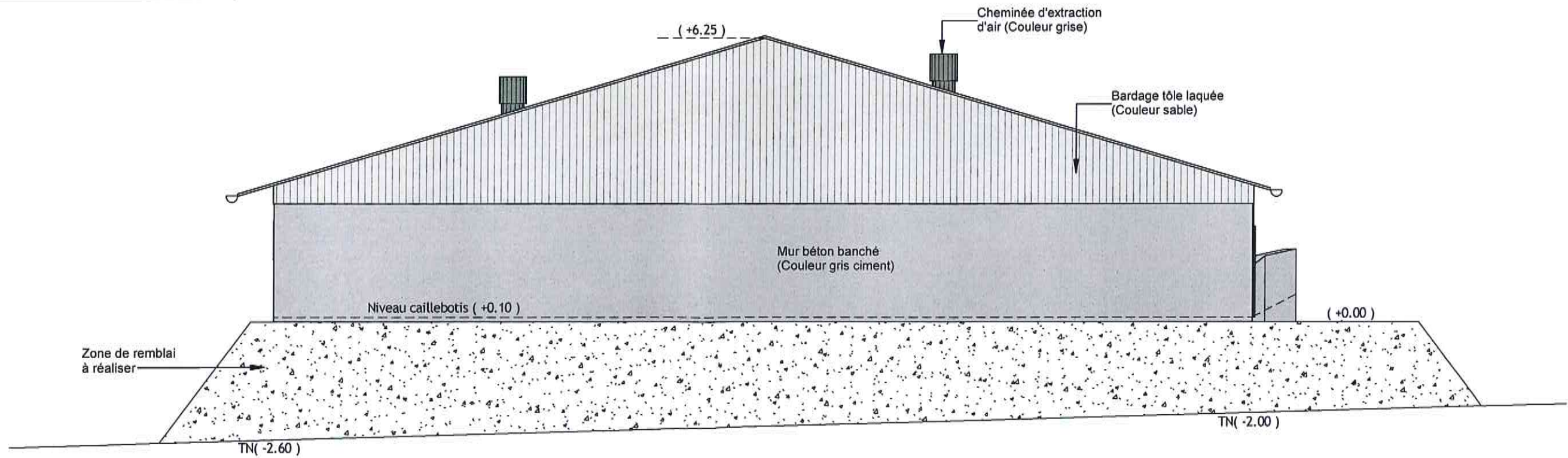
24, rue de l'Éclaircie
 42 000 LOUDEAC
 Tél. : 02 49 34 00 99
 Fax : 02 49 34 45 43
 E-MAIL : agence@dagorne-guillemain.com

PROJET :	PC5
- Construction d'une porcherie d'engraissement de 1088 places (2 salles de 544 places). Préfosse = 1596 m ³ utiles	

PIGNON EST : 1/100



PIGNON OUEST : 1/100



**DAGORNE GUILLEMIN
ARCHITECTES**

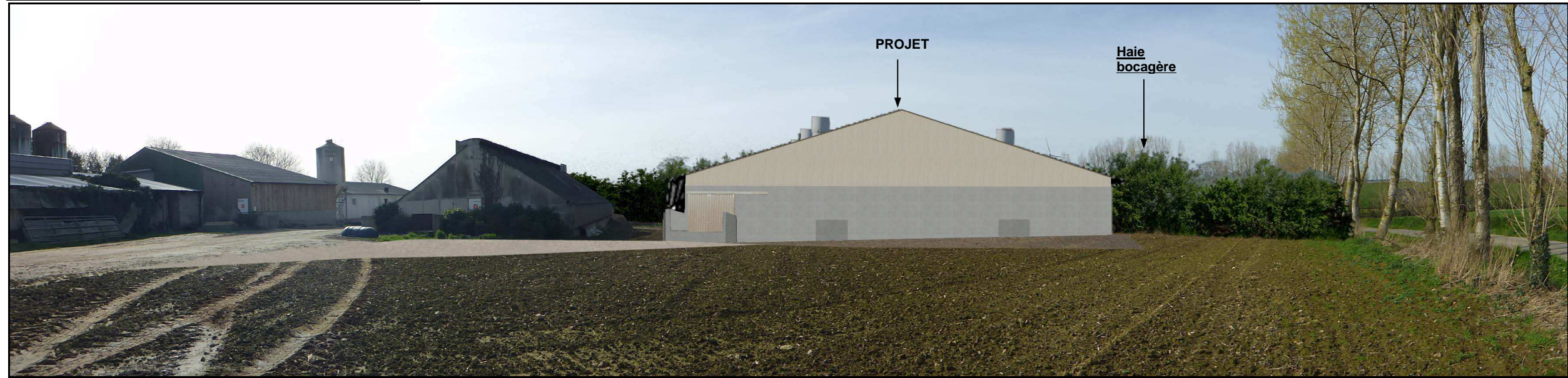
48, Rue A. ENAUD
22 600 LAMOUZEAU
TEL : 02 99 28 08 99
FAX : 02 99 28 63 63
E-MAIL : agence@dagorne-guillemin.com

PROJET :	PC5
- Construction d'une porcherie d'engraissement de 1088 places (2 salles de 544 places). Préfosse = 1596 m³ utiles	

ANNEXE 8 : INSERTION DU PROJET DANS LE SITE

INSERTION DES PROJETS DANS LE SITE

Après-projet (Vue d'après la photo B)



Après-projet (Vue d'après la photo E)



PRISE DE VUE DE LA PHOTO A



PRISE DE VUE DE LA PHOTO B



PRISE DE VUE
DE LA PHOTO C



PRISE DE VUE
DE LA PHOTO D



PRISE DE VUE
DE LA PHOTO E



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

PC7 – PC8

ANNEXE 9 : EXTRAIT DU PLU

MOREAC

PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT ECRIT

PROJET APPROUVE LE 16 09 2016

TerritOireS
En Mouvement

contact : leberremarion@orange.fr

1- Dispositions générales	3
2- Dispositions particulières à chaque zone	.11
Zones Ua / 1AUa	12
Zones Ub / 1AUb	17
Zones Nh	22
Ui / AUi	27
NI	30
Na	33
Nzh	37
A	39
2AU	44

1- Dispositions générales

TITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

TITRE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme. Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe «tableau et plan des servitudes d'utilité publique».
 - Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite «Loi d'orientation pour la ville» et ses décrets d'application.
 - Les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et ses décrets d'application.
 - Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
 - Les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur.
 - Les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme.
- D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître :
- Les zones du Droit de Prémption Urbain, instituées par délibération du Conseil Municipal en date du (date d'approbation du PLU) en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

TITRE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

• **Les zones urbaines dites «zones U»**

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des 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 dites «zones AU»**

Elles correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

• **Les zones agricoles, forestières et d'extraction dites «zones A»**

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou des activités de carrières.

● Les zones naturelles et forestières dites «zones N»

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comportent aussi des Secteurs urbanisés de Taille et Capacité d'Accueil Limitées, comprenant les constructions existantes isolées en milieu agricole et naturel, les aires d'accueil et terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage, les résidences démontables.

TITRE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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 ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE 5 - DEROGATIONS

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles,
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- l'accessibilité des personnes handicapées.
- l'amélioration des performances énergétiques des constructions

TITRE 6 - AUTORISATIONS SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, et de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, éoliennes, panneaux solaires, etc, dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre (visée à l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme), sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement et que la demande de reconstruction intervienne dans les dix ans après le sinistre ou démolition, sous réserve que le règlement ne prévoit pas de dispositions contraires.
- L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

TITRE 7 - PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

PATRIMOINE NATUREL

• Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. sur le plan de zonage sous forme «d'espaces boisés à conserver ou à créer», en application de l'article L151-23 non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R151-43 et suivants du Code de l'Urbanisme (L n° 93-24 du 8 janvier 1993).

Conformément au guide pédagogique «bocage» du SAGE Blavet, la demande de modification d'un élément de paysage identifié dans le règlement graphique au titre des éléments de paysage à préserver ne pourra être acceptée qu'au regard de la nécessité ou de l'intérêt des projets présentés. Lorsque la demande de modification est autorisée, elle devra être compensée, à la charge du demandeur, par au moins une fois le linéaire modifié et au minimum de même nature.

• Le classement des terrains en Espaces Boisés Classés figurant comme tels aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier. Des reculs éventuels peuvent être imposés pour les constructions qui jouxtent ces EBC.

• Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité.

• Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre 1 du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du nouveau code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L.124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 dudit code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Concernant les espaces à planter :

• Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

• Les marges d'isolement doivent être plantées d'arbres de haute-tige et de haies d'essence locale formant écran en particulier pour les campings, dépôts, installations nuisantes...

Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétiques et sonores) doivent être entourées par une haie formant écran.

• Les clôtures sur rue ou voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie de desserte, chemin). Elles constituent la trame paysagère qui s'impose à tous et doivent être intégrées au permis de construire.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN :

• La démolition de tout ou partie des bâtiments ou éléments de patrimoine repérés au règlement graphique, et dans le secteur d'urbanisation traditionnelle du bourg délimité au plan, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir.

•L'édification des clôtures est soumise à déclaration (sauf les clôtures agricoles), conformément aux dispositions des articles L 421-4 et R 421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement.

Les demandes de travaux ayant pour effet d'entraîner un changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et à l'avis conforme de la CDNPS en zone naturelle.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE :

•«Toute découverte archéologique (poteries, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie» (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). Code de l'environnement (art L551-1 et suivants) et décret du 3 juin 2004.

•Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1er - 1er §: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 ».

•Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : «le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

ASPECT ARCHITECTURAL :

Restauration:

•La réutilisation de bâtiment ancien devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

•Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails (corniches, linteaux, appareillages de pierres aux angles, pignons et cheminées, etc.).

•Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser sans les modifier les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

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

Construction en tout secteur

•Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec le site bâti compris dans les limites de la zone.

•On veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...) le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toiture, cheminées, percements...) la qualité et la mise en oeuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse, etc.).

•Les constructions devront s'harmoniser par leur teinte aux constructions environnantes.

•Sont fortement déconseillées les constructions comportant des dispositions architecturales étrangères en forme ou en volume avec les constructions avoisinantes.

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

- Dans les zones déjà construites, les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.
- En l'absence de co-visibilité avec des constructions anciennes existantes, ou aux franges des villages existants, les constructions devront mettre en oeuvre toutes les dispositions architecturales utiles à une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement naturel.
- En cas de co-visibilité avec des espaces naturels, des écrans végétaux devront être impérativement plantés afin de masquer la construction. Des vues pourront cependant être ménagées depuis les baies éclairant les pièces principales.

TITRE 8 - DEFINITIONS

Voies

Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).
Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

Emprises publiques

Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

Emprise au sol (CES)

Elle relève de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

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

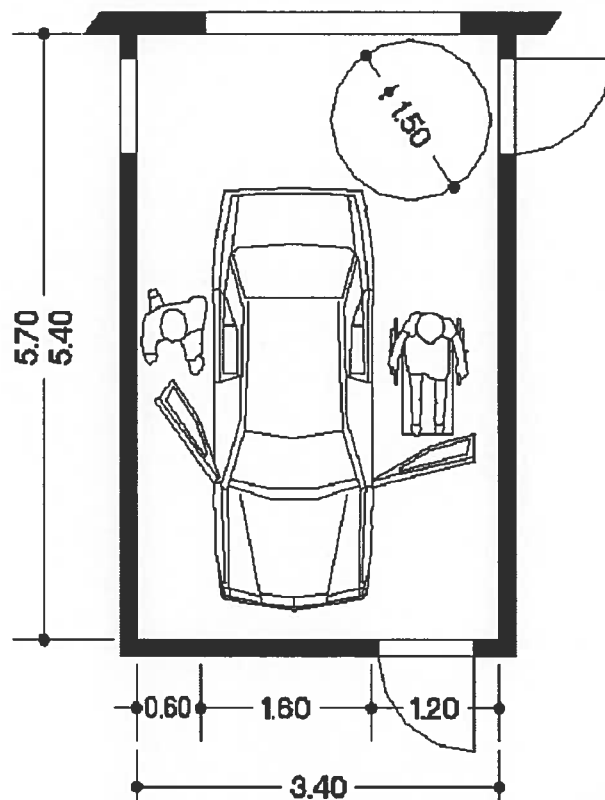
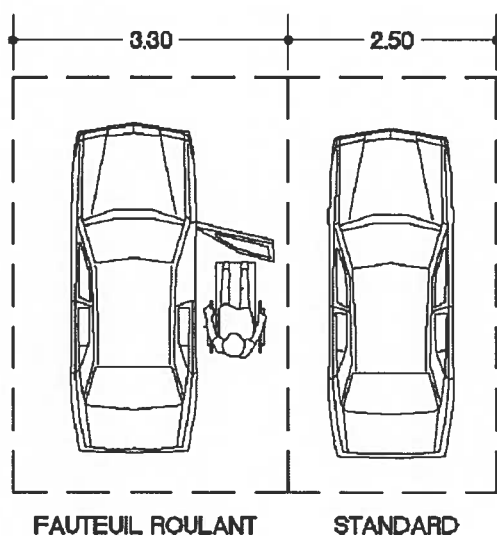
Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau moyen du sol naturel avant travaux. Toutefois, d'autres points de référence pourront être imposés, pour tenir compte des caractéristiques de l'urbanisation environnante et des terrains, tel que le fil d'eau de la voie, le point haut du terrain, par exemple.
- La hauteur d'un bâtiment peut être limitée en deux points : acrotère / faîtage (le haut du toit).
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

TITRE 9 - STATIONNEMENT

- Le règlement de chaque zone définit les règles relatives aux véhicules motorisés et aux vélos.
- Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite :

<p>Installations neuves ouvertes au public</p>	<p>> Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une largeur de 0.80m, - libre de tout obstacle, - protégée de la circulation, - sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m. <p>> Les emplacements réservés sont signalisés. Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.</p>
--	--

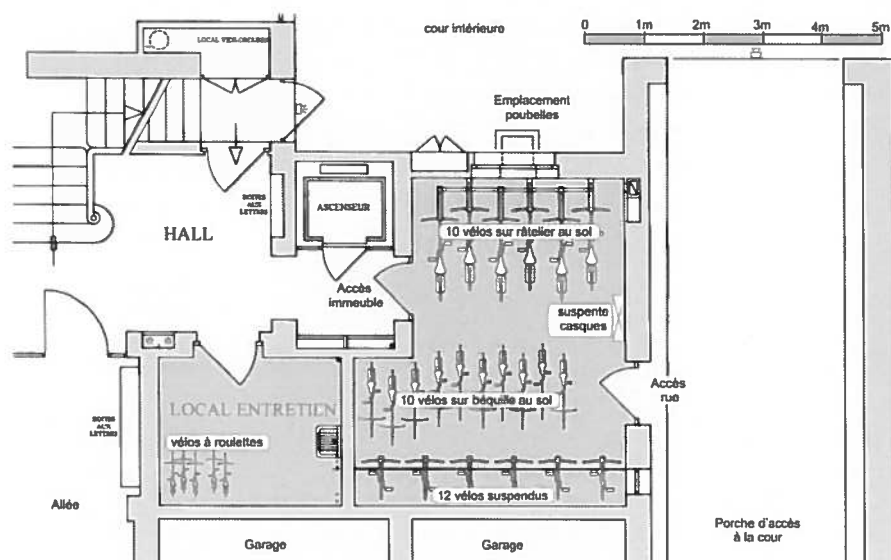


<p>Bâtiments d'habitation collectifs neufs</p>	<p>> Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.</p> <p>> Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:</p> <p>> La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.</p>
--	--

- Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.



A - ZONES AGRICOLES

SECTEURS À VOCATION AGRICOLE

La zone A comprend les sous-secteurs

- Aa, réservé à l'ensemble des activités agricoles ou d'extraction
- Ab, à la périphérie du bourg, sur lequel les activités agricoles doivent rester compatibles avec l'habitat
- At, secteur spécifiquement réservé à l'atelier thérapeutique
- Ai, secteur de taille et capacité d'accueil limitées permettant l'extension d'activités existantes
- Azh, secteurs cultivés répondant aux caractéristiques des zones humides

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol, à un service public ou d'intérêt collectif.
- En tout secteur A : les logements de fonction.
- En secteur Ab et At uniquement : l'édification de tout bâtiment destiné à un usage agricole qui s'avérerait incompatible avec l'habitat.
- En secteur At uniquement : les constructions et installations non nécessaires aux activités agricoles de l'atelier thérapeutique.
- En secteur Azh uniquement :
 - toutes constructions à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toute installation
 - tous travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à déclaration préalable, tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2, et notamment :
 - > les dépôts divers,
 - > la création de plans d'eau et de bassins d'orage,
 - > les travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les installations et changements de destination de bâtiments existants répertoriés au plan de zonage, sous réserve que ces activités restent accessoires par rapport à l'activité agricole, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone :
 - la rénovation sans changement de destination, de bâtiments existants non en ruine, sous réserve du respect des règles de réciprocité (art L 111-3 du code rural).
- La réalisation d'abris pour animaux de moins de 50 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement
- pour les constructions à usage économique et d'habitation de plus de 30 m² et de

Dispositions particulières aux zones A

moins de 130 m² d'emprise au sol : les extensions et constructions d'annexes accolées à la construction principale, sous réserve qu'elles respectent les seuils suivants :

> pour les constructions comprises entre 30 et 70 m², la surface totale de la construction ne pourra excéder 100 m² au total,

> pour les constructions comprises entre 70 et 130 m², la surface totale de la construction ne pourra excéder 130 m² au total,

- pour les autres constructions à usage d'habitation (de moins de 30 m² et de plus de 130 m² d'emprise au sol) : les annexes sous réserve que leur surface n'excède pas 30 m² d'emprise au sol et que leur hauteur n'excède pas 4 mètres.

- Les annexes non accolées à la construction principale dans la mesure où leur surface n'excède pas 30 m² d'emprise au sol, qu'elles ne s'implantent pas à une distance excédant 20 m de cette dernière, et que leur hauteur n'excède pas 4 mètres.

- Le changement de destination des bâtiments mentionnés par une étoile sur le règlement graphique,

- les piscines attenant aux gîtes existants et répertoriés au rapport de présentation, sous réserve que les surfaces imperméabilisées du fait des aménagements n'excèdent pas 100 m² au total.

En sous-secteur Aa uniquement :

- les locaux nécessaires (type bureau, douche, toilettes...) à la présence journalière de l'exploitant sur son lieu principal d'activité, sous réserve qu'ils soient incorporés au bâtiment composant le corps principal de l'exploitation, et dans la limite de 35 m² de surface de plancher.

En secteur Ai uniquement :

- les extensions des constructions abritant des activités économiques existantes, sous réserve qu'elles soient inférieures à 50 % de la surface de la construction principale et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol.

En sous-secteur Azh uniquement :

- Les travaux d'intérêt collectif, installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile

- Les mises aux normes environnementales, lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative et ce notamment pour des bâtiments agricoles,

- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres non cimentés, non bitumés ; les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public. Lors de leur réalisation ou aménagement, un dossier «loi sur l'eau» devra être déposé au service de la Police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

- Les mesures de conservation et de protection de ces milieux humides.

- les travaux agricoles dans la mesure où ils ne vont pas à l'encontre des interdictions mentionnées ci-dessus

- En secteur At uniquement : les constructions et installations directement liées aux activités agricoles de l'atelier thérapeutique, à l'exclusion de toute activité d'hébergement.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique répondant aux

impératifs techniques, urbanistiques et de sécurité.

- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructible, les accès devront être réalisés conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent, par leurs dimensions, leurs formes et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.
- Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adaptée à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.
- Ecoulement des eaux pluviales : l'écoulement des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle et privilégier les techniques d'infiltration (sauf impossibilité technique dûment justifiée pour les extensions) par le biais de réservoirs, suivis de puits perdus ou de puisards (dont le trop plein sera raccordé au collecteur d'eaux pluviales) et drainage, de manière adaptée à l'opération et au terrain en vue de limiter le débit évacué de la propriété, à la charge exclusive du propriétaire.
Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.
- Réseaux souples : les réseaux électrique, gaz, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sur les voies à grande circulation, les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant au règlement graphique.
- le long des autres voies :
 - les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 20 mètres de la limite d'emprise des voies et emprises publiques,
 - les autres constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies et emprises publiques,Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'agrandissement, l'aménagement, la reconstruction après sinistre de bâtiments existants et la construction d'annexes visées à l'article 2, sauf les constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir.
- A proximité des cours d'eau, des sources et des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation sanitaire en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La réutilisation de bâtiment d'élevage existant, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, peut être admise à une distance inférieure à celle autorisées à l'article 6, ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U et AU.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sous-secteur Ai uniquement :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20 % de l'emprise totale de la parcelle concernée par le projet.

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur du plan vertical des constructions à usage d'activités n'est pas réglementée,
- Les extensions pour des opérations admises dans la zone peuvent atteindre à l'égout ou au faîtage, la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.
- La hauteur des annexes détachées de la construction principale ne peut excéder 4m au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles L 430-1 à L 430- 9 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et les stationnements doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

Clôtures :

> Sur voie au sein d'une urbanisation existante :

- haie végétale plantée à 0.5 mètres minimum de la limite de propriété
- mur bahut d'une hauteur maximale de 1.00 mètre surmonté d'une grille ou d'une lisse, le tout ne pouvant excéder 2.00 m

> En limite séparative, les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants

- mur, claustra, palissade d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- haie végétale implantée à 0.5 mètre minimum des limites séparatives,
- grillage noyé dans une haie végétale.

Les clôtures seront composées de haies d'essences locales, en articulation avec les lignes paysagères, de manière à les souligner.

On pourra ainsi trouver :

- des haies de basse tige sur les points bas, autour des zones humides : prunelliers, ajoncs, sureaux...
- des haies alternant des plantations d'alignement, et mêlant hautes tiges et basses tiges de manière à former des écrans, aux abords des sites urbanisés.

Les clôtures des constructions édifiées en limite de l'espace naturel devront nécessairement être composées de végétaux (surmontant ou non un talus ou un muret), permettant de limiter la perception des constructions depuis les espaces naturels environnants. Elles devront s'intégrer avec souplesse dans le paysage. Les grillages doivent être masqués par une haie plantée.

D'autres clôtures pourront être autorisées lorsqu'elles sont liées à l'usage agricole (barbelés, bergers électriques...)

Les murs de parpaings non enduits sont interdits, ainsi que l'usage de béton moulé ou de tôles.

Les abris de jardin devront être construits avec des matériaux d'aspect et de qualité similaires à ceux de la construction principale, en bois traité ou en matériau d'apparence strictement similaire au bois.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié au besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ART 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.
Communication : lorsque les réseaux existent, les réservations pour les réseaux de fibre optique nécessaires au très haut-débit doivent être réalisées en souterrain à la charge du maître d'ouvrage

ANNEXE 10 : DESCRIPTIF DE LA ZNIEFF (LANDES DE LANVAUX)



ZONES NATURELLES
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

LANDES DE LANVAUX (Identifiant national : 530014743)

(ZNIEFF continentale de type 2)

(Identifiant régional : 0532)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : Durfort J., 2015.- 530014743, LANDES DE LANVAUX. - INPN, SPN-MNHN Paris, 106P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/530014743.pdf>

Région en charge de la zone : Bretagne

Rédacteur(s) : Durfort J.

Centroïde calculé : 232365°-2319903°

1. DESCRIPTION	2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE	5
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE	5
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE	5
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORT DE PROSPECTION	6
6. HABITATS	6
7. ESPECES	9
8. LIENS ESPECES ET HABITATS	106
9. SOURCES	106



1. DESCRIPTION

ZNIEFF de Type 1 inclue(s)

- Id nat. : [530120010](#) - LE GOYEDON (Id reg. : 00000718)
- Id nat. : [530015505](#) - ARZ (Id reg. : 00000782)
- Id nat. : [530006046](#) - TOURBIERE DE SERENT - KERFONTAINE (Id reg. : 00000164)
- Id nat. : [530007480](#) - TOURBIERE, ETANG ET BOIS DU GRAND GOURNAVA (Id reg. : 00000116)
- Id nat. : [530008256](#) - COTEAUX DE ROCHEFORT EN TERRE DE PLUHERLIN A SAINT-JACUT-LES-PINS (Id reg. : 00000183)
- Id nat. : [530120021](#) - LA CLAIE (Id reg. : 00000723)
- Id nat. : [530030008](#) - VALLONS TOURBEUX DU BOIS DE SAINT-BILY (Id reg. : 05320002)
- Id nat. : [530030009](#) - TOURBIERE DE KERLAUNAY (Id reg. : 05320001)

1.1 Localisation administrative

- Trédion (INSEE : 56254)
- Bohal (INSEE : 56020)
- Brandivy (INSEE : 56022)
- Chapelle-Neuve (INSEE : 56039)
- Colpo (INSEE : 56042)
- Cours (INSEE : 56045)
- Elven (INSEE : 56053)
- Grand-Champ (INSEE : 56067)
- Larré (INSEE : 56108)
- Locmaria-Grand-Champ (INSEE : 56115)
- Locqueltas (INSEE : 56120)
- Malansac (INSEE : 56123)
- Molac (INSEE : 56135)
- Monterblanc (INSEE : 56137)
- Moustoir-Ac (INSEE : 56141)
- Peillac (INSEE : 56154)
- Plaudren (INSEE : 56157)
- Pleucadeuc (INSEE : 56159)
- Pluherlin (INSEE : 56171)
- Plumelec (INSEE : 56172)
- Plumelin (INSEE : 56174)
- Pluvigner (INSEE : 56177)
- Rochefort-en-Terre (INSEE : 56196)
- Saint-Congard (INSEE : 56211)
- Saint-Gravé (INSEE : 56218)
- Saint-Guyomard (INSEE : 56219)
- Saint-Jacut-les-Pins (INSEE : 56221)
- Saint-Jean-Brévelay (INSEE : 56222)
- Saint-Marcel (INSEE : 56228)
- Sérent (INSEE : 56244)

1.2 Altitudes

Minimum (m) : 4

Maximum (m) : 176

1.3 Superficie

42734,88 hectares

1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

Id nat. : [530001048](#) -

Id nat. : [530006035](#) -

Id nat. : [530006038](#) -

Id nat. : [530006046](#) - TOURBIERE DE SERENT - KERFONTAINE (Type 1) (Id reg. : 00000164)

Id nat. : [530007480](#) - TOURBIERE, ETANG ET BOIS DU GRAND GOURNAVA (Type 1) (Id reg. : 00000116)

Id nat. : [530008256](#) - COTEAUX DE ROCHEFORT EN TERRE DE PLUHERLIN A SAINT-JACUT-LES-PINS (Type 1) (Id reg. : 00000183)

Id nat. : [530015505](#) - ARZ (Type 1) (Id reg. : 00000782)



Id nat. : [530020096](#) -
Id nat. : [530020173](#) -
Id nat. : [530030008](#) - VALLONS TOURBEUX DU BOIS DE SAINT-BILY (Type 1) (Id reg. : 05320002)
Id nat. : [530030009](#) - TOURBIERE DE KERLAUNAY (Type 1) (Id reg. : 05320001)
Id nat. : [530120010](#) - LE GOYEDON (Type 1) (Id reg. : 00000718)
Id nat. : [530120021](#) - LA CLAIE (Type 1) (Id reg. : 00000723)

1.5 Commentaire général

Le secteur des Landes de Lanvaux constitue l'élément majeur du relief morbihannais, il est constitué du massif granito-gneissique de Lanvaux réalisant une longue échine centrale pénéplanée (Landes de Lanvaux stricto-sensu). Ce granite est encadré au Nord et au Sud par une formation sédimentaire affleurant plus étroitement : les Schistes et arkoses de Bain-sur-Oust, plus tendres, et sur lesquels s'écoulent les principales rivières de la zone. Puis plus encore vers l'extérieur se trouvent : au Nord des schistes fins ardoisiers ou gréseux, puis le Grès armoricain (dans le secteur des Landes de Pinieux) qui forment relief ; et au Sud-Est les schistes ardoisiers et quartzites redressés du secteur de Rochefort-en-Terre (relief remarquable, en partie en site classé : "Site des Grées de Lanvaux").

Les deux principales rivières, l'Arz au Sud et la Claie au Nord, coulent vers l'Est et rejoignent l'Oust (bassin versant de la Vilaine). Une partie de la rivière le Tarun (bassin versant du Blavet) située au Nord-Ouest de la zone est aussi incluse dans la ZNIEFF. Ce sont en premier lieu la forte densité des landes et des bois qui justifient la ZNIEFF (plus du quart de la superficie). La chênaie-hêtraie acidiphile traitée en taillis est bien représentée au centre de la zone en particulier entre Colpo et Trédion. Localement le colluvionnement des bas de versants induit un enrichissement du sol avec une plus faible acidité favorisant une flore de sous-bois neutrophile.

Les landes dominées par les éricacées sont présentes sur l'ensemble de la zone, elles sont en très grande partie boisées, principalement par le pin maritime, et à un degré moindre le pin sylvestre, mais aussi le châtaignier, le chêne pédonculé, etc. Les landes sèches (plusieurs sous-types) sont bien représentées dans les Landes de Lanvaux, de façon éparse sur le plateau granitique (Bois de Treulan et Bois Chouan en Colpo, Lande de St-Bily en Plaudren, etc.) ou plus continue sur les reliefs du Sud et du Nord (les Grées de Rochefort-en-Terre, Landes de Pinieux en Sérent). Rochers et pelouses sèches sont principalement situées sur les coteaux de Rochefort-en-Terre de Pluherlin à St-Jacut-les-Pins (également en ZNIEFF I).

Les landes humides à tourbeuses et groupements de tourbières (habitats d'intérêt communautaire prioritaires) abritent aussi beaucoup d'espèces remarquables. La plupart des ZNIEFF de type I incluses dans la zone soulignent la présence de ces habitats (Tourbière de Kerlaunay en Colpo, Vallons tourbeux du Bois de St-Bily, Étangs oligotrophes du Bois de Lanvaux et leurs abords, Lande tourbeuse des Bélans en St-Guyomard, Tourbière, étang et bois du Grand Gournava, et la tourbière la plus remarquable de la zone : la tourbière de Sérent - Kerfontaine). Plusieurs autres sites tourbeux ou de landes humides mériteraient probablement aussi une désignation en ZNIEFF de type I, dans le but qu'ils soient mieux pris en compte et respectés, en particulier par les gestionnaires forestiers (Pierre Branlante en Pleucadeuc, Beau-Soleil en Le Cours, etc.).

Les milieux aquatiques sont représentés par des eaux dormantes en mares et petits étangs oligotrophes à mésotrophes, souvent en contexte forestier, le plus important de la zone étant l'Étang du Grand Gournava déjà cité ; ainsi que les rivières à végétation flottante à renoncules (l'Arz, la Claie, le Tarun et leurs courts affluents irrigant la zone. Quelques plantes rares mais surtout diverses catégories animales inféodées à ces habitats : loutre, poissons et invertébrés (odonates) font de ces milieux des éléments importants de la ZNIEFF.

Espèces : Au moins 110 taxons ont valeur d'espèces déterminantes pour cette ZNIEFF de type II et les ZNIEFF de type I qu'elle contient, elles figurent à la liste 2a. La liste 2 c « autres espèces » présente une partie substantielle de l'avifaune présente dans le secteur des Landes de Lanvaux.

- Flore remarquable : plus de 30 plantes vasculaires sont déterminantes, parmi lesquelles 4 ptéridophytes tous protégés et rares en Bretagne ou dans le Morbihan, dont l'unique station actuellement connue dans le Morbihan du lycopode inondé (*Lycopodiella inundata*), et 2 puits portant des frondes de la fougère d'intérêt communautaire trichomanès élégant (*Trichomanes speciosum*) dans la Vallée de l'Arz en Pluherlin et St-Jacut-les-Pins. Figurent également quelques plantes à fleurs aquatiques de milieux oligo-mésotrophes dont le flûteau nageant (*Luronium natans*) protégé et d'intérêt communautaire (l'Arz), une douzaine de plantes issues des milieux tourbeux dont plusieurs stations du rare rhynchospor brun (*Rhynchospora fusca*), quelques plantes peu communes des milieux boisés, de lisières, et des plantes de landes et pelouses sèches, telles que les rares potentille des montagnes (*Potentilla montana*), astérocarpe (*Sesamoides purpurascens*) et hélianthème en ombelle (*Halimium umbellatum*) plantes atlantiques-méditerranéennes situées en limite Nord-Ouest de leur répartition bretonne et présente dans l'Est de la ZNIEFF (St-Gravé, Malansac, St-Jacut, Pluherlin).

- Faune remarquable : Mammifères : la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) espèce protégée et d'intérêt communautaire, est bien présente sur la Claie et l'Arz. Le gisement ardoisier de Rochefort-en-Terre comporte encore des galeries souterraines offrant des conditions favorables à l'hivernage des chauves-souris (voir ZNIEFF n° 183 pour plus de précisions), les Landes de Lanvaux apparaissent comme un territoire intéressant pour le Grand murin (*Myotis myotis*) en particulier. Oiseaux : une dizaine d'oiseaux déterminants sont recensés sur la zone, en particulier des espèces assez inféodées aux habitats de landes, comme la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) ou l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) dont les effectifs nicheurs doivent être assez conséquents (source n° 65). Poissons : le Saumon atlantique (*Salmo salar*) fraye dans le Tarun et également dans l'Arz où il se reproduit jusqu'à Rochefort-en-Terre (source n° 15), la Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) très localisée de nos jours en France et en Bretagne se reproduit dans la Claie et plus encore dans l'Arz.



Invertébrés : une quarantaine d'arthropodes parmi les groupes indicateurs les plus fréquemment étudiés (odonates, orthoptères, lépidoptères et araignées principalement) sont proposés comme déterminants. Parmi ceux à la valeur patrimoniale la plus élevée et qui présentent d'assez fortes populations dans la zone, il faut mentionner les libellules protégées : la Cordulie à corps mince (*Oxygastra curtisi*) présente sur la Claie et l'Arz, et l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) dans les petits cours d'eau ou fossés issus d'espaces tourbeux ou oligotrophes. L'Escargot de Quimper (*Elona quimperiana*) protégé et d'intérêt communautaire, atteint la limite orientale de son aire de répartition dans les landes de Lanvaux, à la hauteur du Bois de St-Bily en Trédion (source n° 2).

Cette ZNIEFF de type II des Landes de Lanvaux comprend complètement le site Natura 2000 de la Vallée de l'Arz, dont il serait bon que le périmètre effectif de conservation des habitats et des espèces puisse tenir compte des données évoquées dans cette présente fiche (localisation des puits à *Trichomanes speciosum*, prise en compte de la totalité des éléments biologiques patrimoniaux de la rivière l'Arz, et du périmètre de la ZNIEFF de type I « Coteaux de Rochefort-en-terre de Pluherlin à Saint-Jacut-les-Pins »).

A cette échelle, la ZNIEFF de type II de Lanvaux ne peut servir dans les opérations d'aménagement que de document d'alerte. Il convient donc ensuite de se renseigner plus avant sur la localisation plus précise des habitats et des espèces présents dans les environs du projet, et de réaliser une étude d'incidence large

et complète sur les répercussions possibles d'un aménagement sur l'ensemble de ce patrimoine naturel, puis en tenir compte. Les Landes de Lanvaux restent menacées par la sylviculture et l'agriculture modernes, le développement des infrastructures et l'urbanisation. Un gros effort d'information doit encore notamment être réalisé auprès des propriétaires forestiers.

esp det manquante:

formica picea

hyposinga sanguinea

zelotes praeficus

1.6 Compléments descriptif

1.6.1 Géomorphologie

Non renseigné

Commentaire sur la géomorphologie

aucun commentaire

1.6.2 Activités humaines

- Agriculture
- Sylviculture
- Elevage
- Pêche
- Chasse
- Tourisme et loisirs
- Habitat dispersé
- Gestion conservatoire

Commentaire sur les activités humaines

aucun commentaire

1.6.3 Statut de propriété

- Propriété privée (personne physique)
- Propriété d'une association, groupement ou société
- Domaine privé d'une collectivité territoriale
- Domaine privé communal

Commentaire sur le statut de propriété

aucun commentaire

1.6.4 Mesures de protection

- Zone ND du POS



- Espace Classé Boisé
- Site classé selon la loi de 1930
- Réserve de chasse et de faune sauvage d'ACCA
- Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)

Commentaire sur les mesures de protection

aucun commentaire

2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux

Ecologique
Faunistique
Invertébrés (sauf insectes)
Insectes
Poissons
Amphibiens
Reptiles
Oiseaux
Mammifères
Floristique
Champignons
Bryophytes
Ptéridophytes
Phanérogames

Fonctionnels

Fonctions de régulation hydraulique
Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges
Etapas migratoires, zones de stationnement, dortoirs
Zone particulière d'alimentation
Zone particulière liée à la reproduction

Complémentaires

Paysager
Géomorphologique
Archéologique
Pédagogique ou autre (préciser)

Commentaire sur les intérêts

aucun commentaire

3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats
- Fonctionnement et relation d'écosystèmes

Commentaire sur les critères de délimitation de la zone

Cette ZNIEFF de type II recouvre le territoire des Landes de Lanvaux dans son acception large au plan géomorphologique (voir rubrique 13 ci-dessous), mais sans prendre les forêts domaniales situées à l'extrémité Ouest qui font chacune l'objet d'autres ZNIEFF de type II, ni l'extrémité Est encadrée par les basses vallées de l'Oust et de l'Arz plus écologiquement rattachées aux marais de Redon.

4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

FACTEUR	Potentiel / Réel
Habitat humain, zones urbanisées	Réel
Route	Réel
Transport d'énergie	Réel
Extraction de matériaux	potentiel
Dépôts de matériaux, décharges	Réel
Infrastructures et équipements agricoles	Réel



FACTEUR	Potentiel / Réel
Rejets de substances polluantes dans les eaux	potentiel
Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides	Réel
Mise en eau, submersion, création de plan d'eau	Réel
Mises en culture, travaux du sol	Réel
Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes	Réel
Traitements de fertilisation et pesticides	Réel
Coupes, abattages, arrachages et déboisements	Réel
Taille, élagage	Réel
Plantations, semis et travaux connexes	Réel
Sports et loisirs de plein-air	Réel
Chasse	Réel
Pêche	Réel
Incendies	potentiel
Acidification	Réel

Commentaire sur les facteurs

aucun commentaire

5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

Aucun	Faible	Moyen	Bon
<ul style="list-style-type: none"> - Algues - Lichens - Habitats 	<ul style="list-style-type: none"> - Mammifères - Oiseaux - Reptiles - Amphibiens - Poissons - Insectes - Autres Invertébrés - Phanérogames - Ptéridophytes - Bryophytes - Champignons 		

6. HABITATS

6.1 Habitats déterminants

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
22.1 Eaux douces			
24.1 Lits des rivières			
31 Landes et fruticées		6	



CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
37 Prairies humides et mégaphorbiaies		3	
41 Forêts caducifoliées		8	
83.3 Plantations		13	

6.2 Habitats autres

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
22.3 Communautés amphibies			
22.4 Végétations aquatiques			
35 Pelouses silicoles sèches			
38 Prairies mésophiles		1	
44 Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides		1	
51 Tourbières hautes			
53 Végétation de ceinture des bords des eaux			
62.2 Végétation des falaises continentales siliceuses			
81 Prairies améliorées		20	
82 Cultures		30	
83 Vergers, bosquets et plantations d'arbres		10	
84.4 Bocages			
86.1 Villes		1	
86.2 Villages		1	
86.6 Sites archéologiques			
87 Terrains en friche et terrains vagues			

6.3 Habitats périphériques

CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
41 Forêts caducifoliées			
81 Prairies améliorées			



CORINE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
82 Cultures			
83 Vergers, bosquets et plantations d'arbres			
86.2 Villages			

6.4 Commentaire sur les habitats

aucun commentaire