

COMMUNE DE BIGNAN(56)

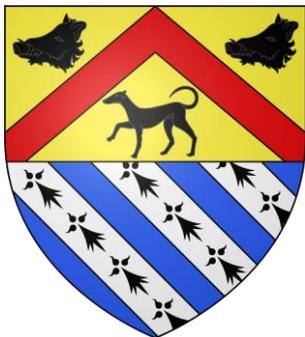
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°3

Notice de présentation

JUIN 2022

---





<b>CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE</b>	<b>p. 4</b>
Historique du PLU	p. 5
Une procédure aux objets multiples	p. 6
Compatibilité de la procédure avec le code de l'urbanisme	p. 8
<b>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</b>	<b>p. 9</b>
<b>Mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Pontivy</b>	<b>p. 10</b>
1. Généralités	p. 11
2. Volet habitat du SCoT	p. 13
3. Volet économique du SCoT	p. 20
4. Volet énergétique du SCoT	p. 25
5. Volet environnemental du SCoT	p. 26
6. Volet risques, pollutions et nuisances du SCoT	p. 43
<b>Préservation du patrimoine bâti</b>	<b>p. 46</b>
1. Intégration des changements de destination	p. 48
2. Préservation du patrimoine vernaculaire	p. 50
<b>Toilettage du règlement écrit et graphique</b>	<b>p. 51</b>
<b>MODIFICATION DES PIECES DU PLU</b>	<b>p. 60</b>
<b>INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>p. 62</b>

# CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE

# 5 CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

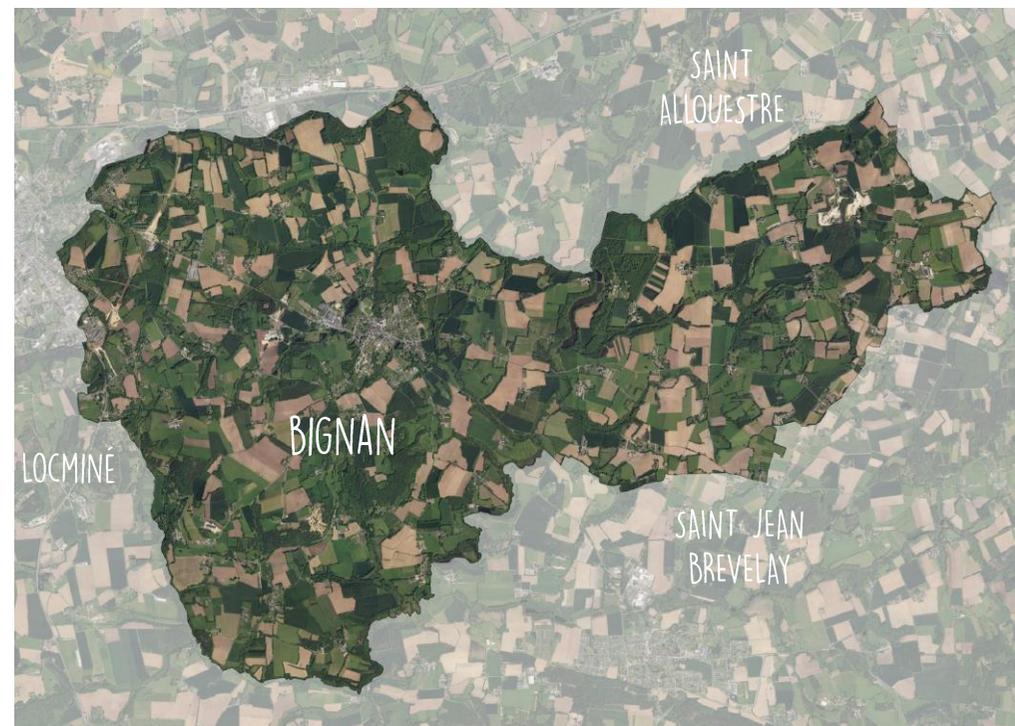
## Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bignan a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 04 mai 2012.

La présente procédure est la quatrième évolution apportée au document d'urbanisme. Une première modification a été approuvée le 25 mars 2016 et une seconde le 13 mai 2016. le document d'urbanisme a également mis en compatibilité avec un projet d'intérêt général, par délibération du conseil communautaire de Centre Morbihan Communauté le 30 juin 2022.

Aujourd'hui, la commune souhaite à nouveau faire évoluer son document d'urbanisme, pour moderniser son contenu, améliorer sa compatibilité avec le SCoT du Pays de Pontivy et permettre la réalisation de certains projets d'aménagement.

A noter que Centre Morbihan Communauté, devenu compétent en matière d'urbanisme début 2022 a commencé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.



## Une procédure aux objets multiples

Par arrêté municipal en date du 16 décembre 2021, la commune a engagé la procédure de modification du PLU. La procédure porte sur les objets suivants.

### Les objets de la modification :

1. Mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT du Pays de Pontivy, approuvé le 19 septembre 2016, sous réserve que les modifications apportées au PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;
2. Mettre à jour l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones A et N du PLU ;
3. Mettre à jour l'inventaire bocager et les mesures de préservation des haies fixées par le PLU ;
4. Ajuster certaines dispositions du règlement écrit, graphique et des OAP, pour corriger des erreurs matérielles, améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme et faciliter la lecture des règles fixées par le PLU et permettre la réalisation des projets de construction et d'aménagement.
5. Revoir certaines marges de recul par rapport aux routes départementales en lien avec le règlement départemental de voirie.

La procédure de modification du PLU comprend les ajustements suivants :

## Mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Pontivy

### Volet habitat du SCoT

- Modification des OAP sectorielles
- Création d'une OAP thématiques « densités de logements »
- Préservation d'un ensemble boisé à Beaulieu

### Volet économique du SCoT

- Création d'un périmètre commercial
- Précision des vocations des zones Ui et AUi

### Volet énergétique du SCoT

- Pose de fourreaux pour la fibre
- Photovoltaïque en toiture

### Volet environnemental du SCoT

- Création d'une OAP thématique « qualité des projets »
- Préservation de linéaires bocagers en lien avec le contournement de Locminé
- Intégration d'une palette paysagère
- Intégration d'une liste des espèces invasives
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales
- Intégration des zonages d'assainissement aux annexes du PLU

### Volet risques, pollutions et nuisances du SCoT

- Intégrer l'atlas des zones inondables
- Intégrer le risque retrait-gonflement des argiles

## Préservation du patrimoine bâti

- Intégration des changements de destination
- Préservation du patrimoine vernaculaire

## Toiletage du règlement écrit et graphique

- Définition d'une ruine et d'une construction existante
- Plantation d'arbres de haute tige
- Dispositions pour les extensions et les annexes en zones A et N
- Réalisation d'ouverture dans le bâti ancien
- Harmonisation des hauteurs en zones U à vocation d'habitat
- Ajustement des dispositions sur les clôtures
- Rectification de la marge de recul en entrée de bourg

## Compatibilité de la procédure avec le code de l'urbanisme

Les évolutions apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, ne réduisent pas une zone agricole, naturelle ou forestière, ne réduisent pas un espace boisé classé, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisances, n'ont pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création n'a par été ouverte à l'urbanisation ou fait l'objet d'acquisitions significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

**Une procédure de modification peut donc être menée** – Article L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme.

De plus, certaines évolutions apportées majorent de plus de 20% ou diminuent, selon les cas les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

**C'est donc une procédure de modification de droit commun, soumise à enquête publique qui est engagée.** Article L153-41 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, la modification du PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. **Elle fait donc l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale**, qui décidera si la procédure doit être soumise à évaluation environnementale.

CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L153-9 DU CODE DE L'URBANISME, LA COMMUNE DE BIGNAN AUTORISE CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ À POURSUIVRE ET FINALISER LA PROCÉDURE EN COURS.

POUR RAPPEL, L'INTERCOMMUNALITÉ A PRIS LA COMPÉTENCE URBANISME EN JANVIER 2022.

# JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

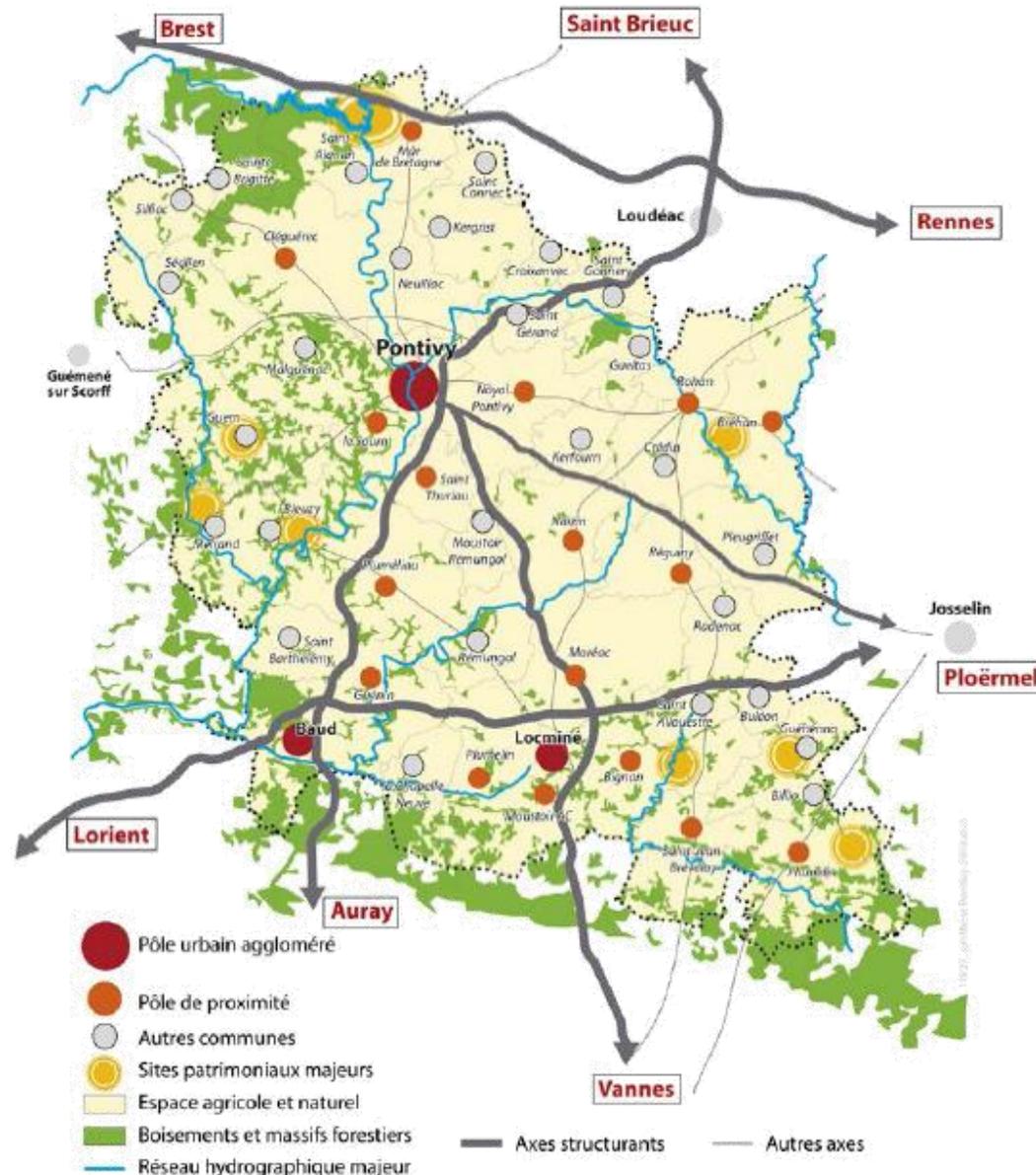
# 1. MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU PAYS DE PONTIVY

## 1. Généralités obligation de compatibilité avec le SCoT du Pays de Pontivy

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pontivy a été approuvé le 19 septembre 2016. La présente modification du PLU est l'occasion d'intégrer les orientations et objectifs du document d'urbanisme supracommunal.

Certains points ne peuvent cependant être traités puisqu'ils entraînent des évolutions substantielles qui ne peuvent être faites par le biais d'une procédure de modification.

Ils seront traités dans le cadre de l'élaboration du PLU qui vient de démarrer. La présente modification du PLU permet de mieux encadrer le développement urbain dans l'attente du futur document d'urbanisme intercommunal.



Au SCoT du Pays de Pontivy Bignan constitue un pôle de proximité, rattaché au bassin de Locminé.



DOO : document d'orientations et d'objectifs du SCoT, avec lesquels le PLU doit être compatible

#### THEMATIQUES TRAITEES PAR LE DOO du SCoT du Pays de Pontivy :

- Favoriser le développement économique
- Accueillir le développement dans un cadre de qualité
- Renforcer les équipements et services à la population
- Préserver l'attractivité de l'offre commerciale
- Favoriser les énergies renouvelables
- Lutter contre la dépendance automobile et les GES
- Déployer le très haut débit
- Respecter les capacités d'accueil
- Valoriser le patrimoine naturel
- Se protéger contre les risques

Chaque thématique se décline en orientations et objectifs, adaptés selon les communes et leur rôle à l'échelle du Pays de Pontivy

Une analyse précise et détaillée de ces orientations et objectifs et du contenu du PLU de Bignan a été réalisée au premier semestre 2022. Elle a permis d'évaluer le niveau de compatibilité des deux documents et de repérer les dispositions du PLU à faire évoluer.

Le travail a ensuite consisté à déterminer si les évolutions envisagées entraînent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun. Ce sont ces évolutions qui sont présentées ci-après.

## 2. Volet habitat : mieux encadrer les projets en définissant de nouvelles OAP sectorielles

### Orientations et objectifs du SCoT

- Réaliser un inventaire de la vacance, du potentiel de réhabilitation et des dents creuses
- Réaliser des études préalables sur les sites prioritaires (= OAP)
- Viser un objectif de 30% de logements nouveaux par réhabilitation/renouvellement/densification (sans artificialisation)
- Viser un objectif moyen de 18 lgt/ha dans les opérations d'ensemble
- Les terrains à bâtir > 2000m<sup>2</sup> doivent être couverts par des OAP (à intégrer lors d'une révision)

Sont présentées ci-après les nouvelles OAP sectorielles pour les secteurs à vocation d'habitat

Afin de participer à l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de développement urbain à vocation d'habitat, la commune a décidé de mieux encadrer les possibilités de construire dans les secteurs « stratégiques » et dans le foncier résiduel.

Le foncier non bâti des secteurs urbains de la commune a été finement analysé (le bourg, Beaulieu, Le Megoët), dans les secteurs « stratégiques » (zones U ou AU d'une superficie supérieure à 2000m<sup>2</sup>, situées en densification ou en extension d'urbanisation) et dans les tissus urbains déjà constitués (superficie inférieure à 2000m<sup>2</sup>).

Cette analyse a permis de catégoriser ces ensembles fonciers et de définir les évolutions à apporter aux dispositions du PLU. La typologie retenue est la suivante :

- Foncier sur lesquels des projets sont en cours : pas de modification
- Foncier classé 2AU : pas de modification
- Foncier « stratégique » non concernés par des projets en cours : modification ou création d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Foncier résiduel offrant un potentiel de densification : création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique « densité de logement »
- Foncier résiduel présentant un intérêt pour la préservation de l'environnement : préservation au titre des éléments du paysage (1 secteur concerné)

Le document des OAP en vigueur étant de mauvaise qualité (lisibilité des prescriptions) et les évolutions apportées étant importantes, il a été décidé de supprimer les OAP existantes pour les secteurs à vocation d'habitat et de les remplacer par de nouvelles OAP plus complètes et mieux adaptées aux projets actuels. Seules les OAP concernant les secteurs à vocation d'activité ne sont pas modifiées, elles seront reconsidérées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

**Principes d'aménagement :**

□ Périmètre soumis à OAP

..... Sous-secteur opérationnel

● Accès principal obligatoire  
(emplacement indicatif)

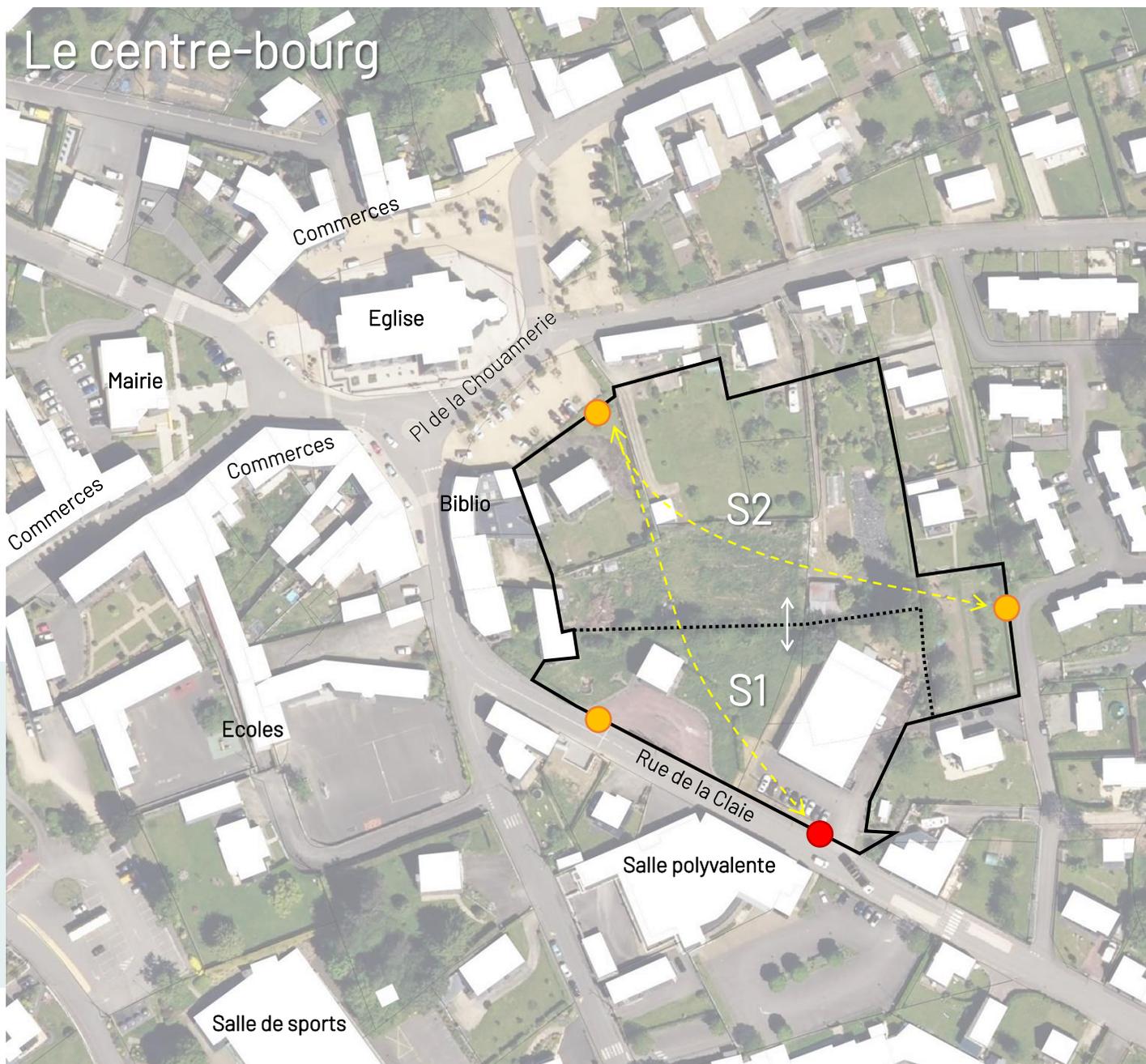
● Accès secondaire possible, notamment dans le cas d'aménagements par sous-secteur opérationnel  
(emplacement indicatif)

↔ Désenclavement possible, notamment dans le cas d'aménagements par sous-secteur opérationnel  
(emplacement indicatif)

↔ Liaison douce traversante à créer  
(nombre et tracé indicatif)

Ce secteur central est destiné à accueillir de multiples fonctions urbaines telles que logement, équipement public, espace public (stationnement, jardins, ...), commerces éventuellement.

Dans le cas d'une opération à vocation d'habitat, celle-ci devra comporter un nombre de logements correspondant à une densité d'au-moins 25lgt/ha, calculée au prorata de la surface dédiée à cette vocation.



## Principes d'aménagement :

-  Périmètre soumis à OAP
-  Sous-secteur opérationnel
-  Accès principal obligatoire  
(emplacement indicatif)
-  Accès secondaire possible, notamment dans  
le cas d'aménagements par sous-secteur  
opérationnel  
(emplacement indicatif)
-  Désenclavement possible, notamment dans le  
cas d'aménagements par sous secteur-  
secteur opérationnel  
(emplacement indicatif)

Ce secteur est destiné à accueillir des programmes de logements (activités compatibles autorisées).

La programmation logement attendue devra comporter un nombre de logements correspondant à une densité d'au-moins 18lgt/ha, calculée au prorata de la surface dédiée à cette vocation.

Sous-secteur opérationnel	Surface (ha)	Nb lgt minimum*
1	0,6	11
2	0,23	4
3	0,29	5
4	0,17	3
<b>TOTAL</b>	<b>1,29</b>	<b>23</b>

\*dont lgt déjà existant



## Principes d'aménagement :

-  Périmètre soumis à OAP
-  Accès principal obligatoire  
(emplacement indicatif)
-  Boisement et haie limitrophe à préserver

Ce secteur est destiné à accueillir des programmes de logements (activités compatibles autorisées).

La programmation logement attendue devra comporter un nombre de logements correspondant à une densité d'au-moins 18lgt/ha, calculée au prorata de la surface dédiée à cette vocation.

Secteur	Surface (ha)	Nb lgt minimum
1	0,67	12



## Le Mégoët

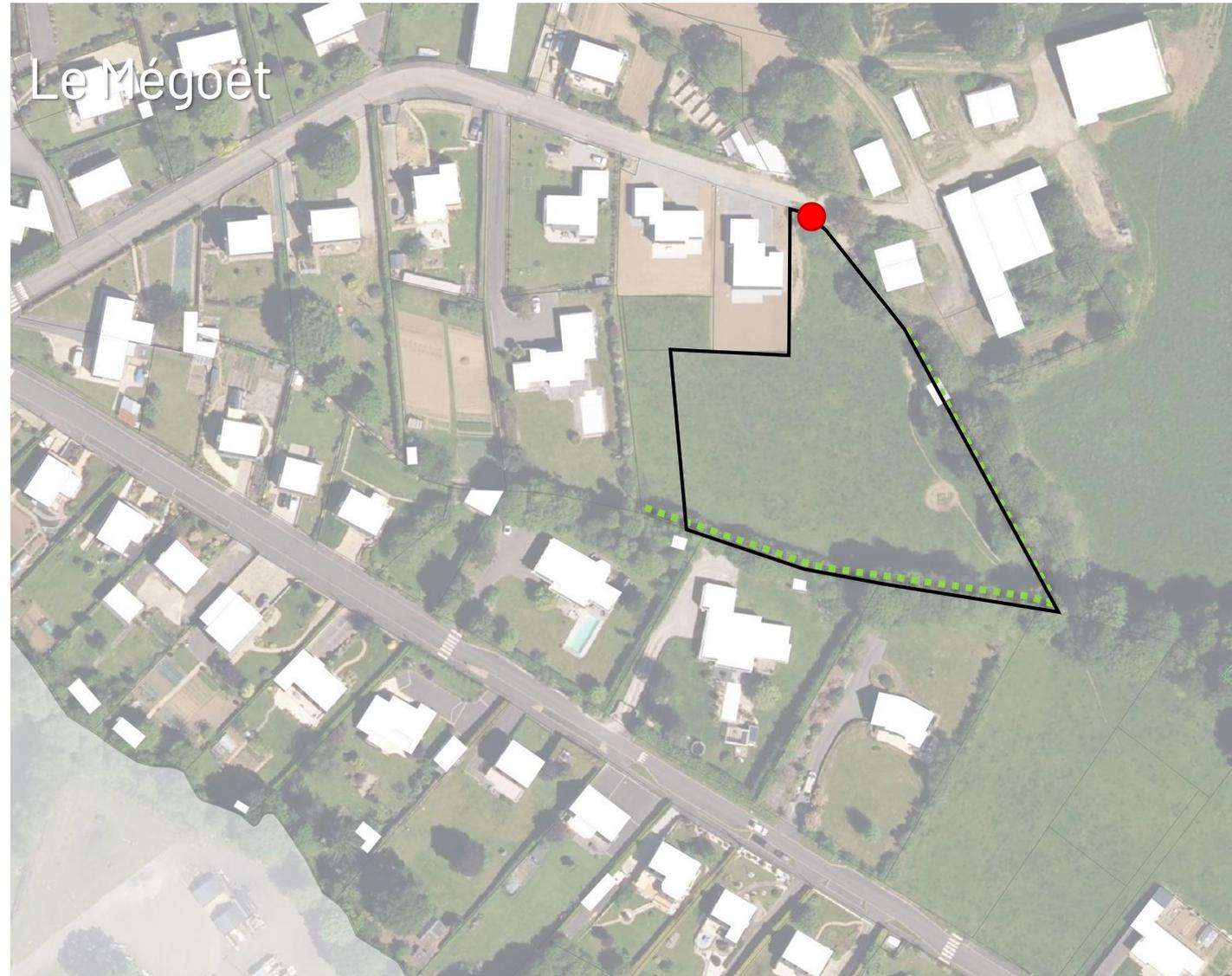
## Principes d'aménagement :

- Périmètre soumis à OAP
- Accès principal obligatoire  
*(emplacement indicatif)*
- Haie bocagère à préserver

Ce secteur est destiné à accueillir des programmes de logements (activités compatibles autorisées).

La programmation logement attendue devra comporter un nombre de logements correspondant à une densité d'au-moins 18lgt/ha, calculée au prorata de la surface dédiée à cette vocation.

Secteur	Surface (ha)	Nb lgt minimum
1	0,52	9



## 2. Volet habitat : mieux encadrer les projets en créant une OAP thématique « densité de logements »

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « DENSITE DE LOGEMENT » :

- Tout projet d'aménagement et de construction à vocation d'habitat doit respecter l'objectif de 18 logements/ha minimum, sauf dispositions spécifiques portées aux OAP sectorielles. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée de ne pouvoir atteindre cet objectif, une densité de logement moindre pourra être autorisée.
- Les densités de logements inscrites sont des densités brutes calculées sur la surface totale du projet avant aménagement. Le calcul du nombre de logements minimum à réaliser porte sur l'unité foncière à aménager (dans le cas d'un projet portant sur toute la parcelle) ou les unités foncières issues de division de parcelle.

*Ex : une parcelle de 500m<sup>2</sup> est détachée d'un lot de 1500m<sup>2</sup> = le calcul se fait sur 500m<sup>2</sup>.*

- Mode de calcul pour connaître le nombre de logements à produire :

Surface du terrain d'assiette du projet X densité de logements/ha attendue.

*Ex : surface du terrain d'assiette du projet = 0,2ha X 18 lgt/ha attendus => 4 logements minimum à réaliser.*

*En cas de chiffre décimal, l'arrondi à l'unité d'un nombre décimal sera le nombre entier le plus proche de celui-ci. Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est égal ou supérieur à 5, on arrondit à l'entier supérieur.*

*Dans le cas d'une opération mixte (habitat et activités), la surface de plancher des locaux d'activité est convertie en équivalent logement sur la base suivante : 70m<sup>2</sup> de surface de plancher équivaut à un logement.*

*Dans le cas d'un terrain sur lequel une habitation existe déjà, le nombre de logements à réaliser inclut cette habitation.*

- Les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre le désenclavement des parcelles attenantes.
- Les accès et dessertes des constructions devront être limités en nombre et mutualisés lorsque possible.

Sur le foncier résiduel offrant un potentiel de densification la commune a décidé de faire appliquer une densité de logements minimum à atteindre.

Cette nouvelle disposition participe à l'objectif de densification des tissus urbains fixé par le SCoT (viser un objectif de 30% de logements nouveaux par réhabilitation/renouvellement/densification).

## 2. Volet habitat : préserver un ensemble boisé, issu de l'analyse du foncier non bâti

Lors de l'analyse du foncier non bâti, un secteur situé à Beaulieu est apparu comme participant à la trame verte et bleue du territoire : il est boisé et situé en continuité d'un corridor écologique.

Il a été décidé de préserver cet ensemble boisé au titre des éléments du paysage.

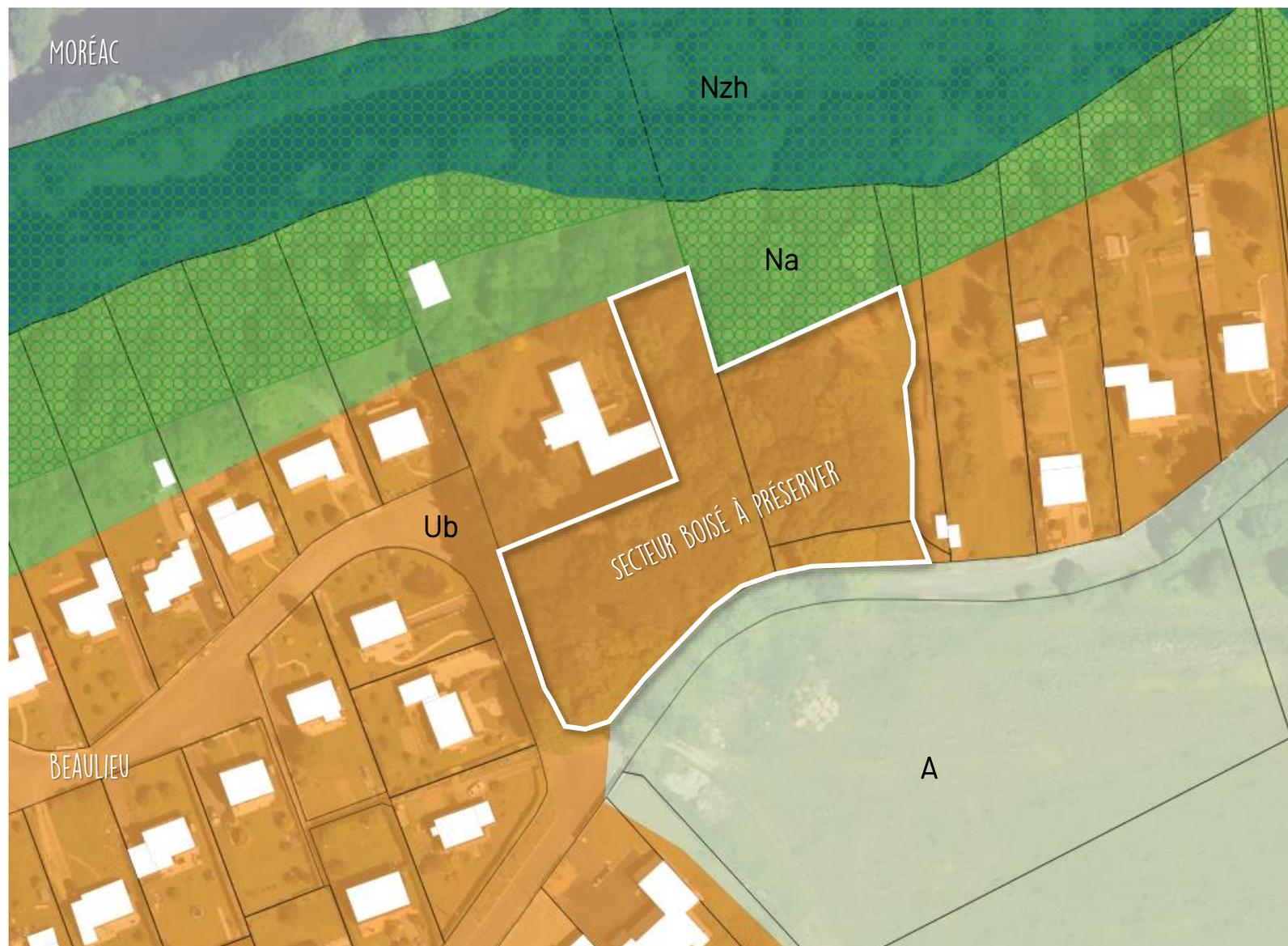


Illustration permettant de localiser le secteur à préserver et les zonages du PLU

### 3. Volet économique : gestion des implantations commerciales

#### Orientations et objectifs du SCoT

- Définition de **périmètres de centralité**, dans lesquelles tout type de commerce peut s'implanter,
- Définition des **ZIGEC\***, dans lesquelles, à Bignan, le SCoT prévoit que les commerces pouvant s'y implanter doivent avoir une surface de plancher d'au-moins 300m<sup>2</sup>.

Les dispositions relatives au volet commercial du SCoT du Pays de Pontivy sont disponibles aux pages 52 à 63 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT.

*\*Zone d'Implantation des Grands Equipements Commerciaux*

Afin de mieux répondre aux exigences du SCoT en matière de gestion des implantations commerciales, la commune de Bignan a décidé de :

- Créer un périmètre de centralité dans lequel les nouveaux commerces de proximité doivent s'implanter

⇒ **Les commerces de surface de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont vocation à être accueillis dans les périmètres de centralité.**

- Préciser la vocation des zones d'activités économiques de la commune : à vocation commerciale ou à vocation artisanale/industrielle
- Préciser la surface de plancher/surface de vente minimum pour les commerces autorisés dans la zone commerciale de Kerforo/Talvern (seule ZIGEC de la commune)
- Préciser que dans la zone commerciale, les showroom ne sont autorisés que pour des activités productives déjà installée, que pour la commercialisation des produits de l'activité pour laquelle ils sont autorisés et que si leur surface de plancher est supérieure à 100m<sup>2</sup>.

**Champ d'application** : certaines activités commerciales et de service ne sont pas concernées par les dispositions du volet commercial du SCoT du Pays de Pontivy :

Les règles d'implantation concernent les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Cette définition exclut de fait les services publics ou d'intérêt collectif (cette notion fait référence aux activités de transport, enseignement et recherche, action sociale, santé, culture et loisirs...).

Sont exclus du champ d'application de ces règles les activités de bars, restauration, hôtellerie ou de loisirs permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire ainsi que les stations de distribution de carburants et les concessionnaires automobiles, garages, motocycles (et motoculture) qui répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact en terme d'aménagement du territoire

### 3. Volet économique : création d'un périmètre de centralité commerciale

**Périmètre de centralité commerciale :** La présente procédure de modification a été l'occasion de réaliser une étude du fonctionnement du commerce local.

Les résultats, croisés à la volonté politique de rapprocher les commerces de proximité des habitants, ont permis de définir 1 centralité commerciales sur le territoire, sur le bourg de Bignan.

Pour tracer le périmètre de centralité, la commune a pris en compte plusieurs critères :

- La densité et la continuité du bâti
- L'implantation des équipements publics et/ou espaces publics de convivialité
- La mixité des fonctions urbaines

Désormais, les nouveaux commerces doivent s'implanter dans ce périmètre, notamment ceux dont la surface de plancher est inférieure à 400m<sup>2</sup>.



*Localisation du périmètre de centralité commerciale inscrite au PLU de Bignan*

**Ce périmètre est intégré au règlement graphique du PLU.  
Les modalités d'application de cette nouvelle disposition sont définies dans les dispositions générales du règlement écrit (voir ci-après)**

#### ARTICLE 14 - GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

En application des dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, relatif à la préservation et au développement des commerces et afin d'intégrer les dispositions du schéma de cohérence territoriales du Pays de Pontivy à ce sujet, les planches du règlement graphique identifient :

##### Un périmètre de diversité commerciale

Les commerces et activités de services doivent être implantés dans les périmètres suivants :

- Soit dans les centralités commerciales, identifiées sur les planches du règlement graphique ;
- Soit dans la ZIGEC, identifiée sur les planches du règlement graphique, sous réserve que leur surface de plancher soit supérieure à 300m<sup>2</sup>.  
Ce seuil s'applique à tout nouveau commerce, y compris les points de retrait et de stockage e-commerce, qu'il soit issu d'une nouvelle construction, d'une réhabilitation/rénovation d'un bâtiment existant, d'un changement de destination ou de la division de locaux commerciaux et d'activité préexistants.

Sont concernés par ces dispositions les commerces et activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle. Conformément au SCoT du Pays de Pontivy, sont exclues du champ d'application des règles relatives à la gestion des implantations commerciales les activités suivantes :

- Les activités de bars, restauration, hôtellerie ou de loisirs permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire
- Station de distribution de carburants
- Concessionnaires automobiles, garages, motocycles (et motoculture)
- Les activités de transport
- Enseignement et recherche
- Action sociale
- Santé
- Culture et loisirs

##### Intégration en introduction des dispositions des zones Ua et 1AUa :

« Certains terrains peuvent être concernés par le périmètre de centralité commerciale, en application des dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Se reporter au titre 14 des dispositions générales du présent règlement pour connaître les modalités d'application. »

Modalité d'application du périmètre de centralité commerciale : intégration aux dispositions générale du règlement écrit.

Modalité d'application du périmètre de centralité commerciale : renvoi dans les zones concernées à l'article 14 des dispositions générales nouvellement créé

### 3. Volet économique : précision des vocations attendues dans les zones Ui et 1AUi du territoire

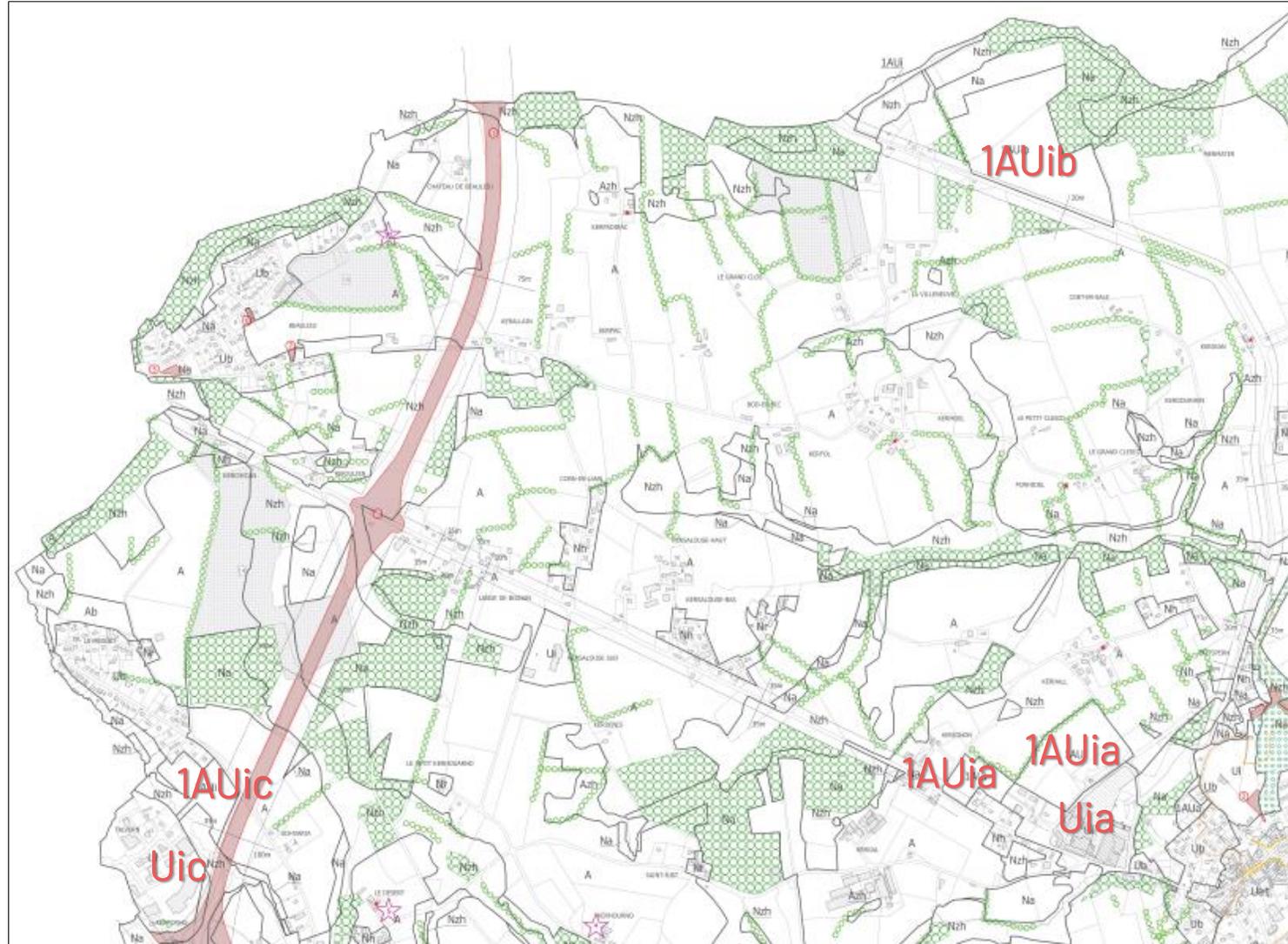
Afin d'assurer une gestion des implantations commerciales cohérente et d'améliorer la compatibilité du PLU avec le volet économique du SCoT du Pays de Pontivy, la commune a décidé de préciser la vocation des zones Ui et 1AUi existantes au PLU.

Ainsi :

- les zones Uia et 1AUia correspondent sont destinées à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles.
- La zone 1AUib correspond au projet industriel du Barderff.
- Les zones Uic et 1AUic correspondent sont destinées à l'accueil des activités commerciales (ZIGEC du SCoT)

Ci-contre, les modifications apportées au règlement graphique de ces zones.

Ci-dessous, les modifications apportées au règlement graphique du PLU



### 3. Volet économique : précision du seuil de surface pour les activités commerciales en ZIGEC

Modifications apportées au règlement écrit pour tenir compte des nouvelles dénominations des zones à vocation économique, ainsi que de l'évolution des droits à construire dans chaque zone. Les modifications apparaissent en rouge ci-contre.

#### Ui : Zone d'activités artisanales et commerciales

#### 1AUi : Urbanisation future à vocation d'activités

les zones Uia et 1AUia correspondent sont destinées à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles.

La zone 1AUib correspond au projet industriel du Barderff.

Les zones Uic et 1AUic correspondent sont destinées à l'accueil des activités commerciales (ZIGEC du SCoT)

#### ART1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Dans toutes les zones :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées en Ui2
- Installations et travaux divers suivants, relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme: parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes.
- Carrières et mines.
- Terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de Loisir.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles de loisir.
- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux.
- Les installations classées incompatibles avec l'habitat.

##### Dans les zones Uia et 1AUia :

- Les activités commerciales et de services, sauf showroom directement liés et nécessaires à une activité productive implantée dans la zone

##### Dans les zones Uic et 1AUic :

- - Les activités commerciales et de service dont la surface de plancher est inférieure à 300m<sup>2</sup>.

#### ART2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

##### Dans toutes les zones :

- Le logement de fonction lié aux activités commerciales et artisanales, sous réserve qu'ils soient conformes aux dispositions de l'arrêté relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, et qu'il soit incorporé au bâtiment.

##### Dans les zones Uic et 1AUic :

- , les showrooms, sous réserve qu'ils soient directement liés et nécessaires à des activités productives déjà installées dans la zone, qu'ils servent à la commercialisation des produits de l'activité pour laquelle ils sont autorisés et que leur surface de plancher soit supérieure à 100m<sup>2</sup>

## 4. Volet énergétique : pose de fourreaux pour la fibre et intégration des panneaux solaires en toiture

Le SCoT oblige les communes à tenir compte du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique dans la programmation du développement urbain.

Le PADD du PLU de Bignan intègre ces disposition et fixe l'objectif suivant : améliorer la desserte numérique du territoire.

Pour se faire la commune souhaite par la présente procédure de modification prévoir dans le règlement écrit des dispositions pour la pose de fourreaux fibre dans les projets d'aménagement.

Le SCoT définit trois grandes orientations concernant les énergies renouvelables :

- Les installations de production d'énergies renouvelables devront être facilitées
- L'installation de capteurs d'énergie solaire devra être favorisée en toiture ou en façade de bâtiments
- Le photovoltaïque au sol est interdit sauf si le site d'implantation n'a pas d'autre intérêt pour l'occupation actuelle ou future

La commune souhaite préciser dans le règlement du PLU que les dispositifs de production d'énergie solaires sont autorisés.

**La disposition suivante sera intégrée à l'article 4 des dispositions communes à toutes les zones :**

« Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambres mutualisées en limite du Domaine Public), qui devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future. »

**Les modifications suivantes (en rouge) sont apportées à l'article 8 des dispositions générales du règlement écrit :**

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~~, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols 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
- Et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes, panneaux solaires... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1<sup>er</sup> des différents règlements de zones et qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.

**Les dispositifs de production d'énergie solaire sont autorisés, sous réserve d'être de couleur sombre et intégrés à la toiture**

## 5. Volet environnemental du SCoT du Pays de Pontivy

Le volet environnemental du SCoT est très complet et traite de nombreux sujets : le paysage, la gestion de l'eau, la trame verte et bleue, la valorisation des sols.

### Orientations et objectifs du SCoT :

#### Thématique « paysage »

- Traitement des franges urbaines : préservation des vues lointaines / intégration harmonieuse des silhouettes urbaines
- Identifier et préserver le patrimoine local urbain et rural au titre des éléments du paysage à préserver + périmètres de protection le cas échéant
- Intégrer les sites archéologiques

#### Thématique « trame verte et bleue »

Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (boisements, landes, bocage, cours d'eau)

- Inventaire + cartographie au 1/25000<sup>e</sup>
- Traduction réglementaire (zonages, prescriptions) + préservation talus et haies
- Préférer l'évitement à la compensation : anticiper les incidences des projets d'aménagement sur l'environnement et prévoir les mesures adéquates
- Justifier l'intégration des continuités écologiques dans les projets d'aménagement

#### Thématique « eau »

- Réaliser un inventaire des zones humides
- Protéger les captages d'eau potable
- Élaborer des plans de zonage d'assainissement et des schéma directeurs EP
- Priorité à la gestion alternative des eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement
- Protéger et mettre en valeur les cours par des aménagements adaptés aux modes doux et au tourisme vert

#### Thématique « sols »

- Préservation des gisements conformément au schéma des carrières
- Remise en état des sites d'exploitation
- Certains anciens pourront accueillir des installations techniques (dont centrale photovoltaïque)

## 5. Volet environnemental du SCoT du Pays de Pontivy

La présente procédure ne concerne pas la valorisation des sols, puisque les informations relatives aux activités extractives figurent déjà dans le document d'urbanisme et qu'elles répondent aux objectifs du SCoT.

Sur le plan paysager, il est décidé de compléter le panel des dispositions du PLU en **intégrant une Orientation d'Aménagement et de Programmation « qualité des projets d'aménagement »**. Elle est composée de dispositions favorisant des projets bien conçus et vertueux sur le plan environnemental. Elle permet notamment d'améliorer l'intégration paysagère des projets. **Une palette paysagère et une liste des espèces invasives interdites sont également intégrées en annexe du règlement écrit**, afin de guider les pétitionnaires dans le choix d'essences favorables aux écosystèmes locaux.

En matière de préservation de la trame verte et bleue, l'élaboration du PLUi sera l'occasion de mettre à jour les différents inventaires écologique. Cependant, de manière très ponctuelle, **la présente procédure est l'occasion de mieux préserver certains réservoirs de biodiversité et continuités écologiques** : préservation d'un boisement à Beaulieu au titre des éléments du paysage (voir 1. Volet habitat précédent) et préservation de linéaires bocagers existants ou à créer en lien avec les travaux connexes du contournement de Locminé (voir ci-après).

Afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales, la commune a décidé **d'intégrer des dispositions spécifiques aux articles 4 des zones, afin que chaque projet de construction participe à limiter les effets de l'imperméabilisation des sols**. La présente procédure est également l'occasion **d'intégrer dans les annexes du PLU les zonages d'assainissement** des eaux usées et des eaux pluviales élaborés dans les années 2010.

En lien avec les orientations du SCoT et **à la demande de la commune de Bignan**, un **inventaire du patrimoine vernaculaire** a été réalisé. Les éléments sont repérés sur les plans de zonage du PLU et sont préservés au titre des éléments du paysage. Un **inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination** a également été réalisé. Une quarantaine de bâtiments supplémentaires sont repérés sur les plans de zonage du PLU. Ces deux derniers points sont présentés de manière détaillée dans les chapitres suivants.

## 5. Volet environnemental : intégration de l'OAP thématique « qualité des projets »

Les dispositions suivantes sont intégrées au document des OAP :

### 1. Qualité architecturale et urbaine

Les projets assureront la qualité du paysage urbain en travaillant l'implantation, la volumétrie et la composition des façades. L'espace public est rythmé par le bâti, qui peut en l'absence de réflexion approfondie sur ces points conduire à une banalisation du paysage.

Les projets veilleront à favoriser les implantations parallèles ou perpendiculaires aux voies, tout en optimisant le foncier et les apports solaires.

La variation des hauteurs et des accroches des bâtiments les uns par rapport aux autres devra être gérée de manière à structurer le paysage urbain. Les projets devront favoriser l'harmonie des constructions entre elles pour éviter l'effet « arc-en-ciel » que peut avoir la juxtaposition de plusieurs types architecturaux.

Les transitions entre l'espace public et privé devront être soignées pour créer un cadre de vie de qualité. Le traitement des clôtures est un éléments essentiel à la qualité de cette transition.

Les constructions et les aménagements devront s'insérer dans la pente. Les mouvements de terrain conduisant à la constitution de hauts murs de soutènement devront être évités.

La cote de plancher finie des rez-de-chaussée doit se situer entre 0 et 50cm au-dessus au terrain naturel moyen avant travaux (pris sous l'emprise de la construction), sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux.



*Exemple de traitement de la rue par le végétal et d'accroche des bâtiments par les garages. Environ 22 lgt/ha. Surzur (56)*

## 2. Trame viaire, déplacements doux et stationnement

Afin de limiter les déplacements motorisés et d'ouvrir les futurs quartiers sur leur environnement, la composition des projets d'aménagement favorisera un maillage des voies de circulation à l'intérieur des opérations et en connexion avec les quartiers environnants.

Les voies de circulation seront hiérarchisées, en adaptant leurs profils à leurs usages (voie principale, voie de desserte, venelle, etc.).

Les projets veilleront à favoriser les déplacements doux au sein des opérations et vers les centralités proches (commerces et services, terrains de sports, voie verte, etc.).

L'aménagement de voies sous forme de zones de rencontre devra être privilégié à l'intérieur des opérations, pour inciter aux déplacements doux et créer des espaces publics de qualité.

Les projets veilleront à gérer les stationnements de manière qualitative, plutôt sous forme de petites poches de stationnement, qui s'intègrent mieux dans le paysage que de vastes aires. Le recours à des matériaux perméables, adaptés aux usages et à la fréquentation des voies et des stationnements sera privilégié.



Illustration d'une trame viaire mixte et adaptée aux usages mixte d'un nouveau quartier

### 3. Qualité environnementale et paysagère

Les projets participeront, le cas échéant, à améliorer la qualité des entrées de ville, en privilégiant une transition douce entre les paysages agricoles et naturels et les milieux urbains. Le choix des aménagements devra concourir à apaiser la vitesse de circulation et à partager l'usage des voies de circulation. Le choix des essences végétales se fera en cohérence et en continuité avec le paysage alentour.

Les projets veilleront à assurer la structuration du paysage urbain et sa lisibilité en évitant les ruptures d'échelle et de typologies bâties entre les constructions. Toutefois, dans les opérations de grande ampleur, afin d'éviter toute monotonie, la qualité pourra se trouver dans une diversité organisée des densités et des volumétries.

Les projets devront composer avec les éléments structurants existants et à venir (haies, talus, arbres remarquables, etc.), en ouvrant des perspectives vers ces derniers. De manière générale, le végétal sera une composante essentielle de l'aménagement urbain.

Les projets devront limiter l'imperméabilité des sols et devront participer au bon fonctionnement hydraulique des secteurs concernés. L'utilisation de matériaux perméables dans les espaces publics et privés et l'intégration paysagère des ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales participeront à la qualité environnementale et paysagère des opérations.



*Exemple de gestion des eaux pluviales en aérien, espace public en centre-bourg.  
Saint-Philibert (56)*

## 5. Volet environnemental : préservation de linéaires bocagers en lien avec le contournement

Dans le cadre de l'aménagement du contournement Est de Locminé, le Conseil Départemental du Morbihan prévoit des travaux connexes et notamment la réalisation de plantations (haies bocagères).

A la demande du CD56, la présente procédure de modification du PLU est l'occasion de localiser et de préserver au titre des éléments du paysage (L151-19 du code de l'urbanisme) ces plantations.

Elles viennent compléter la trame de haies bocagères identifiées sur les planches graphiques du règlement comme « haie à protéger ou à créer au titre de la loi Paysage ».



## 5. Volet environnemental : intégration d'une palette paysagère

Les dispositions suivantes sont intégrées aux dispositions générales du règlement écrit :

### ARTICLE 15 – PALETTE PAYSAGERE

#### Arbres

Les arbres sont souvent les éléments phares de la composition des jardins. Ils occupent une large place visuelle, donnent de la hauteur aux compositions et offrent une large diversité de couleurs, forme et texture (type de feuille, écorce...). Ils possèdent également des qualités environnementales indéniables : ils agissent sur la qualité de l'air, réduisent les îlots de chaleur en ville, apportent de l'ombre, préviennent l'érosion des sols, protègent des vents violents, peuvent constituer des filtres acoustiques et visuels...

Cependant, planter un arbre vous engage pour plusieurs décennies, il vous faudra donc anticiper son développement futur. Un arbre de haut jet peut à terme atteindre 15 à 20m de diamètre, évitez donc de planter de grands arbres à moins de 10m de votre habitation. Prenez en compte l'exposition et anticipez également l'ombre portée qu'il générera.

Il est fortement déconseillé de planter un arbre à fort développement dans un petit jardin car il pourrait devenir gênant voir dangereux pour votre habitation. Outre l'ombre portée n'oubliez pas que l'étalement du système racinaire est quasiment identique à l'emprise de la couronne. Heureusement il existe de nombreuses essences d'arbres ou d'arbustes à développement moyen adaptés aux espaces plus contraint.

**Quelques arbres adaptés au contexte local que nous recommandons pour une ambiance champêtre :**

- Châtaignier commun (*Castanea sativa*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme champêtre (*Ulmus procera*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Sorbier (*Sorbus aucuparia*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Cerisier à grappes (*Prunus padus*)
- Magnolia

Liste non exhaustive. Illustrations page suivante.

#### Nous déconseillons :

Nous déconseillons fortement les essences suivantes, dont les pollens génèrent un risque d'allergies respiratoires :

- **Aulne** (*Alnus*)(risque fort)
- **Bouleau** (*Betula*)(risque fort)
- **Charme** (*Carpinus*)(risque fort)
- **Cyprès** (*Cupressus*)(risque fort)
- **Frêne** (*Fraxinus*)(risque fort)
- **Erables** (*Acer*)(risque modéré)
- **Chêne** (*Quercus*)(risque modéré)
- **Hêtre** (*Fagus*)(risque modéré)
- **Platane** (*Platanus*)(risque modéré)
- **Saule** (*Salix*)(risque modéré)
- **Tilleul** (*Tilia*)(risque modéré)

**Pour rappel, le PLU interdit notamment la plantation de :**

- **Erable sycomore** (*Acer pseudoplatanus*)
- **Robinier faux-acacia** (*Robinia pseudoacacia*)

La liste exhaustive des essences proscrites est consultable en annexe du règlement écrit du PLU.

**Arbres de 1<sup>ère</sup> grandeur**Hauteur finale :

25 à 30m

Emprise finale :

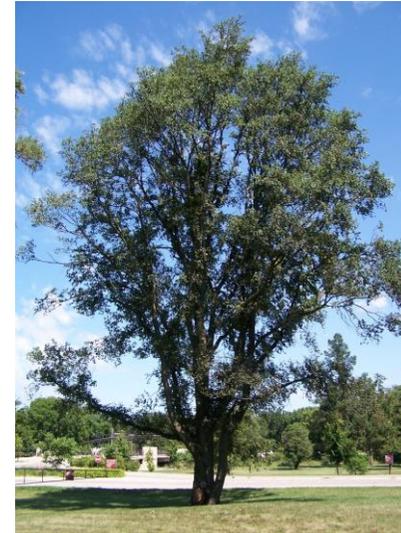
Plus ou moins 15m



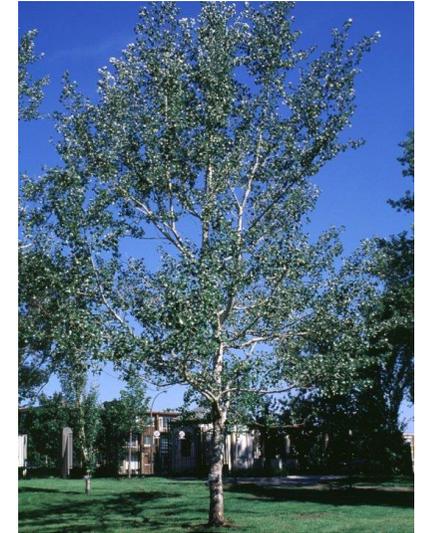
Châtaignier commun  
(*Castanea sativa*)



Noyer commun  
(*Juglans regia*)



Orme champêtre  
(*Ulmus procera*)



Peuplier blanc  
(*Populus alba*)

**Arbres de 2<sup>e</sup> grandeur**Hauteur finale :

environ 15m

Emprise finale :

5 à 10m



Erable champêtre  
(*Acer campestre*)



Sorbier des oiseleurs  
(*Sorbus aucuparia*)



Houx  
(*Ilex aquifolium*)



Cerisier à grappes  
(*Prunus padus*)

## Arbustes

Les arbustes sont des végétaux indispensables dans un jardin. Généralement à taille humaine ils entrent dans la composition des haies et des massifs. Ils peuvent être très décoratifs ou au contraire constituer un fond mettant en scène d'autres végétaux plus éphémères. On distingue les arbustes caducs (qui perdent leur feuilles l'hiver) et les persistant (qui les conservent).

Vous trouverez ci-dessous une liste non exhaustive d'arbustes de taille moyenne (3 à 5m environ) adaptés pour la constitution de haies bocagères. Destinée aux grand espaces et aux interfaces zone agricole/zone urbanisée, elle nécessite une emprise d'au moins 3m pour pouvoir se développer convenablement. N'hésitez pas à compléter le linéaire de haie avec des arbres notamment ceux de deuxième grandeur (voir page précédente).

**Quelques grands arbustes que nous recommandons pour une ambiance bocagère et/ou littorale :**

- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Bourdaine (*Rhamnus frangula*)
- Viorne aubier (*Viburnum opulus*)
- Arbousier (*Arbutus unedo*)
- Aubépine sans épine (*Crataegus pinnatifida*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Griselinie du littoral (*Griselinia littoralis*)

Liste non exhaustive. Illustrations pages suivantes.

### Nous déconseillons :

Nous déconseillons fortement les essences suivantes, dont les pollens génèrent un risque d'allergies respiratoires :

- **Noisetier** (*Corylus avellana*)
- **Olivier** (*Olea europaea*)
- **Troène** (*Ligustrum vulgare*)
- **Saule** (*salix*)

Nous déconseillons également les essences suivantes, dont la sève présente un risque d'allergies ou pouvant être toxique :

- **Sumac** (*Rhus typhina*)
- **Figuier** (*Ficus carica*)
- **Laurier rose** (*Nerium oleander*)

## Arbustes

### Composition de haies de jardin :

Nous vous conseillons de panacher les essences caduques et persistantes dans vos compositions afin d'éviter la monotonie d'une haie persistante. Afin de limiter l'entretien des haies choisissez des essences au développement et à la croissance limités. Vous pouvez également opter pour des haies libres laissant aux arbres et arbustes leurs formes naturelles. Il vous suffira alors de contenir les arbustes un peu trop volumineux (recepape, taille douce au sécateur) à votre goût et laisser les autres prendre leur port naturel.

### Quelques arbustes que nous recommandons pour la constitution de haies de jardin :

#### Arbustes persistants :

- Abélie (*Abelia x grandiflora*) (semi-persistant)
- Osmanthe (*Osmanthus heterophyllus* ; *Osmanthus x burkwoodii*)
- Laurier tin (*Viburnum tinus*)
- Céanothe (*Ceanothus thyrsiflorus*)
- Escallonia (*Escallonia macrantha*)

#### Arbustes caduc :

- Cassissier (*Ribes nigrum*)
- Groseillier (*Ribes sanguineum* ; *Ribes rubrum* ; *Ribes odoratum*)
- Seringat (*Philadelphus coronarius*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Spirée (*Spiraea sp.*)
- Fuchsia de Magellan (*Fuchsia magellanica*)
- Physocarpe à feuille d'Obier (*Physocarpus opulifolius*)
- Arbre aux faisans (*Leycesteria formosa*)

Liste non exhaustive. Illustrations page suivante.

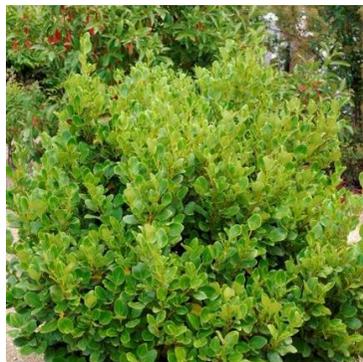
### Pour rappel, le PLU interdit notamment la plantation de :

- **Mimosa** (*Acacia dealbata*)
- **Rhododendron pontique** (*Rhododendron ponticum*)
- **Laurier-palme** (*Prunus laurocerasus*)
- **Laurier-sauce** (*Laurus nobilis*)
- **Arbre à papillon** (*Buddleja davidii*)
- **Buisson ardent** (*Pyracantha coccinea*)
- **Cotonéaster de Franchet** (*Cotoneaster franchetii*)
- **Cotonéaster horizontal** (*Cotoneaster horizontalis*)

La liste exhaustive des essences proscrites est consultable en annexe du règlement écrit du PLU.

**Grands arbustes**

Hauteur et emprise :  
de 3 à 5m



Griseline du littoral  
(*Griselinia littoralis*)



Bourdaïne  
(*Rhamnus frangula*)



Fusain d'Europe  
(*Euonymus europaeus*)



Sureau noir  
(*Sambucus nigra*)

**Arbustes persistants pour haie de jardin**

Hauteur et emprise :  
environ 2m



Osmanthe de Burkwood  
(*Osmanthus x burkwoodii*)



Laurier tin  
(*Viburnum tinus*)



Escallonia macrantha  
(*Escallonia macrantha*)



Abélia à grandes fleurs  
(*Abelia x grandiflora*)

**Arbustes caducs pour haie de jardin**

Hauteur et emprise :  
environ 2m



Arbre aux faisan  
(*Leycesteria formosa*)



Cornouiller sanguin  
(*Cornus sanguinea*)



Groseille doré  
(*Ribes odoratum*)



Seringat  
(*Philadelphus coronarius*)

## Plantes à massif

Les massifs sont parfaits pour personnaliser votre jardin. Il existe de nombreux types de plantes à massif différentes par leur silhouette, leur taille, leur époque et couleur de floraison, la forme et type de leur feuillage... Cependant, dans un contexte d'économie de la ressource en eau et de limitation de la production de déchets verts il convient de respecter certains principes.

C'est pourquoi nous vous conseillons, pour les massifs ensoleillés d'opter pour des végétaux adaptés à la réalisation de rocaille. Economes en eau ils ne nécessitent par la même occasion que peu d'entretien.

Pour vos massifs situés à l'ombre, le sol breton étant naturellement acide, nous vous conseillons d'opter pour des plantes de terre de bruyère (camélia, rhododendron, azalée, bruyère). Vous pouvez également réaliser une ambiance type sous bois avec des fougères et hostas

### Quelques plantes à massif que nous recommandons pour un massif ensoleillé :

- Gaura (*Gaura Lindheimeri*)
- Geranium (*Geranium 'Rozanne'*)
- Sauge (*Salvia microphylla* ; *Salvia officinalis*)
- Hémérocalle (*hemerocallis*)
- Plumbago de l'Himalaya (*Ceratostigma plumbagoïdes* et *Ceratostigma griffithii*)
- Vergerette de Karvinsky (*Erigeron karvinskianus*)
- Verveine de Buenos aires (*Verbena bonariensis*)
- Arabette du Caucase (*Arabis caucasica*)

### Quelques plantes à massif que nous recommandons pour un massif ombragé :

- Camélias (*Camélia japonica*)
- Rhododendrons (*Rhododendron sp.*)
- Azalées (*Azalea japonica*)
- Bruyères (*Erica x darleyensis* ; *Calluna vulgaris*)
- Hosta (*Hosta sp.*)
- Fougère (*Adiantum sp.* ; *Asplenium sp.* *Polypodium sp.* ; *Polystichum sp.* *Phyllitis sp.*)

Liste non exhaustive. Illustrations page suivante.

### Nous déconseillons :

Nous déconseillons fortement la plantation de **graminées**, **astéracées** (ambrosie, armoise, marguerite, camomille, tournesol...), **chénopodiacées** (chénopode) et **urticacées** (pariétaire) dont les pollens génèrent un fort risque d'allergies respiratoires.

Nous déconseillons également les essences, dont la sève présente un risque d'allergies :

- **Euphorbe** (*Euphorbia*)
- **Angélique** (*Angelica archangelica*)
- **Berce du Caucase** (*Heracleum mantegazzianum*)

### Pour rappel, le PLU interdit notamment la plantation de :

- **Crocsmia** (*Crocsmia x crocosmiflora*)
- **Héliotrope d'hiver** (*Petasites fragrans*)
- **Rosier rugueux** (*Rosa rugosa*)

La liste exhaustive des essences proscrites est consultable en annexe du règlement écrit du PLU.

**Massif ensoleillé**

Gaura blanche  
(*Gaura Lindheimeri*)



Plumbago de l'Himalaya  
(*Ceratostigma plumbaginoïdes*)



Verveine de Buenos Aires  
(*Verbena bonariensis*)



Sauge à petites feuilles  
(*Salvia microphylla*)

**Massif ombragé**

Azalée japonaise  
(*Azalea japonica*)



Hosta panachée  
(*Hosta 'Patriot'*)



Bruyère d'hiver  
(*Erica x darleyensis*)



Aspidie  
(*Polystichum*)

## Plantes grimpantes

Les plantes grimpantes vous permettront de végétaliser un mur, habiller une pergolas ou constitue une clôture tout en occupant une faible surface au sol. Nous vous conseillons notamment les essences suivantes :

- Chèvrefeuille (*Lonicera caprifolium*)
- Jasmin d'hiver (*Jasminum nudiflorum*)
- Clematis (*clematis montana*)
- Rosier grimpant (*Rosa*)
- Jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea Petiolaris*)
- Houblon doré (*Humulus lupulus*)

## Gazon

Élément incontournable de nos jardins, la pelouse permet de végétaliser de grandes surfaces à moindre frais tout en conservant un espace praticable pour jouer, se détendre, installer du mobilier de jardin... La solution la plus économique reste le semis de gazon. Pour cela nous vous conseillons de choisir un mélange rustique, résistant à la sécheresse et au piétinement composé de Ray-gras anglais (*Lolium perenne*) et de Fétuque rouge (*Festuca rubra*) mais également de Paturin (*Poa spp.*) et d'Agrostide (*Agrostis capillaris*).

En ce qui concerne l'entretien, privilégiez une tonte haute (7 ou 8cm). Les racines se développeront ainsi plus en profondeur et l'herbe résistera mieux à la sécheresse. Cette pratique ralentira également le développement du gazon (générant moins de déchet de tonte) et maintiendra un sol plus humide et plus fertile. Afin de limiter la production de déchets de tonte n'hésitez pas à recourir à la tonte mulching qui broie et laisse sur place la coupe d'herbe ou à réutiliser la tonte comme paillage pour vos massifs ou potagers.

### Nous déconseillons :

Les engazonnements, étant composés de graminées, sont déconseillés pour les personnes allergiques aux pollens. Préférez un jardin minéral type jardin zen avec lit de gravier, gros rocher et végétaux ornementaux pouvant être taillés en nuage. Si vous souhaitez tout de même un gazon, sous-traitez l'entretien ou tondez le très régulièrement afin d'éviter aux graminées qui le composent de fleurir.

### Limiter sa production de déchets verts

Broyez les déchets de taille (haies, arbres, arbustes) et les utilisez-les comme paillage. Cette pratique permet de protéger et d'améliorer la croissance des végétaux tout en conservant la fraîcheur de la terre et en diminuant le développement des mauvaises herbes.

## 5. Volet environnement : intégration d'une liste d'espèces invasives interdites

Les dispositions suivantes sont intégrées aux dispositions générales du règlement écrit :

### ARTICLE 16 – LISTE DES PLANTES INVASIVES INTERDITES

La liste de plantes indiquées ci-dessous reprend les plantes invasives avérées et invasives potentielles telles qu'elles sont définies par le Conservatoire botanique de Brest. Dans le cadre d'une opération de construction ou d'aménagement, les plantations invasives sont interdites.

#### Invasives avérées :

- *Allium triquetrum* L. - Ail triquètre
- *Azolla filiculoides* Lam. - Azolle fausse-fougère
- *Baccharis halimifolia* L. - Sénéçon en arbre
- *Bidens frondosa* L. - Bident à fruits noirs
- *Carpobrotus acinaciformis* (L.) L.Bolus - Griffes de sorcière à feuilles en sabre, Ficoïde à feuilles en sabre
- *Carpobrotus acinaciformis* / *edulis* - Griffes de sorcière sensu lato
- *Carpobrotus acinaciformis* x *edulis* - Griffes de sorcière hybride
- *Carpobrotus edulis* (L.) N.E.Br - Griffes de sorcière
- *Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn. - Herbe de la Pampa
- *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne - Crassule de Helms
- *Egeria densa* Planch. - Egérie dense
- *Hydrocotyle ranunculoides* L.f. - Hydrocotyle à feuilles de renoncule
- *Impatiens glandulifera* Royle - Balsamine de l'Himalaya
- *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss - Grand lagarosiphon
- *Lathyrus latifolius* L. - Gesse à larges feuilles
- *Laurus nobilis* L. - Laurier-sauce
- *Lemna minuta* Kunth - Lentille d'eau minuscule
- *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven - Jussie faux-pourpier,
- Jussie rampante
- *Ludwigia uruguayensis* (Cambess.) H. Har ;, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet - Jussie à grandes fleurs
- *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc. - Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil
- *Paspalum distichum* L. - Paspale à deux épis
- *Polygonum polystachyum* C.F.W. Meissn. ; *Rubrivena polystachya* (C.F.W. Meissn.) M. Král - Renouée à nombreux épis
- *Prunus laurocerasus* L. - Laurier-cerise, Laurier-palme
- *Reynoutria japonica* Houtt. - Renouée du Japon
- *Reynoutria x bohemica* Chrtek & Chrtková - Renouée de Bohême
- *Rhododendron ponticum* L. - Rhododendron pontique
- *Senecio cineraria* DC. ; *Jacobaea maritima* (L.) Pelser & Meijden - Cinéraire maritime
- *Spartina alterniflora* Loisel. - Spartine à feuilles alternes
- *Spartina x townsendii* H. Groves & J. Groves var. *anglica* (C.E. Hubb.)
- Lambinon & Maquet ; *Spartina anglica* C.E. Hubb. - Spartine anglaise

**Invasives potentielles :**

- *Acacia dealbata* Link - Mimosa d'hiver
- *Acer pseudoplatanus* L. - Erable sycomore
- *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle - Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon
- *Ambrosia artemisiifolia* L. - Ambrosie à feuilles d'Armoise
- *Anthemis maritima* L. - Anthémis maritime
- *Buddleja davidii* Franch. - Arbre à papillon
- *Claytonia perfoliata* Donn ex Willd. - Claytonie de Cuba, Claytonie perfoliée,
- *Cornus sericea* L. - Cornouiller soyeux
- *Cotoneaster franchetii* D.Bois - Cotoneaster de Franchet
- *Cotoneaster horizontalis* Decne. - Cotonéaster horizontale
- *Cotoneaster simonsii* Baker - Cotonéaster de Simons
- *Cotoneaster x watereri* Exell
- *Cotula coronopifolia* L. - Cotule pied-de-corbeau
- *Crocodylia x crocosmiiflora* (Lemoine) N.E.Br., - Montbretia
- *Cuscuta australis* R.Br. ; *Cuscuta scandens* Brot. - Cuscute australe
- *Cyperus esculentus* L. - Souchet comestible
- *Datura stramonium* L. subsp. *Stramonium* - Stramoine, *Datura officinalis*, Pomme-épineuse
- *Elaeagnus angustifolia* L. - Olivier de Bohême
- *Elaeagnus x submacrophylla* Servett - Chalef de Ebbing
- *Elodea nuttallii* (Planch.) H.St.John - Elodée de Nuttall, Elodée à feuilles étroites
- *Epilobium adenocaulon* Hausskn. ; *Epilobium ciliatum* Raf. - Epilobe cilié
- *Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier - Berce du Caucase
- *Impatiens balfourii* Hook.f- Balsamine de Balfour, Balsamine rose
- *Lindernia dubia* (L.) Pennell - Lindernie fausse-gratiolle
- *Lobularia maritima* (L.) Desv. - Alysson maritime
- *Parthenocissus inserta* (A.Kern.) Fritsch - Vigne-vierge commune
- *Petasites fragrans* (Vill.) C.Presl *Petasites pyrenaicus* (L.) G.López - Pétasite odorant
- *Petasites hybridus* (L.) P.Gaertn. ; B.Mey. & Scherb. subsp. *Hybridus* - Pétasite officinal
- *Pyracantha coccinea* M.Roem. - Buisson ardent
- *Robinia pseudoacacia* L. - Robinier faux-acacia
- *Rosa rugosa* Thunb. - Rosier rugueux
- *Senecio inaequidens* DC. - Sénéçon du Cap
- *Yucca gloriosa* L. - Yucca glorieux

## 5. Volet environnemental : améliorer la gestion des eaux pluviales

Les dispositions suivantes sont intégrées aux dispositions générales du règlement écrit du PLU :

### ARTICLE 17 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle

Pour tout projet de construction nouvelle, y compris annexe et extension de plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et inclus ou non dans une opération d'aménagement d'ensemble pour laquelle une gestion globale des eaux pluviales est mise en œuvre, le porteur du projet a l'obligation de mettre en œuvre des techniques permettant de compenser l'imperméabilisation générée par le projet de construction sur l'emprise de l'aménagement projeté.

La mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration doit être privilégiée (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration...). Lorsque la capacité d'infiltration des sols ne permet pas le recours à l'infiltration, d'autres solutions de nature à limiter les débits de rejets doivent être mises en œuvre.

Les ouvrages d'infiltration et de régulation des eaux pluviales doivent suivre les règles de dimensionnement explicitées au sein du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.



Les zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales datent de 2010 mais ils ne sont pas annexés au PLU. Il est décidé d'intégrer ces documents dans les annexes du PLU pour leur donner une force réglementaire. Ils seront révisés dans le cadre de l'élaboration du PLU de CMC.

La commune de Bignan souhaite améliorer la gestion des eaux pluviales en imposant des dispositions de gestion à la parcelle pour les projets de construction ou extension.

## 6. Volet risques, pollutions et nuisances

### Orientations et objectifs du SCoT

- Les plans de prévention des risques (PPR) doivent être traduits dans les PLU
- Les risques potentiels doivent être pris en compte
- Les sites et sols pollués doivent être identifiés

La commune de Bignan est peu affectée par les risques naturels ou anthropiques.

Le territoire n'est pas couvert par un plan de prévention des risques. Cependant les risques potentiels connus sont les suivants :

- Inondations : les informations de l'atlas des zones inondables sont à intégrer aux plans de zonage du PLU ;
- Retrait-gonflement des argiles (aléa faible) : les informations sont à intégrer en annexe du règlement écrit du PLU ;
- Séisme (aléa faible) : n'entraîne pas d'évolution des pièces du PLU
- Installations industrielles nombreuses : les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont soumises à une réglementation spécifique qui gère le risque technologique.
- Inventaire des sites et sols pollués (base de données CASIAS) : 3 sites sont déjà répertoriés sur les planches du règlement graphique. Ces éléments ne sont pas modifiés par la présente procédure.

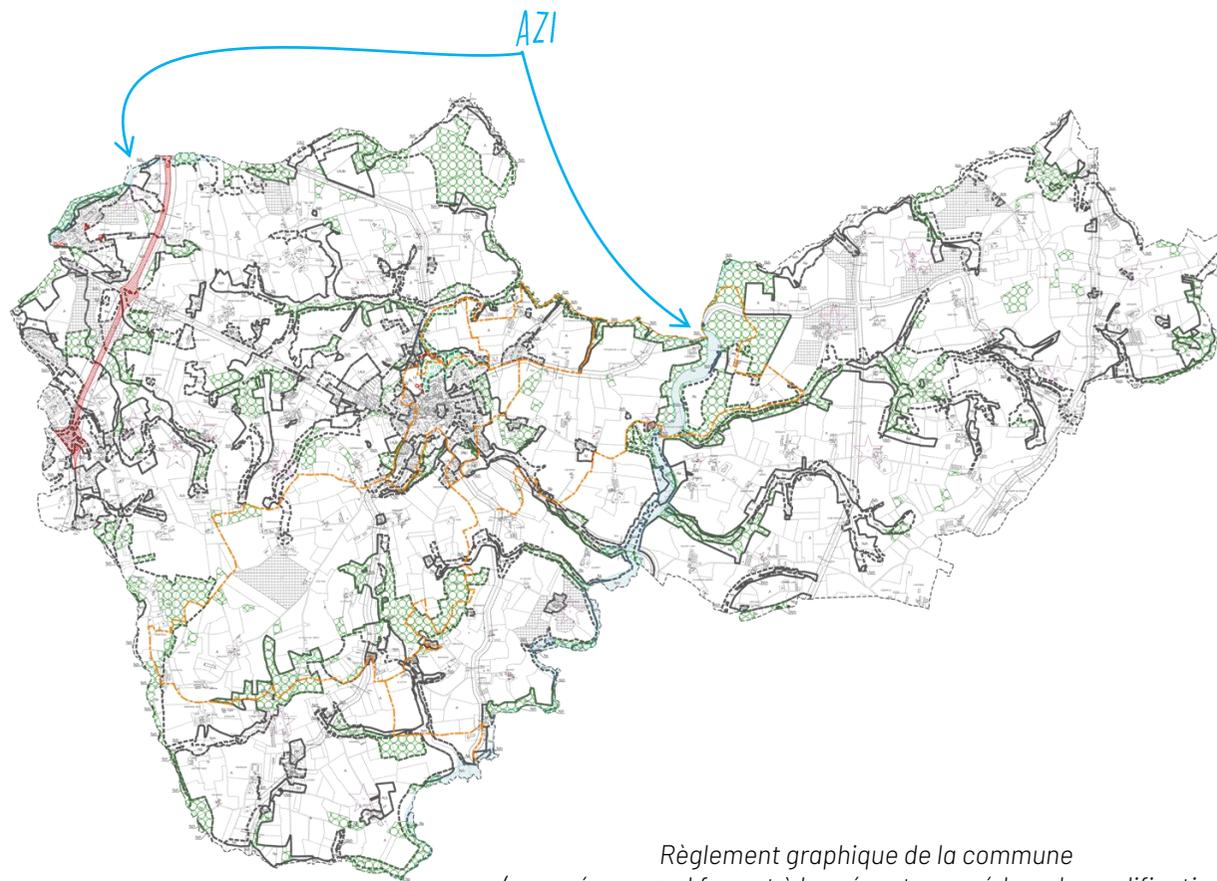
## 6. Volet risques, pollutions et nuisances : intégrer l'atlas des zones inondables (AZI)

L'atlas des zones inondables identifie les secteurs soumis au risque inondation le long de la Claie et le long du Tarun.

Ces zones sont repérées sur les planches du règlement graphique.



Localisation des zones soumises au risque inondation (en bleu)  
Atlas des Zones Inondables (AZI)

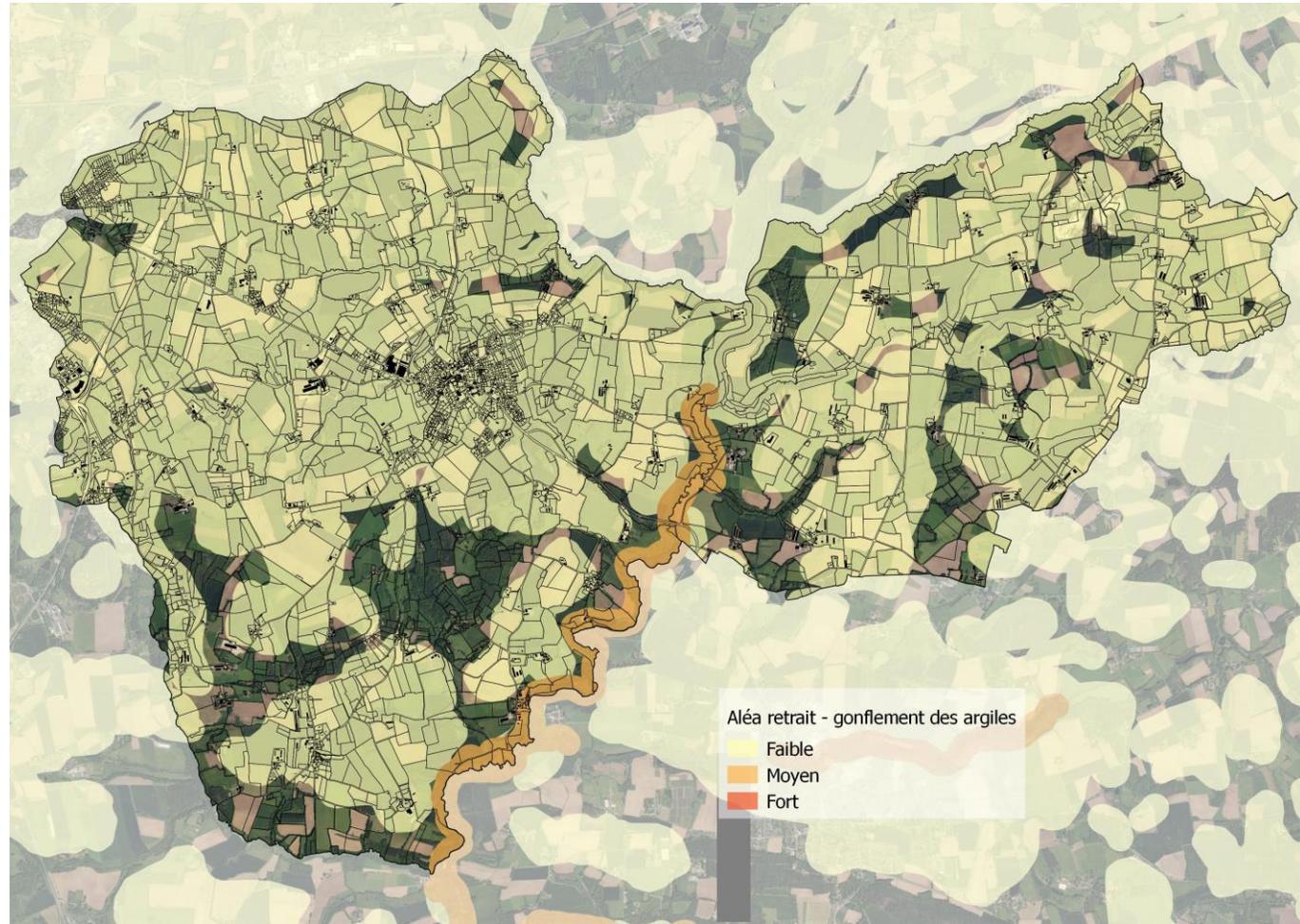


Règlement graphique de la commune  
(annexé en grand format à la présente procédure de modification)

6. Volet risques, pollutions et nuisances : intégrer le risque retrait-gonflement des argiles

Les informations relatives au risque retrait-gonflement des argiles sont composées d'une cartographie du risque à l'échelle communale et d'une plaquette d'information élaborée par le ministère.

Ces deux documents sont annexés au règlement écrit du PLU, afin de mieux informer les porteurs de projets sur la situation de leur terrain.



Localisation de l'aléa retrait-gonflement des argiles - source : Géorisque - réalisation EOL

**Identification des zones sensibles.**

**La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement**  
La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses des sols (suscéptibilité) ainsi que sur l'état des sols.

Son échelle de validité est le 1/50 000. Pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose !  
En plus, dans les zones sensibles comme nos argiles (voir ci-contre), il n'est pas exclu de rencontrer localement des unités argileuses non cartographiées susceptibles de provoquer des sinistres.

**Quelques chiffres clés :**

- Recouvrement 33 communes dans le Morbihan dont 15 sur le territoire de Pontivy.
- A la date du 31 janvier 2010, seulement 3 communes sur les 201 qui a envahit le département ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène, pour des périodes comprises entre mai 1989 et octobre 2007.
- Aléa fort : 0,81 % de la superficie du département ;
- Aléa moyen : 1,68 % de la superficie du département ;
- Aléa faible : 33,34 % de la superficie du département ;
- Aléa à priori nul : 64,19 % de la superficie du département.

**Retrait-gonflement des Argiles**

**Pour réduire et Construire sans fissures !**

**Aléa retrait - gonflement des argiles**

- Faible
- Moyen
- Fort

**Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux**

- Le retrait engendrant les constructions légères (habitations individuelles de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes) :
- Fissuration des structures
- Déformation de portes et fenêtres
- Décoloration des façades et des cloisons
- Rupture de conduites enterrées
- Décollement des bâtiments annexes

## 2. PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

## 1. Démarche

La préservation du patrimoine bâti est un des objectifs du SCoT du Pays de Pontivy.

Les évolutions apportées sur ce point aux dispositions du PLU sont traitées dans une partie distincte de celle dédiée à la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT.

Deux types de modifications sont apportées au PLU pour mieux préserver le patrimoine bâti :

- l'intégration des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- la préservation du patrimoine vernaculaire (calvaires, fours, lavoirs, ...).

Les plans de zonage repèrent déjà les bâtiments présentant un intérêt patrimonial, ces dispositions restent inchangées.

## 1. Intégrer les bâtiments susceptibles de changer de destination

La commune a procédé à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Datant de 2012, le PLU initial n'intégrait pas cette disposition, qui n'était pas nécessaire à l'époque.

**Aujourd'hui, le code de l'urbanisme prévoit que les bâtiments susceptibles de changer de destination situés dans les zones agricoles et naturelles du PLU soient repérés sur les planches du règlement graphique (article L151-11).**

Face à l'augmentation de la demande en logement, à l'augmentation des prix de l'immobilier et à la raréfaction du foncier constructible, la possibilité de transformer en logements d'anciens bâtiments agricoles permet à la fois de répondre à la demande et d'entretenir le patrimoine bâti du territoire. Le SCoT du Pays de Pontivy et la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan précisent que ces bâtiments doivent présenter un intérêt architectural et patrimonial. Les anciens hangar en tôle par exemple ne sont pas concernés par cette possibilité.

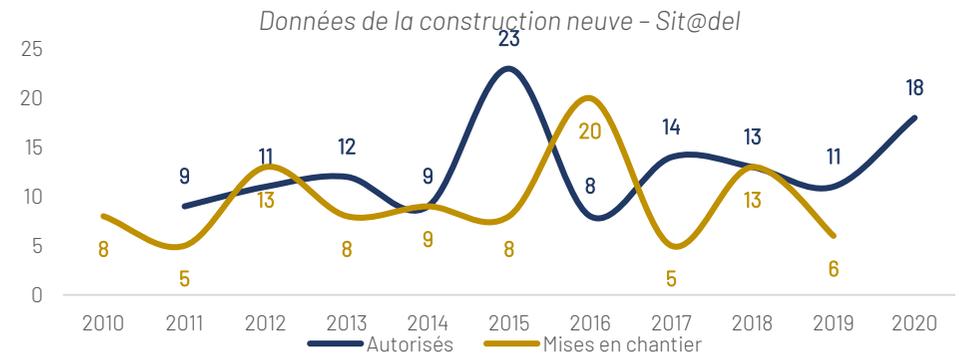
**42 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés et sont donc repérés sur les plans de zonage du PLU.**

Il sont localisés sur la carte présentée page suivante. Un document complet, contenant une fiche détaillée pour chaque bâtiment est annexé à la présente notice de présentation de la modification du PLU.

### Compatibilité avec le PADD du PLU

Cette nouvelle possibilité de créer des logements, offerte par la modification du PLU, ne remet pas en cause les orientations du PADD et l'objectif de production de logements.

Ce dernier prévoit la création d'une vingtaine de logements par an, soit environ 200 logements sur la période 2012-2022. Or, il apparaît d'après les données de la construction neuve que cet objectif n'est pas atteint. En moyenne par an, une douzaine de logements a été autorisée/mise en chantier depuis 2012, soit environ 120 logements.

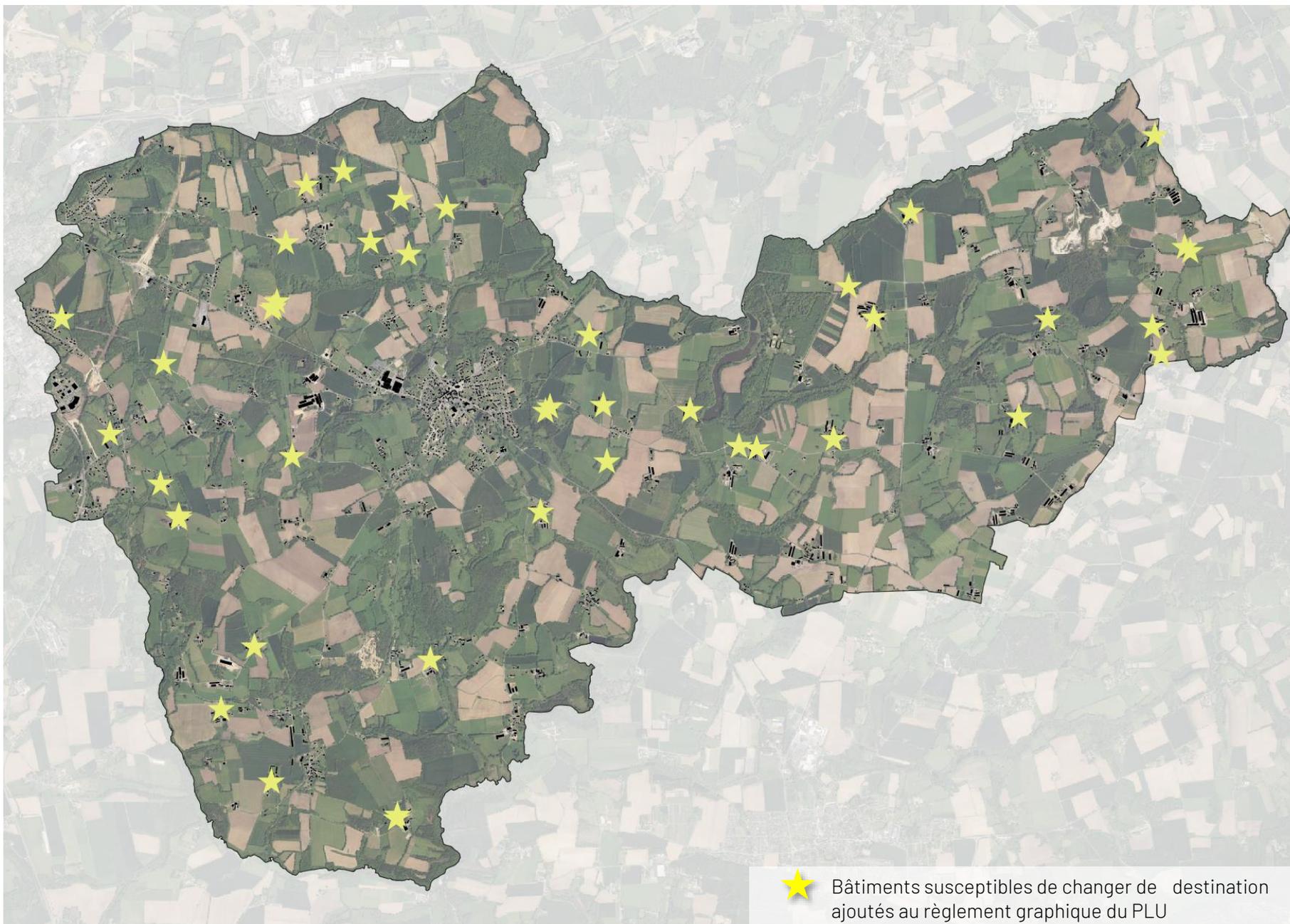


De plus, les autorisations d'urbanisme nécessaires au changement de destination (déclaration préalable/permis de construire) doivent recueillir l'avis conforme de la CDPENAF\* ou de la CDNPS\*\*, qui peuvent refuser les projets s'ils portent atteinte à l'agriculture ou aux paysages.

**Le PLU donne la possibilité de changer de destination mais ce sont bien ces commissions qui autorisent officiellement les projets. Ainsi, il est probable que toutes les possibilités de changement de destination ne soit pas autorisées, du moins à court terme.**

\*Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

\*\*Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

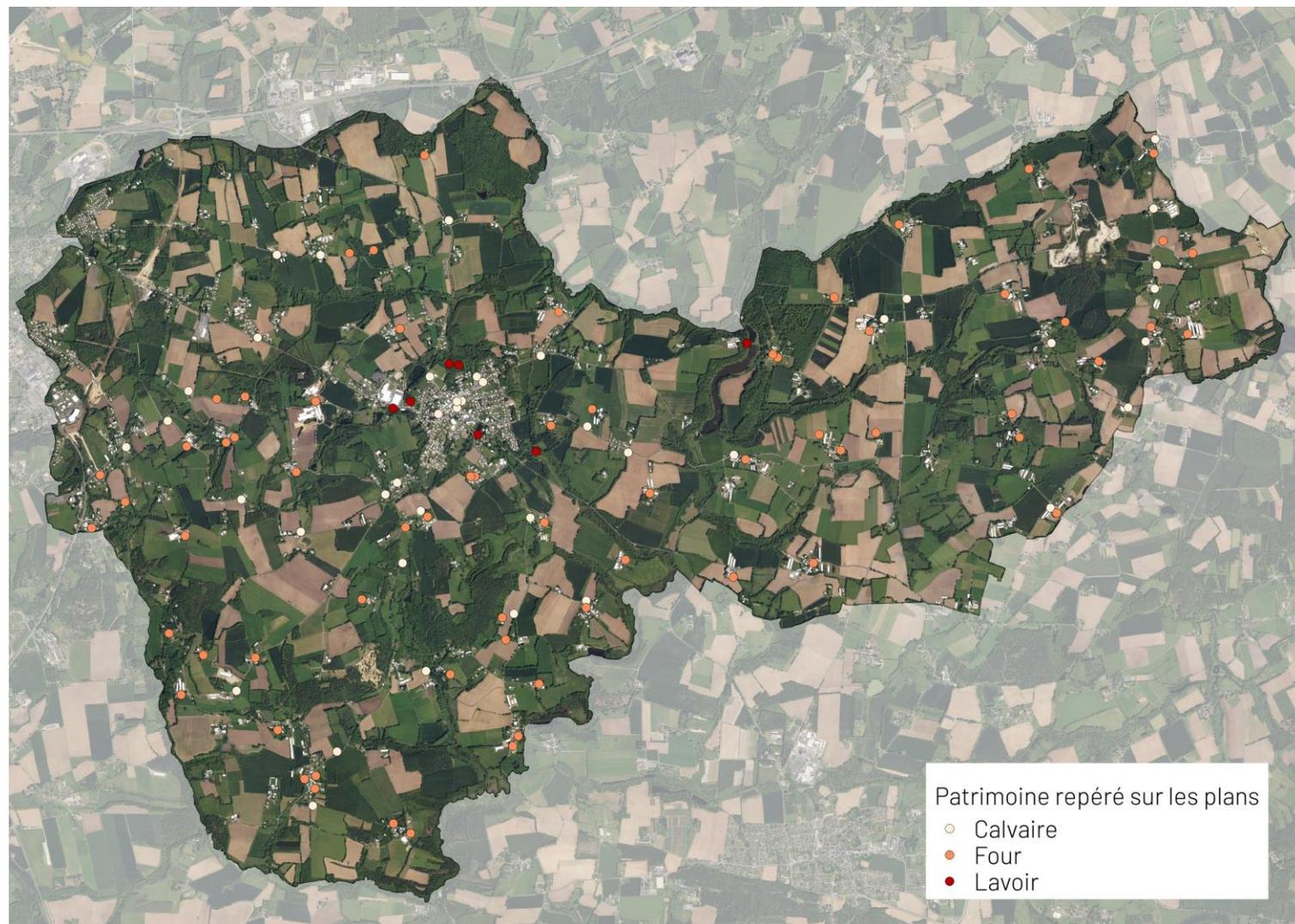


## 2. Intégrer le patrimoine vernaculaire

Pour protéger et valoriser le riche patrimoine vernaculaire de Bignan, la commune a réalisé un inventaire, afin de l'intégrer au PLU. 114 puits, lavoirs, croix, calvaires ont été recensés sur le territoire communal.

Ils sont repérés sur les planches du règlement graphique du PLU et protégés au titre des éléments du paysage.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, **doivent faire l'objet d'une autorisation préalable** dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme. Cette disposition est précisée dans les dispositions générales du PLU.



## 3. TOILETTAGE DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

## Dispositions modifiées dans le règlement écrit et graphique

La présente modification du PLU est l'occasion de faire évoluer plusieurs dispositions du règlement écrit.

La réécriture ou l'ajout de dispositions doit faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ou permettre de rectifier certaines règles qui sont apparues, par la pratique, inadaptées aux projets.

Le tableau ci-contre et les pages suivantes présentent le détail de ces modifications.

Modifications apportées	Règlement	Justifications des choix retenus
Intégrer définition de la ruine	Ecrit	Afin de limiter les risques d'interprétation la commune souhaite préciser dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU ce que constitue une ruine. Par opposition à la ruine, la définition d'une construction existante est également ajoutée.
Planter un arbre de haute tige par tranche de 200m <sup>2</sup> de terrain	Ecrit	Le PLU prévoit la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 50m <sup>2</sup> , ce qui est peu opérationnel et bloque certains projets. Il est décidé de relever ce seuil à 200m <sup>2</sup> de terrain non bâti.
Intégrer les dispositions de la Charte agriculture et urbanisme pour les extensions et annexes en zone A et N	Ecrit	La Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan, révisée en 2020, fixe les possibilités offertes pour les habitations existantes dans les zones A et N du PLU. Ces possibilités sont reversées dans le règlement des zones concernées.
Modifier les dispositions relatives aux ouvertures	Ecrit	Le PLU impose dans la zone de patrimoine du cœur de bourg que les ouvertures soient plus hautes que larges. Cette disposition peut bloquer certains projets. La commune souhaite supprimer cette obligation. Toutefois, une mention relative au respect des proportions des bâtiments existants (volumes et ouvertures) est ajoutée.
Harmoniser les hauteurs des zones Ua et Ub	Ecrit	Afin de faciliter la densification des tissus urbains existants, la commune souhaite modifier les hauteurs autorisées en zone Ua2 et Ub. La hauteur maximale dans ces zones est harmonisée avec celle donnée en zone Ua1.
Ajuster les dispositions relatives à la réalisation des clôtures	Ecrit	La commune souhaite faire évoluer les dispositions données par le PLU pour la réalisation des clôtures.
Rectifier la marge de recul de la RD en entrée de bourg	Graphique	L'agglomération du bourg de Bignan commence au niveau de la route de Kerignon. Conformément au règlement départemental de voirie, la marge de recul peut être réduite à 0m à cette endroit, côté zone 1AUi.

Les modifications apportées au règlement écrit figurent en rouge dans les extraits suivants.

## 1. Intégrer la définition de la ruine

### DISPOSTIONS GENERALES : ARTICLE 13 – DEFINITIONS

[...]

- Ruine

La ruine se distingue d'une construction existante. Elle ne peut faire l'objet de travaux de réhabilitation.

- Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## 2. Plantation d'arbres de haute tige

### DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES ZONES

#### ART 13 – ESPACES A PLANTER

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre ~~de haute tige~~ par ~~50m<sup>2</sup>~~ 200m<sup>2</sup> de terrain.

Les marges d'isolement doivent être plantées d'arbres de haute-tige et de haies d'essences locales formant un 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 un écran.

### 3. Intégrer les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan pour les extensions et annexes en zone A et N



L'article L151-12 du code de l'urbanisme permet aux habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles d'évoluer : c'est-à-dire d'être étendues ou qu'une annexe soit créée.

La Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan précise ces droits à construire :

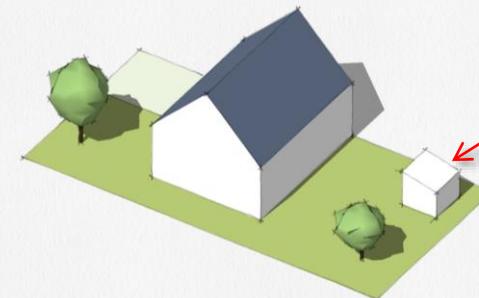
- Les habitations existantes peuvent être étendues dans la limite de 50m<sup>2</sup> // 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU
- 1 annexe unique peut être réalisée par habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol // 3,50 de hauteur // 20m de distance max
- 1 piscine peut être créée

Le règlement écrit du PLU doit préciser les règles d'implantation, d'emprise, de hauteur, de densité de ces extensions et annexes. Bignan intègre ces dispositions par la présente modification du PLU.

Extension



Annexe



Modifications apportées aux articles 2 des zones A et N

## En zone A

### ART 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

[...]

~~La rénovation sans changement de destination, mais sans création de logement nouveau, de bâtiments existants non en ruine, sous réserve du respect des règles de réciprocité (art L 111-3 du code rural), et si ces bâtiments sont repérés par une étoile sur le règlement graphique du présent PLU.~~

- La rénovation et le changement de destination, de bâtiments existants non en ruine, repérés sur les planches du règlement graphique.

~~L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée aux activités de la zone et la construction de dépendances des habitations (garages, abris de jardin, etc...), dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol des constructions existant à la date de publication de l'élaboration première du PLU et sans pouvoir dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logements permanents nouveaux.~~

~~Les dépendances, dans la limite des extensions autorisées dans la zone, et sous réserve qu'elles ne soient pas édifiées à plus de 50 mètres des habitations dont elles dépendent.~~

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de ne pas créer de nouveau logement :

- **L'extension des habitations existantes** à la date d'approbation du PLU, sous réserve que l'emprise au sol de l'extension représente moins de 50% de l'emprise au sol de la construction étendue, dans la limite de 50m<sup>2</sup>.
- **L'implantation d'une annexe unique**, sous réserve que son emprise au sol soit inférieure à 40m<sup>2</sup>, sa hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50m, et qu'elle soit implantée à moins de 20m de l'habitation.
- **Une piscine.**

## En zone N

### ART 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

[...]

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans après le sinistre.

- la rénovation et le changement de destination, de bâtiments existants non en ruine, repérés sur les planches du règlement graphique.

~~l'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée aux activités de la zone et la construction de dépendances des habitations (garages, abris de jardin, etc...), dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol des constructions existant à la date de publication de l'élaboration première du PLU et sans pouvoir dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logements nouveaux.~~

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de ne pas créer de nouveau logement :

- **L'extension des habitations existantes** à la date d'approbation du PLU, sous réserve que l'emprise au sol de l'extension représente moins de 50% de l'emprise au sol de la construction étendue, dans la limite de 50m<sup>2</sup>.
- **L'implantation d'une annexe unique**, sous réserve que son emprise au sol soit inférieure à 40m<sup>2</sup>, sa hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50m, et qu'elle soit implantée à moins de 20m de l'habitation.
- **Une piscine.**

## 4. Modifier les dispositions relatives aux ouvertures dans le

Annexe 2 du règlement écrit : Aspect architectural

[...]

### PRESCRIPTIONS A RESPECTER DANS LA ZONE DE PATRIMOINE DU CŒUR DE BOURG DELIMITEE AU PLAN

Les pentes de toiture du corps principal de bâtiment seront comprises entre 35 et 45 degrés.

Des rappels de pierre devront être mis en œuvre sur les façades en co-visibilité avec le bâti ancien.

~~Les ouvertures devront être nécessairement plus hautes que larges.~~ En cas de rénovation de bâti ancien, de nouvelles ouvertures sont possibles, à condition que la composition générale de la façade sur rue soit respectée.

La hauteur de la façade devra être au moins aussi haute que celle de la toiture (~~5 mètres à l'égout, 8 mètres au faîtage~~)

## 5. Harmoniser les règles de hauteurs entre les zones Ua et Ub

### Zone Ua2 - ARTICLE 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egout de toiture et acrotère : ~~5-7~~ mètres
- Acrotère : 8 mètres
- Faîtage: ~~8-12~~ mètres aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions accolées.

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

### Zone Ub - ARTICLE 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egout de toiture et acrotère : ~~5-7~~ mètres
- Acrotère : 8 mètres
- Faîtage: ~~9-12~~ mètres aussi bien pour les constructions principales que pour les extensions accolées.

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

## 6. Ajuster les dispositions relatives à la réalisation des clôtures

### Annexe n°3 : Traitement des clôtures

Un travail d'harmonisation des clôtures et des haies est fondamental. Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, c'est l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

~~Certaines~~ Ces règles sont à respecter afin qu'elles contribuent à la qualité du paysage, plutôt qu'elles ne le détériorent.

Les clôtures sur rue ou voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin).

~~Le recours aux bâches plastiques et textiles est interdit. Il est interdit de laissé nu les matériaux et murs de soutènement destiné à être enduit.~~

#### PRESCRIPTIONS A RESPECTER DANS TOUTES LES ZONES U, AU :

En limite d'emprise des voies, les clôtures doivent consister en l'un des types suivants :

- talus existants et haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir ;
- grillages simples sur poteaux métalliques, insérés dans une double haie vive, ou en bois d'une hauteur maximale de 1,5 mètres au-dessus du sol naturel.
- murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 m, doublés ou non d'une haie végétale, surmonté éventuellement d'une lisse, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètres de hauteur.
- murs maçonnés (parpaing enduit ou pierre apparente) de ~~2-1,50~~ ~~mètres~~ de hauteur maximum, lorsqu'il constitue le prolongement d'une construction existante.

Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle, les clôtures ~~éventuelles en maçonnerie de pierre apparente ou en maçonnerie enduite de ton clair pourront atteindre une hauteur de deux mètres, de même que les palissades en bois ajouré ou non, ou en bande~~ devront consister en l'un des types suivants :

- Les grillages simples doublés d'une haie végétale, de kits d'occultation, de brandes ou de panneaux en bois sont limités à 1,80mètres de hauteur
- Murs en maçonnerie de pierre apparente ou en maçonnerie enduite pourront atteindre une hauteur maximale d' 1,00mètre. Elles seront éventuellement surmontées de grillages, palissades en bois ajouré ou non, de lisses ou de claustras.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités de la zone.

~~Dans les zones Ub et Nh, les clôtures situées en limite d'espace naturel doivent permettre de faciliter l'intégration des constructions dans leur environnement.~~

~~Elles devront consister en l'un des types suivants :~~

- ~~— talus existants et haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir~~
- ~~— grillages simples sur poteaux métalliques, insérés dans une double haie vive, ou en bois d'une hauteur maximale de 1,5 mètres au-dessus du sol naturel.~~
- ~~— Murs bahut en pierre d'une hauteur maximale de 0,8 cm, surmonté d'une haie~~

## Annexe n°3 : Traitement des clôtures (suite)

**PRESCRIPTIONS A RESPECTER DANS LES ZONES A ET N**

~~Les clôtures en secteurs périphériques devront reprendre un aspect naturel de haies vives. On distingue les haies vives bocagères des haies vives de jardins.~~

- ~~• Les haies vives bocagères~~

~~Elles sont conseillées dans les secteurs éloignés, à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local. Lorsqu'elles sont accompagnées de talus existants, on veillera à les maintenir et à les entretenir.~~

~~Hautes tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, acacia, etc.~~

~~Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, pruneliers, laurietin, saules, etc.~~

~~Les talus existants doivent être maintenus et entretenus~~

- ~~• Les haies vives de jardins.~~

~~Elles sont conseillées au sein des zones peu denses, à l'intérieur des zones urbanisées.~~

~~Elles utilisent une grande variété de plantes buissonnantes à floraisons étalées dans l'année. L'utilisation d'une grande variété de plantes permet d'éviter la monotonie des clôtures (laurier-tin, escallonia, cytise, troëne atrovirens, etc.).~~

~~D'autres part, la présence de plantes persistantes permet d'habiller les clôtures et les voies en toute saison~~

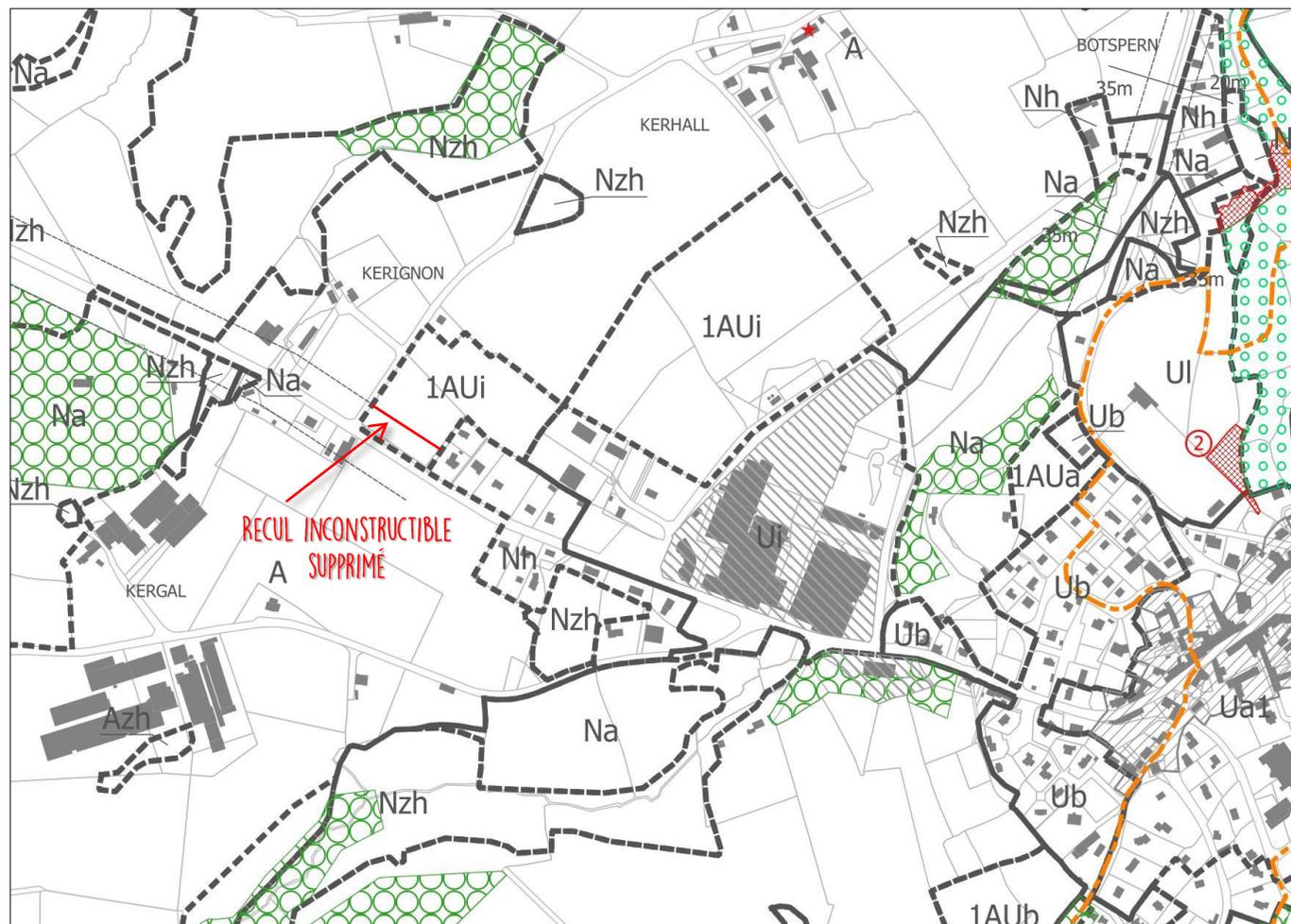
## 7. Rectifier la marge de recul en entrée de bourg Ouest

Le règlement départemental de voirie prévoit les reculs inconstructibles suivants, calculés depuis l'axe de la chaussée des routes départementales (hors classées à grande circulation) :

- En agglomération : 0m
- Dans les zones U et 1AU du PLU : 20m
- Dans les zones A et N du PLU : 25m

L'agglomération du bourg de Bignan commençant au croisement entre la RD1 et la route de Kerignon, il est possible de réduire le recul sur la zone 1AUi à 0m.

Cette modification est donc apportée sur les plans de zonage du PLU.



# MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

## MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Les modifications apportées au règlement graphique, au règlement écrit ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation étant nombreuses, ces documents sont annexés en totalité à la présente notice de présentation.

# INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

## Incidences prévisibles sur l'environnement des modifications apportées au PLU

MODIFICATIONS APPORTÉES	INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT
<b>VOLET HABITAT DU SCoT</b>	
Modification des OAP sectorielles	Les nouvelles dispositions permettent d'optimiser le foncier et de mieux encadrer les projets. Elles ont indirectement une incidence positive sur l'environnement et notamment la consommation foncière.
Création d'une OAP thématique densité de logements	
Préserver un ensemble boisé dans le secteur de Beaulieu	Les nouvelles dispositions ont une incidence positive sur l'environnement puisqu'elles préservent un ensemble boisé connecté à la trame verte et bleue de la commune.
<b>VOLET ECONOMIQUE DU SCoT</b>	
Création d'un périmètre de centralité	Les modifications apportées aux dispositions du PLU en matière de gestion des implantations commerciales et des zones d'activités économiques n'ont pas d'incidence sur l'environnement.
Précision des vocations des zones Ui et AUi	
<b>VOLET ENERGETIQUE DU SCoT</b>	
Obligation de prévoir la pose de fourreaux pour la fibre	Les nouvelles dispositions n'ont pas d'incidence sur l'environnement.
Intégrer les dispositions concernant le photovoltaïque en toiture	Les nouvelles dispositions ont une incidence positive sur l'environnement puisqu'elles facilitent le recours aux énergies renouvelables.
<b>VOLET ENVIRONNEMENT DU SCoT</b>	
Intégration d'une OAP thématique qualité des projets	Les nouvelles incidences ont une incidence positive sur l'environnement et notamment sur l'intégration paysagère des projets d'aménagement.
Préservation des linéaires de haies – travaux connexes contournement Locminé	Les nouvelles dispositions ont une incidence positive sur l'environnement puisqu'elles préservent les linéaires bocagers existant ou à créer, conformément aux travaux connexes du contournement de Locminé.
Intégration d'une palette paysagère	Les nouvelles dispositions ont une incidence positive sur l'environnement car elles guident les choix d'essences végétales vers des essences locales, non allergènes, à croissance lente.

## Incidences prévisibles sur l'environnement des modifications apportées au PLU

MODIFICATIONS APPORTÉES	INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT
Amélioration de la gestion des eaux pluviales	Les nouvelles dispositions ont une incidence positive sur l'environnement car elles permettent d'améliorer la gestion des eaux pluviales, y compris dans les projets individuels
Intégration du zonage pluvial en annexe	Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement, elle ne vise qu'à informer les porteurs de projets des dispositions qui impactent leur terrain.
<b>VOLET RISQUE, POLLUTIONS ET NUISANCES</b>	
Intégrer l'atlas des zones inondables	Ces modifications n'ont pas d'incidence sur l'environnement, elles ne visent qu'à informer les porteurs de projets des dispositions qui impactent leur terrain.
Intégrer le risque retrait-gonflement des argiles	
<b>PRESVATION DU PATRIMOINE BATI</b>	
Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination	Les nouvelles dispositions permettent de mobiliser du foncier déjà bâti pour produire de nouveaux logements. Elles ont donc indirectement une incidence positive sur l'environnement et notamment la consommation foncière. Elles entraînent par contre de potentiels déplacements motorisés supplémentaires (entre les bâtiments concernés qui sont isolés et les centralités), ce qui peut avoir des effets sur les émissions de gaz à effet de serre.
Identification du patrimoine vernaculaire	Les nouvelles dispositions visant à préserver le patrimoine vernaculaire, elles ont une incidence positive sur l'environnement et notamment le volet paysager.
<b>TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE</b>	
Définition d'une ruine et d'une construction existante	Les nouvelles dispositions n'ont pas d'incidence sur l'environnement.
Plantation d'arbre de haute tige	Potentiellement le nombre d'arbre planté est moindre suite à modification du PLU, ce qui peut être considéré comme une incidence négative sur l'environnement. Hors, dans bien des cas, cette disposition est bloquante et aucun arbre n'est planté. En modifiant le seuil, la commune s'assure de la faisabilité des projets ET de la plantation d'arbres.

## Incidences prévisibles sur l'environnement des modifications apportées au PLU

MODIFICATIONS APPORTÉES	INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT
Intégration des dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme pour les extensions et les annexes	
Modification des dispositions relatives aux ouvertures	
Harmonisation des hauteurs entre les zones U à vocation d'habitat	Les modifications apportées n'ont pas d'incidence sur l'environnement.
Ajustement des dispositions relatives à la réalisation des clôtures	
Rectification de la marge de recul de la RD en entrée de bourg	