

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

# Plan Local d'Urbanisme



Ville de  
**Larmor-Plage**  
Station classée de tourisme

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT & DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3. RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET

## >> RÈGLEMENT ÉCRIT

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION

5. ANNEXES



Mairie de Larmor-Plage  
4, rue des quatre frères Le Roy-Quéret  
56260 Larmor-Plage

Téléphone : 02 97 84 26 26  
Télécopie : 02 97 84 26 27  
Messagerie : [contact@larmor-plage.com](mailto:contact@larmor-plage.com)

Approuvé par délibération du Conseil  
Municipal du 9 juin 2023



LE MAIRE  
Patrice VALTON



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE



# SOMMAIRE

**MODE D'EMPLOI**

A. PRÉSENTATION DU PLU	8
B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES	10
D. LEXIQUE	12

**GÉNÉRALITÉS**

A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	20
B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS	20
I. APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME	
II. APPLICATION DES DISPOSITIONS PRISES AU TITRE DE LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES	
III. AUTRES INFORMATIONS	
IV. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	
C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX	26
I. PERMIS DE DÉMOLIR	
II. ÉDIFICATION DE CLÔTURES	
III. RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉTRUITE OU DÉMOLIE DEPUIS MOINS DE 10 ANS	
IV. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT	
V. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES	
D. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER	27
A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI	
I. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS	
II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI	
B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	
E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION	30
I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS	
II. ACTIVITÉ COMMERCIALE	
III. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN DEHORS DES CENTRALITÉS URBAINES (EN ZONES A, N, UN)	
F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES	34
I. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION	
II. RISQUE SISMIQUE	
III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	
IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »	
V. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE	
VI. SOLS POLLUÉS	
VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES** 37**DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES** 39

ARTICLE G1	DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL
ARTICLE G2	ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS
ARTICLE G3	PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

**QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS** 48

ARTICLE G4	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
ARTICLE G5	HAUTEURS & GABARITS
ARTICLE G6	ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

**QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS** 52

ARTICLE G7	BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES
ARTICLE G8	STATIONNEMENT

**DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES****DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES**

- ARTICLE N1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL  
 ARTICLE N2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS  
 ARTICLE N3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

**QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS**

- ARTICLE N4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  
 ARTICLE N5 HAUTEURS & GABARITS  
 ARTICLE N6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

**QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS**

- ARTICLE N7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES  
 ARTICLE N8 STATIONNEMENT

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES****DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES**

- ARTICLE A1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL  
 ARTICLE A2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS  
 ARTICLE A3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

**QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS**

- ARTICLE A4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  
 ARTICLE A5 HAUTEURS & GABARITS  
 ARTICLE A6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

**QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS**

- ARTICLE A7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES  
 ARTICLE A8 STATIONNEMENT

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES****DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES**

- ARTICLE U1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL  
 ARTICLE U2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS  
 ARTICLE U3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

**QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS**

- ARTICLE U4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  
 ARTICLE U5 HAUTEURS & GABARITS  
 ARTICLE U6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

**QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS**

- ARTICLE U7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES  
 ARTICLE U8 STATIONNEMENT

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINÉES AUX ACTIVITÉS

### DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- ARTICLE U1 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL
- ARTICLE U2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS
- ARTICLE U3 PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

### QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

- ARTICLE U4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE U5 HAUTEURS & GABARITS
- ARTICLE U6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

- ARTICLE U7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES
- ARTICLE U8 STATIONNEMENT

85

87

89

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

### DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

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

### QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

- ARTICLE AU4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- ARTICLE AU5 HAUTEURS & GABARITS
- ARTICLE AU6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

- ARTICLE AU7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES
- ARTICLE AU8 STATIONNEMENT

93

94

95

96

## ANNEXES

- A. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
- B. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES
- C. SUBMERSION MARINE : GUIDE D'APPLICATION DE L'ARTICLE R.111-2 DU CODE DE L'URBANISME (ÉDITION 2012)
- D. LISTE DES BÂTIMENTS REMARQUABLES (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

99



# MODE D'EMPLOI

## AIDE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

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

Cette section présente les différents éléments composant le PLU et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol.

Le PLU est composé des éléments suivants :

### I. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il identifie les grands enjeux présents sur le territoire de la commune, relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, au cadre urbain et paysager, à l'aménagement de l'espace et aux déplacements et analyse l'état initial de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le volet réglementaire ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures.

Il évalue les incidences des orientations de plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Enfin, il comprend un résumé non technique du PLU.

Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations du sol.

### II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il définit le projet de la commune établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Ce projet global, retenu pour l'ensemble de la commune de Larmor-Plage, est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

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

Axe 1 : Larmor-Plage, ville aux paysages multiples et au cadre de vie de qualité

Axe 2 : Larmor-Plage, ville des proximités

Axe 3 : Larmor-Plage, ville dynamique et attractive

Il sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du volet réglementaire du PLU.

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

Elles prévoient des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées d'agglomérations et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent aussi prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP.

### IV. LE RÈGLEMENT

Il est composé :

→ d'un **document écrit** qui comprend :

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



Ce règlement écrit comprend en outre des croquis et schémas ne pouvant être considérés comme consécutif non réglementaire.

→ de **documents graphiques** composés :

- d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables ;
- d'un plan des protections du patrimoine (notamment articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) ;
- d'une planche d'assemblage des aléas de submersion marine de la circulaire Xynthia.

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

## V. LES ANNEXES

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

- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- L'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau mis à jour et approuvé le
- La circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 et les cartes de risques de submersion marine ;

## B. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement divise le territoire communal en zones naturelles (N), agricoles (A), urbaines (U) et à urbaniser (AU). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

### Les zones naturelles (N)

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

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques (inondation notamment).

### Les zones agricoles (A)

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

### Les zones urbaines (U)

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



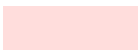




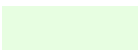
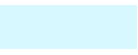

### Les zones à urbaniser (AU)

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU.

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

## C. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU est soumise au règlement qui se compose du règlement écrit et du règlement graphique, à la fois aux chapitres « Dispositions Générales » et « Dispositions complémentaires à chaque zone », construit sur le modèle suivant :

	Secteurs urbanisés structurants	<b>Ua</b> : secteur présentant un caractère historique, patrimonial et de densité (cœurs de centralité)
	Secteurs urbanisés non structurants	<b>Uba, Ubb</b> : secteurs constitués de quartiers résidentiels diffus ou lotis, sans caractère patrimonial particulier <b>Uca, Ucb</b> : secteurs urbanisés à vocation résidentielle hors zone agglomérée (le zonage Ucb désigne les Secteurs Déjà Urbanisés) <b>Un</b> : secteurs marqués par une vocation résidentielle correspondant aux espaces urbanisés qui n'ont pas été identifiés par le SCOT au titre des secteurs déjà urbanisés, des villages ou des agglomérations visés par l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme
	Autres secteurs urbanisés	<b>Ude, Udf, Udg</b> : secteurs affectés à de l'habitat collectif et/ou à des équipements <b>Ue</b> : secteurs destinés aux équipements d'intérêt collectif
	Secteurs à urbaniser	<b>1AUb</b> : secteurs destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat <b>1AUd</b> : secteurs destinés à de l'habitat dense et/ou à des équipements <b>1AUi</b> : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles, et artisanales <b>1AUil</b> : secteurs destinés à des activités de loisirs et de tourisme
	Secteurs urbanisés d'activités	<b>Uia</b> : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles, et artisanales non susceptibles d'entraîner des nuisances incompatibles avec l'habitat <b>Uic</b> : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, artisanales et commerciales exclusivement destinés à l'accueil d'équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec un fonctionnement en centralité <b>Uip</b> : destinés aux activités portuaires, logistiques, fluviales, maritimes, à la construction et la réparation navale et à la plaisance <b>Uil</b> : secteurs destinés aux activités et installations de loisirs
	Zones militaires	<b>Um</b> : secteur aggloméré de la commune destiné aux équipements et activités militaires
	Secteurs agricoles	<b>Aa</b> : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole <b>Azh</b> : secteurs destinés à la protection des zones humides
	Secteurs naturels	<b>Na</b> : secteurs affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages <b>Nie</b> : secteur (STECAL) destiné à l'extension du cimetière de Quéhello-Congard <b>Nil</b> : secteur (STECAL) destiné à l'accueil d'hébergement de plein air (camping de la fontaine) <b>NL</b> : secteur destiné à des installations et équipements sportifs, de loisirs, et autres équipements en plein-air, intégrés dans des espaces naturels <b>Nlp</b> : secteur destiné aux activités et équipements de loisirs spécifiques aux plages <b>Nmer</b> : secteur destiné à la mer et aux activités maritimes
	Zones humides	<b>Nzh</b> : secteurs situés hors zones Nds et destinés à la protection des zones humides
	Secteurs naturels remarquables	<b>Nds</b> : secteurs destinés à la préservation des espaces terrestres et marins (incluant le domaine public maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L121-23 à 26 et R121-4 à 6 du code de l'urbanisme

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ARTICLE 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL

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

### ARTICLE 2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

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

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

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



## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS

### ARTICLE 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

1. Constructions nouvelles
2. Interventions sur l'existant

### ARTICLE 5 HAUTEURS & GABARITS

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

1. Constructions nouvelles
2. Interventions sur l'existant

### ARTICLE 6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

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

1. Architecture
2. Clôtures

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS

### ARTICLE 7 BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

L'article 7 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés .

### ARTICLE 8 STATIONNEMENT

L'article 8 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement. Il comprend les trois parties suivantes :

1. Préalables techniques
2. Cycles
3. Véhicules motorisés

## D. LEXIQUE

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

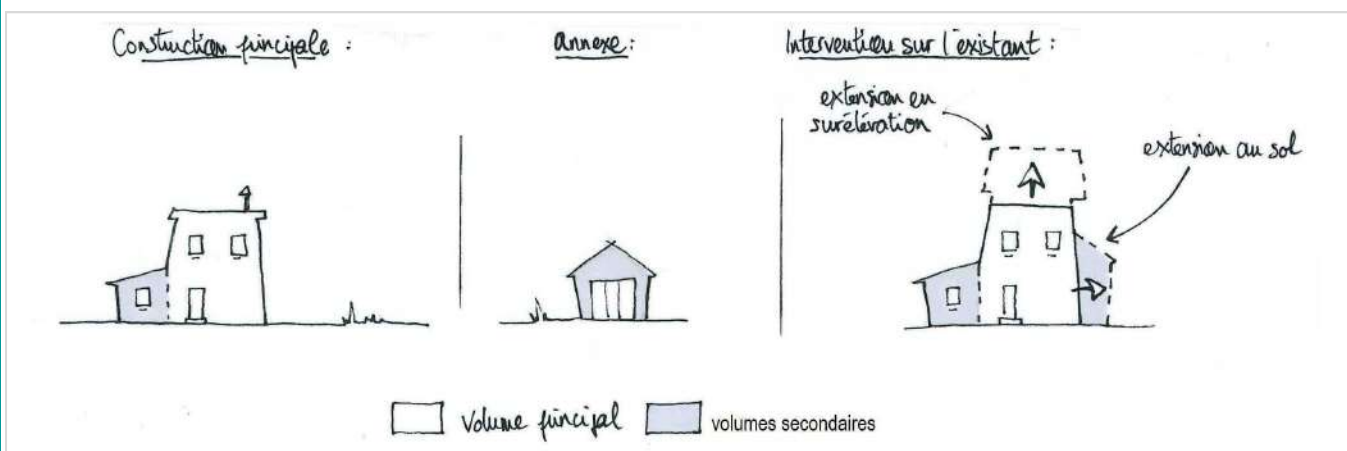
### LE VOCABULAIRE DE LA CONSTRUCTION

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

Dans certains cas (permis groupé par exemple), il peut y avoir plusieurs constructions principales sur une unité foncière.

**Annexe** : une annexe est une construction (ou volume) secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de cette construction. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel. Elle doit être implantée sur la même unité foncière que la construction principale et selon un éloignement restreint de celle-ci afin de marquer un lien d'usage.

**Intervention sur l'existant** : tout travaux ou extensions\* d'une construction existante.



**Bâtiment** : construction close et couverte.

**Construction** : une construction est un ouvrage d'origine humaine, fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface.

Une construction peut être composée de plusieurs volumes.

**Construction existante** : au sens des dispositions du droit de l'urbanisme, une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la structure et le gros œuvre de la construction existent. Dès lors, des travaux qui n'affectent pas la structure d'un édifice ne peuvent être regardés comme une reconstruction de l'immeuble, mais sont considérés comme travaux à exécuter sur une construction existante\*. Une ruine\* ne peut être qualifiée de construction existante\*.

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

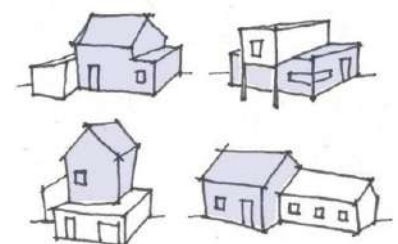
Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. Pour apprécier cette notion, en cas d'extension au sol, il sera pris en compte l'emprise au sol\* de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU.

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

- ses dimensions
- et/ou les fonctions qu'il abrite
- et/ou son articulation avec les autres volumes.

Il doit représenter au moins 30% de l'emprise au sol de la construction.

**Volume secondaire** : volume ne constituant pas un volume principal de la construction.



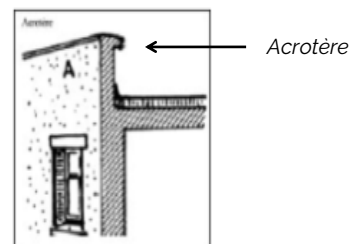
**Abri de jardin** : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardin, bicyclette ... Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondation annexe.

**Acrotère** : partie supérieure d'une toiture-terrasse ou à faible pente (< 15% soit < 8,5° env.)

**Affouillement** : tous travaux de déblai

**Alignement** : l'alignement doit se comprendre, en l'absence de règlement et de précision contraire, comme la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

En l'absence de plan d'alignement publié par la commune, l'alignement est fixé en fonction des limites physiques de la voie.



**Appentis** : partie de la construction dont le toit à un seul versant s'appuie sur ou contre le mur. L'appentis est un volume secondaire.

**Attique** : dernier niveau d'une construction dont l'emprise est inférieure à celle des autres et qui se positionne en retrait marqué par rapport à eux sur une ou plusieurs façades. En cas de mitoyenneté, le retrait marqué doit exister a minima sur la façade côté rue.

**Changement de destination** : le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à toute partie d'une construction existante, une destination (habitation, commerce et activités de service, ...) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors.

**Chevronnière** : en maçonnerie, face supérieure qui émerge du plan de toiture sur chaque pignon d'une construction.

**Clôture** : « limite » physique, construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou publique, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

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

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

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

**Coefficient d'emprise au sol (CES)** : rapport entre l'emprise au sol d'une construction et la superficie de l'unité foncière sur laquelle elle s'implante. Le CES se calcule hors volumes en sous-sol complètement enterrés.

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

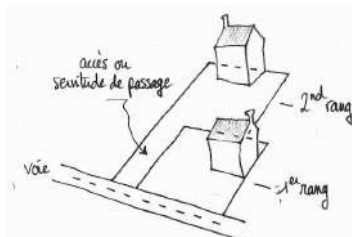
**Combles** : ensemble constitué par la charpente et la couverture, et, par extension, le volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Un niveau aménagé au-dessus de l'égout du toit est un comble.

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

**Commerces destinés aux achats courants et quotidiens** : sont notamment considérés comme commerces destinés aux achats courants et quotidiens, les hypermarchés, les supermarchés, les drive et points de retraits de marchandises alimentaires, les supérettes, les magasins multi-commerces, les commerces d'alimentation générale, les commerces de détail alimentaire, les commerces de détail de produits surgelés, les charcuteries avec commerce de détail, les activités de production en boulangerie, biscuits, crêpes et confiserie avec commerce de détail, les boulangeries, les boulangeries-pâtisseries, les pâtisseries, les traiteurs avec activité de vente au détail, les commerces de détail en magasin de spécialisé de fruits et légumes, de viandes et de produits à base de viande, de poissons, crustacés et mollusques, de pain, pâtisserie et confiserie, de boissons.

**Construction (ou implantation) en second rang** : construction qui ne peut être réalisée, compte-tenu de la configuration des lieux, qu'en arrière d'une construction existante déjà implantée en premier rang par rapport à la voie publique de desserte :

- En premier rang ; sans autre construction entre elle-même et la voie de desserte ;
- En second rang : à l'arrière des constructions du premier rang.



**Destination** : correspond à ce pourquoi une construction est édifiée. Les destinations sont rappelées en Dispositions générales : « Destinations & caractéristiques techniques constructions et occupations du sol ».

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

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

On appelle *modénature* les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

L'*encorbellement* désigne toute saillie qui porte à faux au nu d'un mur, formée par une ou plusieurs pierres posées l'une sur l'autre, et plus saillantes les unes que les autres.

**Éléments techniques** : ouvrages de toitures tels que cheminées, conduits de fumée, cages d'ascenseur, groupes réfrigérants, climatiseurs, etc ...

**Éléments de liaison** : les éléments de liaison peuvent prendre 2 formes différentes :

- Élément clos et couvert, entre 2 volumes existants et séparés
- Élément clos et couvert entre un volume principal existant et un volume secondaire séparé qui fait l'objet d'un projet présenté conjointement à l'élément de liaison concerné.

Dans ces 2 cas, l'élément de liaison doit être d'une superficie au sol inférieure à celles des volumes qu'il relie.

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

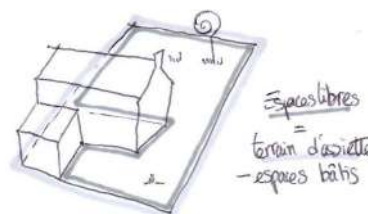
**Emprise au sol** : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (art. R.420-1 du Code de l'Urbanisme).

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

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

**ERP** : acronyme de Établissement Recevant du Public.

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



**Exhaussement de sol** : tous travaux de remblai. Le remblaiement de terrain doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m.

**Extension mesurée (en zone A, N et Un) d'une construction existante** : toute construction qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant. La création d'emprise au sol supplémentaire doit rester subsidiaire par rapport à l'existant à la date de référence. Piscines et terrasses surélevées constituent une création d'emprise au sol supplémentaire.

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

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

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

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

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

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

**Habitat individuel (ou log. individuels)** : bâtiment comportant 1 ou 2 logements, juxtaposés, desservis individuellement.

**Habitat léger permanent** : résidence démontable ou mobile constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs et comprenant les installations sans fondations disposant d'équipements intérieurs autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables ou tractables. Ne sont pas notamment concernés les caravanes, mobil-homes, camping-cars et camions aménagés.

**Hauteur maximale** : se référer aux articles 5 du présent règlement.

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

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

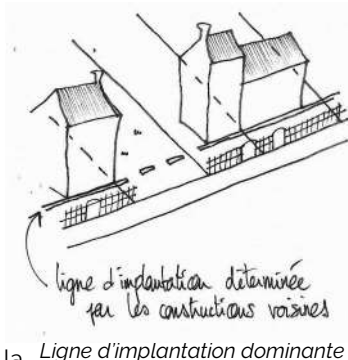
**Implantation** : disposition d'un bâtiment sur un terrain donné. Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 mètres d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande. Dans le cas des annexes et extensions, on regardera la totalité du linéaire d'une façade. Les implantations par rapport aux voiries ou emprises publiques prennent en compte la voie ou emprise publique constituant l'accès principal à la parcelle.

**Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)** : installations susceptibles de présenter des dangers et nuisances (notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

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

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

**Limite séparative** : La limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. La limite séparative latérale est la limite entre un ou plusieurs terrains situés en bordure d'une même voie OU la limite aboutissant sur la voie de desserte de la parcelle considérée. Toutes les autres limites séparatives sont des limites séparatives de fond de parcelle. Lorsque le terrain objet du projet (l'unité foncière) est constitué de plusieurs parcelles, le fond de parcelle se définit à l'échelle de l'unité foncière.



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

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

**Marge de recul des constructions** : le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies existantes ou à créer. La marge de recul est généralement l'espace compris entre la voie et la façade principale du bâtiment.

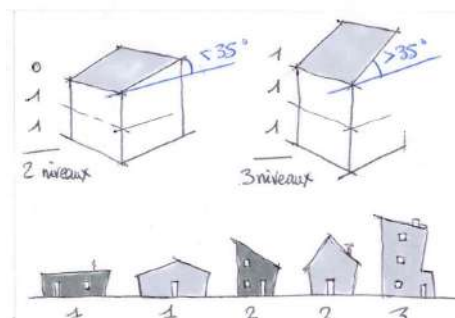
**Matériau biosourcé** : matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale; Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle aussi parfois de biomatériaux ou d'agro-ressources.

**Mur de soutènement** : mur dressé sur un terrain en pente pour retenir la terre, ne dépassant pas le niveau du terrain retenu.

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

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

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



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

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

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



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

**Piscines** : bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade, la natation, etc. ; elle est créatrice d'emprise au sol. Elle prend couramment la forme d'une annexe mais peut aussi être réalisée sous la forme d'une extension, c'est-à-dire en continuité d'une construction et avec un accès direct depuis celle-ci.

**Pleine terre** : un espace non construit peut-être qualifié de pleine terre s'il est perméable à l'eau, si son sous-sol est libre de toute installation (hors réseaux) et si il peut recevoir des plantations.

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

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

**Ruine** : doit être considérée comme une ruine les vestiges d'un bâtiment ne répondant pas à la définition d'une construction existante. La ruine est parfois représentée au cadastre par des traits pointillés. Elle n'est par ailleurs soumise ni à la taxe foncière ni à la taxe d'habitation.

**STECAL** : acronyme issu du Code de l'Urbanisme (art. R151-13 et suivants) signifiant « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ».

**Surface de plancher** : conformément à l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces précisées dans ce même article.

**TCSP** : acronyme signifiant « Transport Collectif en Site Propre » et désignant un transport en commun qui emprunte une voie ou un espace qui lui est réservé (train, métro, tramway, bus sur voies réservées).

**Terrain naturel** : terrain situé au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation d'un projet.

**Toiture-terrasse (ou toit plat)** : couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui se compose d'un seul pan et se présente comme une terrasse. Dans le présent règlement, il est admis qu'une toiture-terrasse puisse comporter une faible pente si celle-ci est inférieure à 15% soit environ 8,5° (inférieure à 5% si le toit est accessible).

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

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

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



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE



# GÉNÉRALITÉS

## A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

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

## B. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

Certaines législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols demeurent applicables sur le territoire communal en présence d'un PLU.

Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

### I. APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

- ▶ Selon l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme : « Toutefois les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20, R.111-22 à R.111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Néanmoins, restent applicables notamment les articles suivants :

- R.111-2 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
  - R.111-4 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
  - R.111-15 : le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
  - R.111-27 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ▶ Dispositions concernant le stationnement pour les logements locatifs aidés (art. L.151-35 du Code de l'Urbanisme) : il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

### II. APPLICATION DES DISPOSITIONS PRISES AU TITRE DE LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur les annexes « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'État » ;
- Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- Les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite « loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application ;
- Les dispositions du Code de l'Environnement issues de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Les dispositions de la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ;
- Les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application ;
- Les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite « loi Barnier » ;
- Les dispositions de la loi n°2000-614 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 ;
- Les dispositions de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 et la loi n°2003-590 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat du 2 juillet 2003 ;
- Les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

- L'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatifs aux plans et programmes sur l'environnement ;
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie ;
- Les dispositions de la loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 relative au logement opposable et la loi n°2007-290 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 5 mars 2007 ;
- Les dispositions de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale ;
- Les dispositions de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dites loi « Grenelle ») ;
- Les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » ;
- Les dispositions de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « loi LAAAF » ;
- Les dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ;
- Les dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Scorff (10 août 2015), du Blavet (15 avril 2014)

### III. DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »



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

- Les ouvrages et infrastructures nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et au fonctionnement des aéroports et services publics portuaires (**L.121-4**) :

- autres que les ports de plaisance ;
  - lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les stations d'épuration (**art. L.121-5**) non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.
  - Les routes de transit (**art. L.121-6**), après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) si :

Par ailleurs :

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

### **Extension d'urbanisation**

L'article **L.121-8** du Code de l'urbanisme dispose que « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ». Toutefois, des possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol demeurent, aux conditions suivantes :

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

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

- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping (**art. L.121-9, L.121-13 et L.121-18**) :
  - doivent être localisés en continuité de village ou d'agglomération ;
  - sont subordonnés à la délimitation prévue au présent PLU ;
  - Respectent les dispositions de l'article L.121-13 relative à l'extension de l'urbanisation ;
  - Sont interdits dans la bande littorale.
- Les constructions et installations agricoles, forestières ou marines (**art.L.121-10**) si :
  - Elles sont nécessaires aux activités agricoles, forestières ou marines ;
  - Elles sont situées en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des installations nécessaires aux cultures marines ;

Par ailleurs, la mise aux normes des exploitations agricoles sont autorisées à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (**art.L.121-11**).
- Les éoliennes (art. L.121-12) si :
  - leurs implantations sont incompatibles avec les zones d'habitat ;
  - elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ;
  - elles sont implantées en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre ;

et après délibération favorable du conseil municipal et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

### **Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**

L'article **L.121-13** du Code de l'urbanisme dispose que « *l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs est justifiée et motivée dans le Plan Local d'Urbanisme, selon des critères liés à la*

configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité

Les espaces proches du rivage sont identifiés au règlement graphique du PLU grâce à des sous-secteurs indicés « r » (exemple : Uaar) lorsque les secteurs concernés sont constructibles.

Dans ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et doit être appréciée au regard de l'implantation, l'importance et la densité envisagées et de la topographie des lieux.

Pour être qualifiées de « limitées », les extensions de l'urbanisation, doivent :

- respecter les proportions bâties par rapport à l'urbanisation sur laquelle elles se greffent ;
- s'insérer dans le quartier environnant. Une opération plus importante peut être admise si le quartier environnant présente un caractère urbain et dense prononcé, s'il s'agit de restructurer, dans une ville existante, un quartier issu d'un mitage lui-même entouré de quartiers urbains plus denses et mieux organisés.

La notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peut être examinée à l'échelle du SCOT. Ainsi, des opérations peuvent être qualifiées d'extensions limitées de l'urbanisation à l'aune de leur situation au cœur d'ensembles urbains importants.

### **La bande des 100 mètres**

Conformément aux articles **L.121-16 et 17** du Code de l'urbanisme, « Hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existantes, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public. »

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

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

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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

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

Les secteurs naturels à préserver au titre des articles **L. 121-23** et **R. 121-4** du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique par un zonage spécifique « Nds ».

L'article **L.121-24** du Code de l'urbanisme dispose que « Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. »

Par ailleurs, « La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise ».

Ainsi, au regard de ces dispositions sont autorisés (**art. R. 121-5**) :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur préservation :
  - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés ;
  - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité (sanitaires et postes de secours) quand leur localisation y est rendue indispensable (importante fréquentation du public).
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement et à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et

qu'aucune autre implantation ne soit possible.

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et ins d'activités économiques ;
- À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m<sup>2</sup> ;
  - Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnelles : zones de pêche et de cultures marines, conchyliculture, saliculture et élevage d'ovins de prés salés ;
  - Les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m<sup>2</sup>.

Ces quatre premiers types d'aménagement ou de réfection et extensions doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Sont également autorisés :

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti, classés au titre de la loi de 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Tous ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique ou mise à disposition du public après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les dispositions d'urbanisme particulières au littoral, ci-dessus rappelées, s'imposent à « tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, création de lotissements, ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, établissement de clôtures, ouverture de carrières, recherche et exploitation de minerais et installations classées pour la protections de l'environnement ». Les dispositions du présent règlement écrit, qui autoriseraient des projets non conformes aux dispositions d'urbanisme particulières au littoral, seraient purement et simplement écartées au profit des seules dispositions d'urbanisme particulières au littoral.

#### IV. AUTRES INFORMATIONS

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

- Des zones urbaines et d'urbanisation future du territoire communal, soumises au Droit de Prémption Urbain (DPU) en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU ;
- Des zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes (art. R.111-32, R.111-33, R.111-48 et R.111-49 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;
- De la délibération en vigueur instaurant la taxe d'aménagement.

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

#### IV. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

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



- Législation sur les découvertes archéologiques fortuites (art. L.531-14 à L.531-17 du Code du Patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « *toute découverte archéologique (objets divers ...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cedex, tél. 02 99 84 59 00)* ».
- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-3-1 du Code Pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations (loi n°2008-696 du 15 juillet 2008—article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « *Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal* ».

## C. DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

### I. PERMIS DE DÉMOLIR

La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, conformément à la délibération n°2021-18 prise lors du conseil municipal du 8 décembre 2021.

### II. ÉDIFICATION DES CLÔTURES

L'édification des clôtures est obligatoirement soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

### III. RAVALEMENT DES FAÇADES

Les travaux de ravalement de façades sont obligatoirement soumis à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

### IV. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

### V. TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

La restauration, sans changement de destination, d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

Une ruine, n'étant pas considérée comme une construction existante, elle ne peut faire l'objet d'une quelconque réhabilitation.

## VI. ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES

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

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

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

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

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

### A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

#### I. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SECTEURS SAUVEGARDÉS

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

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

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

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

Le territoire communal abrite 3 monuments historiques :

- L'église Notre-Dame dans le centre-ville (classée)
- La fontaine Notre-Dame (inscrite)
- Croix de Kergoulédec (en attente de la réponse de la DRAC concernant son déclassement)

#### II. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

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

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sont obligatoirement subordonnés à l'accord préalable de la commune (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus dans le but de contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques, et architecturales et à leur mise en valeur ;
- dans les secteurs bâtis à préserver identifiés, la destruction d'une clôture ou de tout autre élément accessoire à un bâtiment nécessite un permis de démolir ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnement architectural du bâti identifié.

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

## B. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

### Boisements

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

#### Espaces boisés classés (EBC)

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

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1<sup>er</sup> du Titre IV du livre III du Code forestier ;
- Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tout matériau imperméable (ciment, bitume ainsi que remblais par exemple) ;
- Les accès aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
- En limite d'EBC, tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

#### Boisements soumis au Code Forestier

Plusieurs dispositions du Code forestier règlementent le défrichement et certaines coupes d'arbres pour encadrer l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements.

Le site de la Direction régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Bretagne pourra être consulté à cet effet.

En outre, dans le département du Morbihan, dans un bois supérieur à 2,5 ha :

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

#### Boisements non soumis au Code Forestier

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

### Zones humides et cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau, répertoriés et validés par la délibération municipale du **1<sup>er</sup> juin 2022**, sont identifiés au règlement graphique : les zones humides sont identifiées en partie par les zonages « Nzh » et « Azh », en partie par le zonage « Nds » lorsqu'elles prennent place au sein d'espaces remarquables ou caractéristiques et de milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

- Les zones humides sont inconstructibles (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales) ; y sont également interdits les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts, ainsi que l'aménagement en plan d'eau, bassin de rétention ou exutoire pour les eaux pluviales.
- Les cours d'eau disposent de marges de recul *non aedificandi* (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales) de part et d'autre de leur axe. Dans cette marge de recul, y sont également interdits les affouillements, exhaussement des sols, drainages, imperméabilisation et dépôts. Ces marges de recul sont matérialisées sur le règlement graphique principal.

**Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer :**

Les haies d'arbres et continuités végétales identifiées au titre de l'article **L.151-23** du Code de l'Urbanisme ainsi que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du même Code au règlement graphique sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte.

- La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite, sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité. Elle est subordonnée à l'accord préalable de la commune et à la mise en œuvre d'une compensation par la recréation d'un linéaire de bocage au moins égal à celui impacté.
- Les haies d'arbres à créer dans le cadre des OAP peuvent, le cas échéant, être remplacées par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues...)
- Les éléments de paysage linéaires (« haies ou talus à protéger ») identifiés au règlement graphique (**L.151-23**) génèrent une marge de recul *non aedificandi* d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de leur axe permettant de préserver le système racinaire des plantations et des arbres et les fonctions écologiques des haies et continuités.

**Arbres remarquables :**

- Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au règlement graphique complémentaire sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 10 mètres par rapport au tronc ;
- Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression est soumise à une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée peut alors comporter une prescription visant la replantation.

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

- Les jardins et terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques repérés au titre de l'article L.151-23, 2<sup>e</sup> alinéa, du Code de l'Urbanisme, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion ou leur mise en valeur sont autorisés.

**Vergers**

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

Dans ces vergers, les arbres fruitiers existants doivent être maintenus au titre de la loi « paysage ». Il est en outre interdit d'y planter des espèces non-fruitières.

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

Les landes forment un ensemble d'habitats naturels ou agro-naturels caractérisés par une végétation rase à arbustive adaptée à des contraintes environnementales fortes (sols pauvres, relief, vents dominants...)

Par conséquent, il est interdit d'y planter des arbustes et arbres (notamment prunelliers et pin maritime), ainsi que les espèces invasives, mentionnées à l'annexe D du présent règlement.

**Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

La commune de Larmor-Plage est concernée par plusieurs zonages d'inventaire :

- la ZNIEFF II « Rade de Lorient » et la ZICO du même nom, comprenant l'embouchure du Ter et le littoral larmorien jusqu'à Locquetas ;
- Plusieurs ZNIEFF I : le « Parc océanique de Kerguelen », « L'Anse de Quélisoy », et les « Roches des Sai-sies / Larmor ».

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

Les projets envisagés en périmètre de ZNIEFF de type II pourront être autorisés à condition qu'ils ne détruisent pas les

milieux contenant des espèces protégées. Sur la commune de Larmor-Plage, les ZNIEFF zones Naturelles, à l'exception de 2 portions urbanisées sur les secteurs du Bourg et de Les périmètres de ces ZNIEFF et ZICO sont consultables au Rapport de présentation du présent PLU, *Section I. C. Etat Initial de l'Environnement 3.Patrimoine naturel.*

## **E. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION**

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

### **I. PÉRIMÈTRES DE PROJETS**

#### **Emplacements réservés**

Les emplacements réservés pour création ou extension de voie (y compris cheminements piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts, et dans les zones urbaines et à urbaniser, de programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale (article L.151-41 du Code de l'urbanisme), sont figurés au règlement graphique et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant sur le règlement graphique, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.

Les réserves portées au règlement graphique sont soumises aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction, non directement liée et nécessaire à la désignation de l'emplacement réservée, y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée ;
- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - conserver et jouir de son bien ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose alors d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

#### **Projets urbains**

Les périmètres des OAP sectorielles figurent au règlement graphique.

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

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

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

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

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

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

#### **Droit de Prémption Urbain (DPU)**

Les périmètres concernés par un DPU sont délimités sur le plan correspondant en annexe du PLU. Le Droit de Prémption Urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mise en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

#### **Marges de recul le long des routes départementales**

La route départementale traversant la commune (RD 152) est assujettie en zones urbaines et naturelles à une marge de recul, de part et d'autre de son axe, d'une largeur totale de 35 mètres dans le cas où la route est classée en zone à urbaniser. Cette marge de recul est *non aedificandi* (sauf cas particuliers précisés à l'article G4 des Dispositions Générales). Selon le contexte local, la route départementale 152 est assujettie, ou non, d'une marge de recul en zones urbaines situées **en agglomération**.

Pour rappel et conformément à l'article R.116-2 du code de la voirie routière, les plantations d'arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier départemental sont interdites.

Ces marges de recul sont matérialisées sur le règlement graphique principal.

## II. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

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

Le PLU distingue donc des centralités commerciales d'une part, et des zones d'activités commerciales d'autre part : il en délimite les périmètres et précise les règles d'implantation dans chacune d'elles.

Hors de ces centralités commerciales et de ces zones d'activités commerciales identifiées par le présent PLU, les nouvelles implantations d'activités relevant des destinations suivantes ne sont pas autorisées : commerce de détail seul ou avec artisanat commercial, cinéma, drives et points de retrait de marchandises commandées via internet, commerce de gros si activité significative de commerce de détail, points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production. (Ne sont pas concernés notamment le commerce automobile et motocycle, et commerce ou concession de bateaux de plaisance)

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT en dehors des centralités commerciales et zones d'activités commerciales peuvent se développer, dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

### **Les centralités commerciales**

Le règlement graphique définit le périmètre de la centralité commerciale de la commune, centralité de type 3 constitué par le centre-ville.

Cette centralité cumule en effet plusieurs critères qui lui permettent de constituer le lieu privilégié pour l'implantation du commerce et des marchés :

- Une mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements et services ;
- Une densité d'habitat parmi les plus élevées de la commune ;
- Une présence d'espaces publics et de sociabilisation fédérateurs de vie sociale ;
- Une localisation au sein des tissus urbains existants.

Cette centralité peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à la demande locale au-delà de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 2 000 m<sup>2</sup>.

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

- ◆ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1 667 m<sup>2</sup>, une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- ◆ si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1 667 m<sup>2</sup>, un agrandissement jusqu'à 2 000 m<sup>2</sup> est possible.

### Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les rez-de-chaussée des constructions repérées au document graphique comme « linéaire commercial protégé », à l'intérieur de la centralité de type 3, doivent être affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif, selon les dispositions suivantes :

- La transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce, l'artisanat, l'activité de service ou un équipement d'intérêt collectif et service public est interdite, y compris lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble.

### **Les zones d'activités commerciales**

Le règlement graphique définit le périmètre de la zone d'activités commerciales sur la commune : il correspond au zonage Uic, c'est-à-dire à la zone commerciale de Quélisoy. Cette zone constitue exclusivement les lieux d'implantation

des équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles en centralité.

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

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

- ➔ seules les implantations de nouveaux commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente sont autorisées ;
- ➔ la taille maximale autorisée de toute nouvelle unité commerciale ou ensemble commercial (au sens de l'article L752-3 du code de l'urbanisme) est de 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente (ce plafond correspond à la surface de vente couverte pour les commerces en équipement de la maison de type bricolage, jardinerie, matériaux qui présentent régulièrement des surfaces de vente extérieures non couvertes) ;
- ➔ la transformation ou la division d'un bâtiment commercial existant visant la création de cellules de moins de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente ne sont pas autorisées ;
- ➔ la réoccupation d'un local commercial vacant, quelle que soit sa surface de vente, est à privilégier par rapport à la création d'un nouvel équipement commercial. S'il s'agit d'un local vacant non commercial, changeant de destination au profit d'une destination commerciale, sa réoccupation constitue une implantation d'un nouveau commerce ; à ce titre, le projet prévoit le cas échéant les travaux nécessaires pour présenter à l'ouverture une surface de vente d'au moins 500 m<sup>2</sup> ;
- ➔ les commerces présents à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est inférieure à 500 m<sup>2</sup> peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ;
- ➔ les commerces présents à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est comprise entre 500 m<sup>2</sup> et 1 667 m<sup>2</sup> peuvent se développer dans la limite maximale de 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente totale ;
- ➔ les commerces déjà existants à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est supérieure à 1 667 m<sup>2</sup> peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ;
- ➔ la création de nouvelles galeries commerciales et l'extension des galeries commerciales existantes ne sont pas autorisées ;
- ➔ les implantations de commerces destinés aux achats courants et quotidiens\* ne sont pas autorisées ; seules les implantations de commerces destinés aux achats occasionnels ou exceptionnels sont permises ;
- ➔ la création de nouveaux équipements cinématographiques n'est pas autorisée.

### III. MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN DEHORS DES CENTRALITÉS URBAINES (EN ZONES A, N, UN)

*La construction de nouveaux logements n'est pas autorisée à l'exception de celles à destination de logements de fonction agricole. Il est rappelé en outre que certains projets doivent être réalisés dans le respect des règles de réciprocité, au titre de l'article L111-3 du code rural.*

#### **Extensions mesurées des habitations existantes**

Les extensions mesurées\* des habitations existantes sont autorisées dans la limite de :

- ✓ 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence et 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- ✓ une hauteur maximale de 3,5 m au faitage.

Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol générée cumulée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date d'approbation du premier PLU (19/01/2011) ou, si elle est ultérieure, la date de construction de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

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

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.



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

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

## IV. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

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

→ « objectif 7 : favoriser les formes urbaines économes en foncier en adaptant les objectifs de densité aux spécificités locales ». Ainsi, le PLU de Larmor-Plage doit intégrer deux valeurs de densité plancher :

- en centralité (zone Ua) : 80 logements à l'hectare ;
- en secteur Ub et Ud : la densité intermédiaire imposée sera égale à celle du secteur environnant, augmentée de 30% ;
- en extension urbaine (1AUb, 1AUd) : 35 logements à l'hectare.

→ « objectif 13 : poursuivre un développement équilibré de l'offre locative sociale, en ajustant les règles aux réalités communales et opérationnelles ». La commune se voit attribuer, quant à elle, un objectif de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) sur le total de sa production de logements neufs, soit 90 LLS à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

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

- o **10 logements collectifs ou individuels groupés** et/ou équivalent de 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher. En collectif, il est préconisé de favoriser l'implantation des logements sociaux en cage d'escalier complète ou par groupement de 6 logements sociaux.
- o **10 lots**. L'implantation et la taille des lots mis à la disposition du bailleur doivent garantir la bonne intégration des logements sociaux dans le quartier.

Le calcul s'effectue à l'opération, mais il est possible de moduler la répartition spatiale des objectifs de production de LLS dans les cas suivants :

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

→ « objectif 5 : poursuivre la production de logements abordables en adéquation avec le budget des ménages modestes ». La commune se voit attribuer, quant à elle, un objectif de 10% de logements en accession à prix encadré sur le total de sa production de logements neufs, soit 30 logements abordables à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

Cette offre de logements en accession abordable intervient, en complément de l'offre de logements locatifs sociaux, dans le cadre d'opérations **à partir de 30 logements et/ou 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de plus de 20 lots libres**. Le tout, LLS plus logements en accession abordable, doit représenter **40% de l'ensemble** des logements de l'opération.

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

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

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

## F. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

### I. RISQUE D'INONDATION ET DE SUBMERSION MARINE

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

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

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

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

La délivrance des autorisations d'urbanisme est conditionnée à l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Celui-ci stipule que :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

Outre le règlement graphique principal du PLU qui reporte la limite des différents aléas sont présents au présent PLU :

- En annexe du règlement écrit, le guide d'application de l'article R111-2 et les éléments de doctrine à l'usage des maires, en annexe C du présent règlement écrit du PLU ;
- Dans le dossier « annexes » du PLU : la circulaire Xynthia du 07 avril 2010 et les cartes modélisant la submersion marine selon 2 cas de figure : élévation de 20 cm ou de 60 cm du niveau de la mer, et leur notice technique, en annexe 10 du PLU;

### II. RISQUE SISMIQUE

La commune de Larmor-Plage, à l'instar du département du Morbihan, se situe en zone de sismicité 2 (faible). Les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret du 22 octobre 2010).

La plaquette de référence est consultable à l'adresse suivante : [http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/La\\_nouvelle\\_reglementation\\_parasismique\\_applicable\\_aux\\_batiments.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/La_nouvelle_reglementation_parasismique_applicable_aux_batiments.pdf)

### III. RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Larmor-Plage se situe en zone d'aléa faible ; en zone d'aléa moyen de Kernével à Kermélo (massifs boisés).

### IV. RISQUE « FEUX DE FORÊTS »

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

### V. RISQUES INDUSTRIEL ET TECHNOLOGIQUE

La commune de Larmor-Plage n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO mais est traversée par un réseau de transport de gaz par canalisation, assorti d'une servitude tout au long de son tracé (Voir Annexe du PLU).

## VI. SOLS POLLUÉS

L'Etat fournit la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) présentant les risques ou l'état de connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Cette liste est consultable sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

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

## VII. SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

La commune de Larmor-Plage est concernée par un classement sonore des infrastructures de transport terrestre (voir annexe du PLU) constituant un dispositif réglementaire de prévention contre le bruit. Ce classement matérialise des secteurs affectés par le bruit engendré par des voies de catégorie 3 pour la commune de Larmor-Plage (largeur de 100 mètres autour des RD152 et RD29). A l'intérieur de ces secteurs, les nouvelles constructions sont tenues de respecter des règles d'isolation acoustique.

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

# DISPOSITIONS APPLICABLES ➤ À L'ENSEMBLE DES ZONES

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

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

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

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

# DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES G1 À G3)

## ARTICLE G1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies aux articles R.151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme, à savoir « habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

L'article 1 de chaque zone précise les destinations et sous-destinations des projets de construction autorisés.

Destinations	Sous-destinations
<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Exploitation agricole</b> : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.</li> <li>● <b>Exploitation forestière</b> : constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.</li> </ul>
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Hébergement</b> : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</li> <li>● <b>Logement</b> : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</li> </ul>
<b>Commerces et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Artisanat et commerce de détail</b> : constructions commerciales destinées à la présentation et la vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</li> <li>● <b>Restauration</b> : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</li> <li>● <b>Commerce de gros</b> : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</li> <li>● <b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</li> <li>● <b>Hébergement hôtelier et touristique</b> : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</li> <li>● <b>Cinéma</b> : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du Cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</li> </ul>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</b> : constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</li> <li>● <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b> : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</li> <li>● <b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b> : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</li> <li>● <b>Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs</b> : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</li> <li>● <b>Autres équipements recevant du public</b> : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Industrie</b> : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industriel. Recouvre les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</li> <li>● <b>Entrepôt</b> : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</li> <li>● <b>Bureau</b> : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</li> <li>● <b>Centre de congrès et d'exposition</b> : constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</li> </ul>

## ARTICLE G2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATION ET REJETS

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

### I. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

#### Voies

- L'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone concernée est interdite.
- Les aménagements de voirie sont limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies publiques ou privées doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, elles doivent présenter une largeur minimum de 3,50 mètres et des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères et éventuellement de la desserte en transports collectifs.

Leur conception doit intégrer la possibilité de réaliser des cheminements doux piétons/vélos séparées des voies ou de réaliser des voiries partagées.

- Sauf dispositions spécifiques au sein des OAP, auquel cas les présentes dispositions ne s'appliquent pas, les nouvelles voies en impasse ne sont autorisées :
  - ✓ qu'en l'absence justifiée de connexion possible avec une autre voie ;
  - ✓ qu'en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
  - ✓ lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- Opération d'aménagement d'ensemble : la voirie doit être d'une largeur contenue, en privilégiant une voirie mixte permettant une appropriation piétonne.

#### Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur des fonds voisins par application de l'article 682 du Code civil.
- Les accès doivent être adaptés et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. La largeur des accès est limitée à 5 mètres maximum pour les logements et les activités tertiaires. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.
- Les accès doivent présenter une pente inférieure à 5 % sur les 5 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise publique, et 15% au-delà.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à produire la moindre gêne pour la circulation publique, éviter tout danger et satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
- Aucun accès ne peut être aménagé dans les éléments de bocage existants, identifiés ou non par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Le cas échéant, des mesures de protection doivent être prises afin d'éviter la disparition du talus. Selon la nature du talus, des mesures de compensation peuvent être demandées dans le cas d'un secteur d'OAP.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et sentiers piétons. Toutefois leur traversée est autorisée.



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

- o Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public, à la charge du maître d'ouvrage.
- o Les compteurs doivent être intégrés dans les clôtures ou dans la construction bâtiment et accessibles en permanence.
- o Seuls les travaux de branchement à un réseau, destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone concernée, sont permis.
- o Tous travaux de construction de voie nouvelle ou de réaménagement de voie existante doit intégrer des fourreaux en souterrain en prévision d'une installation de réseaux de communication numérique « Très Haut Débit ».

## III. ADDUCTION D'EAU POTABLE

- L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.
- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou toute installation abritant des activités ou des loisirs, doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux pluviales, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

## IV. GESTION DES EAUX USÉES ET DE L'ASSAINISSEMENT

Un zonage d'assainissement des eaux usées est en cours d'élaboration par Lorient Agglomération.

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

Tout bâtiment doit être raccordé, au moyen de canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, et mentionnées dans le règlement du service d'assainissement.

Les constructions édifiées sur des parcelles non desservies par le réseau public d'assainissement doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur. Ces installations sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol et s'appuyer sur le zonage d'assainissement.

Lorient Agglomération, en charge du contrôle de l'assainissement individuel, est seule compétente pour valider les systèmes proposés, conformément au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en vigueur.

La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome privilégiant le sol comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées au réseau d'eaux usées ; elles peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s/ha. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

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

## V. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

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

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

- Si l'effluent industriel, bien que différent d'un effluent de type domestique, présente des caractéristiques, en flux et en concentration, acceptables par la collectivité et compatibles avec les performances de son système épuratoire, cette dernière délivre une autorisation de raccordement, conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique ;

- Si les eaux usées issues de l'installation industrielle ne sont pas compatibles avec la collectivité, soit parce que les flux sont trop importants, soit parce qu'ils contiennent des métaux, chlorures, graisses, hydrocarbures, phénols, etc ...), les dispositions de l'arrêté du 2 février 1998 sont alors appliquées et peuvent mener à la mise en place d'un traitement spécifique avant rejet dans le réseau public. Les modalités sont définies dans une « Convention Spéciale de Déversement » signée par la collectivité, l'entreprise gestionnaire du réseau et l'industriel. Cette convention rappelle entre autres les niveaux de rejet, les fréquences d'autocontrôle que doit effectuer l'industriel et l'assiette du coefficient de pollution applicable au coût de la redevance (coefficient P).

## VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours d'élaboration par Lorient Agglomération, qui détient la compétence « eaux pluviales » pour les zones U et AU. La compétence « eaux pluviales » pour les zones A et N demeure communale. Toutefois, les dispositions suivantes s'appliquent sur tout le territoire quel que soit le zonage.

Afin de répondre aux exigences réglementaires du zonage pluvial, tout aménageur ou tout pétitionnaire doit prendre en compte la maîtrise du ruissellement dans son projet d'aménagement. Ainsi, il doit se reporter aux préconisations réglementaires du Code de l'Environnement.

- ✓ Lorsque la construction ou l'installation prévue est de nature à générer des écoulements d'eaux pluviales polluées qui risquent de nuire gravement au milieu naturel, le porteur de projet doit mettre en œuvre les installations nécessaires à la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, conformément aux préconisations en vigueur de la Police de l'eau et du zonage pluvial.
- ✓ Tout projet de construction principale ou d'annexe, d'extension de construction ou de rénovation de construction existante, dont l'emprise au sol est égale ou supérieure à 30m<sup>2</sup>, doit réutiliser ou, en cas de surplus, infiltrer les eaux pluviales et doit présenter pour ce faire les dispositions nécessaires suivantes :
  1. Les eaux de toiture sont stockées en vue d'une réutilisation grâce à une cuve de récupération minimum de 1 m<sup>3</sup> par logement ou par activité ; le trop-plein de la cuve est branché à un puisard convenablement dimensionné dont le trop-plein est lui-même connecté au réseau public s'il existe. Dans le cas de logements collectifs, une ou plusieurs cuves peuvent être mutualisées et dimensionnées selon les usages envisagés. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de toitures végétalisées.
  2. Les autres eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle.
  3. *In fine*, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 3 litres/s/ha.
  4. En cas de difficultés d'infiltration démontrées ou d'espace insuffisant pour assurer la retenue des eaux pluviales, un raccordement au réseau public de collecte peut éventuellement être envisagé si ce réseau existe.
  5. En aucun cas, les eaux pluviales ne sont déversées dans le réseau d'eaux usées.
- ✓ Les **aires de stationnement** (hors stationnement des poids lourds) doivent être réalisées en matériaux drainants, sauf sur les secteurs prévoyant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un système de récupération d'eau.
- ✓ Dans le cas d'une **opération d'aménagement d'ensemble**, avec ou sans division parcellaire postérieure au permis d'aménager, le projet d'aménagement doit intégrer un traitement aérien de l'ensemble des eaux pluviales grâce à des dispositifs de type noues paysagères, tranchées drainantes... Les possibilités d'infiltration à la parcelle doivent faire l'objet d'étude de perméabilité des sols. Dans tous les cas, l'aménageur doit se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales  
*Règle alternative* : La présence d'un bassin n'est justifiée qu'en cas d'impossibilité technique à infiltrer l'ensemble des eaux de surface. Les ouvrages de stockage présentent un volume suffisant pour faire face aux précipitations décennales ou trentenales et la mutualisation des ouvrages de régulation des eaux pluviales est fortement préconisée ; le cas échéant, le dimensionnement peut intégrer les surfaces imperméabilisées futures.
- ✓ Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives. Il est également demandé de rechercher, dès la conception des ouvrages, des solutions limitant les vitesses des eaux de ruissellement et facilitant l'auto-épuration (fossés enherbés, noues ...).
- ✓ Une note de calcul de débit d'eaux pluviales, un plan de masse faisant apparaître les différents revêtements de sol ainsi qu'un descriptif de l'ouvrage éventuel à réaliser doivent être joints à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

- ✓ Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine d'intérêt général et au cahier des prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.
- ✓ Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et intégrés à l'environnement existant. Ils doivent aussi être conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens ; A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.
- ✓ Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

## VII. GESTION DES EAUX PLUVIALES NON DOMESTIQUES

- Les eaux pluviales issues des installations industrielles n'ont pas à interférer avec les eaux de lavage, les eaux de process et les eaux usées. Il est interdit d'entraîner dans les eaux pluviales des substances pouvant nuire à la qualité du milieu naturel.
- En particulier, les eaux de lavage de véhicules et de distribution de carburant doivent être dotées d'ouvrages de prétraitement conformément à la réglementation. Pour empêcher le mélange des eaux de process et des eaux pluviales, ces installations doivent donc être couvertes et leur sol profilé de manière à éviter l'intrusion des ruissellements pluviaux dans le process.
- De même, il est interdit d'introduire dans le réseau d'eaux pluviales des déchets de toutes natures (déchets de plats cuisinés, déchets graisseux, déchets de travaux ...).
- L'arrêté du 2 février 1998 relatif aux installations classées dispose dans son article 9 que « lorsque le ruissellement des eaux pluviales sur les toitures, aires de stockage, voies de circulation, aires de stationnement et autres surfaces imperméables, est susceptible de présenter un risque particulier d'entraînement de pollution par lessivage des surfaces, ou si le milieu naturel est particulièrement sensible, un réseau de collecteur est raccordé à un ou plusieurs bassins de confinement capable de recueillir le premier flot des eaux pluviales. Les eaux ainsi collectées ne peuvent être rejetées au milieu récepteur qu'après contrôle de leur qualité et, si besoin, traitement approprié ».
- En cas de pollution accidentelle (stockage d'hydrocarbures, déversement de substances toxiques, etc ...), les dispositions énoncées à l'article 6 de l'arrêté précité seront appliquées (isolement du réseau, traitement des surfaces imperméables).
- Tous les systèmes de prétraitement des eaux pluviales sont réputés maintenus en bon état de fonctionnement et vidangés périodiquement par des entreprises agréées.

**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'USAGE DOMESTIQUE DES EAUX DE PUIITS,****SOURCES OU FORAGES :**

Lorsque les installations privées sont alimentées par l'eau provenant **d'une source, d'un puits, ou d'un forage** pour un usage à des fins domestiques, le propriétaire ou s'il est différent l'utilisateur, doit en faire la déclaration auprès de la mairie de la commune dont il dépend ou via le site internet suivant [www.forages-domestiques.gouv.fr](http://www.forages-domestiques.gouv.fr) mis à la disposition du public.

Tout abonné s'engage :

- à déclarer tout dispositif de prélèvement, puits ou forage destiné à son propre usage domestique et à l'équiper des moyens de mesure de débits ou d'évacuation appropriés,
- à équiper tout pompage d'un compteur d'eau, selon les normes en vigueur ; à défaut de compteur posé, un forfait de consommation TTC sera facturé à l'abonné, conformément à la délibération du Conseil Communautaire (forfait de 80 m<sup>3</sup> par an et par immeuble, selon les dispositions précisées dans le règlement du service assainissement collectif). Une déclaration du comptage privé devra être faite à Lorient Agglomération et un contrôle de conformité pourra être réalisé par le service de l'Eau.
- à ne réaliser aucun raccordement direct ou indirect, qu'il soit temporaire ou permanent, entre les installations alimentées par une source, un puits ou un forage et celles alimentées par le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

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

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

Même en l'absence d'interconnexion, le service de l'Eau, en fonction du risque de contamination bactériologique induit par l'installation de l'utilisateur pourra imposer la mise en place d'équipements de protections anti-retours. Ces derniers permettent d'éviter la contamination du réseau public d'eau potable depuis les installations de l'utilisateur et seront d'un modèle agréé et installés aux frais de l'utilisateur par un professionnel. L'équipement de protection devra respecter les prescriptions sanitaires et de maintenance prévues dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Le carnet sanitaire rendu nécessaire par la réglementation en vigueur, devra être tenu à la disposition du service de l'Eau à tout moment ainsi que toute pièce justificative (facture, attestation...).

Dans le cas de branchements desservant des installations utilisant l'eau à des fins non domestiques et comportant des risques de contamination pour le réseau, la mise en service du branchement peut être subordonnée à la mise en place à l'aval immédiat du compteur d'un dispositif anti-retour spécial, conforme aux normes en vigueur (disconnecteur). Ce dispositif sera installé par l'abonné, à ses frais, qui devra en assurer la surveillance, l'entretien et le bon fonctionnement. En ce cas, l'abonné devra en informer impérativement le service de l'Eau. Ce dernier pourra solliciter la mise à disposition de preuve attestant de l'entretien et de bon fonctionnement de cet équipement.

## VIII. COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

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

### Nouveaux quartiers et nouvelles opérations d'aménagement

Les nouveaux quartiers d'habitation et les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir des points de regroupement (points verts), préalablement définis avec le service compétent de Lorient Agglomération et correctement dimensionnés, ou des aires de présentation pour l'accueil des conteneurs les jours de collecte.

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

### Habitat collectif ou intermédiaire neuf

- Un local fermé, éclairé, ventilé (ventilation haute et basse), isolé, doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction pour le stockage des conteneurs dont le nombre sera adapté à l'opération. Les parois et le sol sont en matériaux imputrescibles. Ce local doit être conforme au Règlement Sanitaire Départemental. Il est en outre muni d'un point d'eau et raccordé au réseau d'eaux usées.
- La taille de ce local est propre à chaque projet. Néanmoins, tous les bacs de tri doivent pouvoir y être rangés, en étant accessibles.
- En fonction de la taille du bâtiment, au-delà de 660 litres de déchets présentés par collecte, une aire de présentation est à prévoir. Elle doit être :
  - réalisée en matériau stabilisé ;

- située sur la propriété privée, en limite de domaine public ;
- dimensionnée sur le flux disposant du plus grand nombre de conteneurs.

De plus, elle ne comporte ni :

- clôture de quelle que nature que ce soit qui entraverait l'accès des agents de collecte ;
  - marche ou trottoir ou forte rampe.
- Les locaux abritant des activités économiques ou associatives sont soumis aux mêmes contraintes réglementaires que les bâtiments d'habitation.
  - Dans le cas d'opération conciliant logements et activités économiques (bureaux, restaurants, commerces, ...) : les professionnels devront disposer de leur propre local poubelle (qui soit distinct du local poubelle des logements).

#### **Habitat individuel**

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

### **IX. COLLECTE DES DÉCHETS NON DOMESTIQUES**

Les déchets des activités économiques (DAE) sont les déchets non dangereux et non inertes des entreprises, artisans, commerçants, administrations, ... qui en raison de leur nature ou quantité, ne peuvent être collectés dans les mêmes conditions que les déchets ménagers et dont l'élimination n'est pas du ressort de la collectivité.

Les producteurs de DAE du territoire de Lorient Agglomération ont deux solutions pour la collecte et le traitement de ces déchets (en fonction de leur nature) :

- ➔ déposer leurs déchets à l'usine ADAOZ : leur identification préalable est nécessaire. Pour cela, le dépositaire doit prendre contact avec la Direction Gestion et Valorisation des Déchets qui acceptera ou non l'accès du professionnel. Ces apports sont facturés, suivant des tarifs fixés chaque année par délibération. Une facture est établie périodiquement et reprend l'ensemble des apports réalisés sur la période considérée ;
- ➔ faire appel à un prestataire privé.

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

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

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

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

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Larmor-Plage et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (*Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - [www.lorient-agglo.fr](http://www.lorient-agglo.fr)*).

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



### I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

**Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti**

- ➔ Les travaux d'ITE (*Isolation Thermique par l'Extérieur*) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul est autorisé aux conditions suivantes :
  - ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
  - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
  - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).
- ➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 30 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions de l'article L. 111-10 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de les rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée. Voir par ailleurs l'article G6 des Dispositions applicables à l'ensemble des zones.

**Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme**

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

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

## II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les projets neufs, en fonction de leur destination, nature et emprise au sol, doivent respecter des exigences en matière d'installation de procédés de production d'énergies renouvelables, d'ombrières, de systèmes de végétalisation, ou d'autres dispositifs, telles que prévues par la loi (voir notamment l'article L111-18-1 du Code de l'urbanisme, et à partir du 1er juillet 2023 les articles L111-19-1 du même code et L171-4 du Code de la construction).

De plus, le projet devra respecter les dispositions suivantes :

- ➔ L'installation d'un dispositif de production d'énergie solaire sur le bâti existant et le bâti en projet neuf est encouragée. Ce dispositif peut se substituer aux matériaux constructifs en toiture le cas échéant. La pose de panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques plein nord est interdite.

Une installation solaire photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Le solaire thermique en toiture est autorisé si sa mise en œuvre répond aux mêmes conditions d'optimum de production : à ce titre, une vigilance est portée sur l'exposition des panneaux, leur inclinaison, les ombres portées potentielles.

Pour les besoins particuliers de l'autoconsommation individuelle, une orientation est-ouest peut être privilégiée afin de lisser la production journalière.

- ➔ Toutes les constructions (agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales) neuves de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs.

À cette fin, il convient de prévoir une conception du bâti :

- qui permette de supporter la surcharge engendrée par la masse des installations standards
- qui inclue des protections collectives (garde-corps) ou individuelles (de type potelets) permettant l'accès à la toiture pour l'installation future des panneaux et leur entretien régulier.

Le pétitionnaire doit démontrer que la structure est suffisante au regard des critères précédents.

- ➔ Les dispositifs de production d'énergies renouvelables, hors éoliennes individuelles sur mât, ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteurs mentionnées aux articles 3 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.
- ➔ Il est recommandé en tous secteurs, pour tout équipement public, de justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) intégré au bâti ou à proximité, y compris sur les zones de stationnement.
- ➔ Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.
- ➔ Des dispositifs de production d'énergie sont prévus sur les parkings aériens à partir d'une certaine superficie (en zone Uic), voir article G8-III des dispositions générales).
- ➔ Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés ainsi que ceux concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.

## III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

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

Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés\* est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels et sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés\* est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en paille, en bois ou en chanvre, y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier). Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO<sub>2</sub>.

# QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS (ARTICLES G4 À G6)

L'adaptation des dispositions suivantes relatives aux limitations d'implantations, de hauteurs et gabarits, peut être autorisée sur justification ou imposée pour une meilleure intégration du projet de construction dans son environnement bâti.

*NB ; la commune a mis en place, en parallèle de son présent document d'urbanisme, une « charte de l'urbanisme et de l'arbre » qui sera disponible notamment sur le site internet de la commune et en Mairie, au service urbanisme. Dans le cadre de tout projet (nouvelle construction, extensions, espaces extérieurs), cette charte est à consulter en parallèle du PLU ; elle propose des recommandations pour une prise en compte optimale des enjeux environnementaux et du contexte patrimonial bâti de Larmor-Plage, et constitue un outil pratique au développement urbain durable et harmonieux de la commune.*

## ARTICLE G4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Une construction est réputée implantée sur une limite ou dans une bande déterminée si un linéaire continu de 5 mètres d'une des façades est implanté sur cette limite ou dans cette bande. Dans le cas des annexes et extensions, on regardera la totalité du linéaire d'une façade. Les implantations par rapport aux voiries ou emprises publiques prennent en compte la voie ou emprise publique constituant l'accès principal à la parcelle.

- Certaines implantations pourront être imposées pour des raisons architecturales ou d'urbanisme pour tenir compte de la configuration des lieux et de la parcelle, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- Aussi, un recul différent des règles d'implantation pourra être autorisé pour préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel de qualité, ou un muret existant assurant déjà une continuité bâtie sur voie.
- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Il peut être dérogé aux règles d'éloignement, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant.
- A l'intérieur des marges de recul des cours d'eau, par définition non aedificandi, sont néanmoins autorisés les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à *une nécessité technique impérative à démontrer*, strictement nécessaires :
  - à la défense nationale ;
  - à la sécurité civile ;
  - aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
  - à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
  - au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
  - à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire ...)
  - à la production hydroélectrique.
- Lorsqu'une habitation est située à l'intérieur d'une marge de recul d'un cours d'eau, la possibilité d'étendre cette habitation est maintenue, nonobstant le caractère non constructible de ladite marge de recul. Néanmoins, le projet d'extension doit alors impérativement privilégier une implantation permettant d'épargner au maximum la marge de recul et de ne pas réduire davantage la distance initiale séparant le bâtiment du cours d'eau.
- D'autre part, les marges de recul aux voiries matérialisées sur le règlement graphique ne s'appliquent pas à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière et doit être réalisé postérieurement à la construction principale. Par ailleurs, il s'implante de préférence en fond de jardin ; une implantation à proximité ou en limite de voirie ou emprise publique peut toutefois être admise sous réserve du respect de l'une ou l'autre de ces conditions :
  - une dissimulation complète de l'abri par une trame végétale ou une clôture répondant aux règles du présent règlement : les mesures de dissimulation sont détaillées dans la demande d'autorisation d'occupation du sol ;
  - être réalisé dans les matériaux et/ou couleurs identiques à ceux de la construction principale ;
  - Être accolé au volume principal existant lorsque le règlement de zone le stipule.





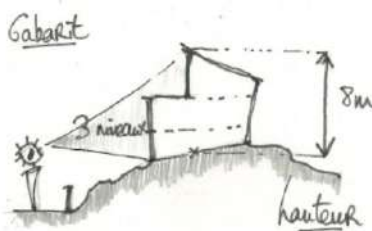
- De manière générale, les annexes d'une construction doivent être réalisées postérieurement à la construction principale, lorsqu'elles sont autorisées.
- Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.
- La végétalisation du centre-bourg est encouragée afin de le rendre plus agréable, plus perméable et source de fraîcheur (améliorant ainsi le confort d'été durant les épisodes caniculaires) : les dispositions relatives à l'alignement, lorsqu'elles prescrivent un alignement strict à la voie, peuvent ainsi faire l'objet d'une adaptation de l'ordre de quelques centimètres (environ 20 à 30 cm) afin de permettre l'enracinement de plantes grimpantes en façade.

## ARTICLE G5 - GABARITS & HAUTEURS

### Gabarits

L'appréhension des hauteurs se fait prioritairement en termes de gabarits, et par conséquent en nombre de niveaux, car elle permet des décrochages de faitage ou encore des adaptations au terrain naturel qui génèrent des variations de hauteur tolérables pourvu que le nombre de niveaux autorisé soit respecté.

Les gabarits sont appréciés visuellement depuis la chaussée ou la voie par laquelle se fait l'accès principal à la parcelle.



La hauteur indicative d'un niveau est d'environ 3 mètres. Le nombre de niveaux autorisés est précisé aux articles 5 de chaque zone.

### Hauteurs métriques

En complément de la notion de gabarit, une hauteur maximale métrique de construction est précisée aux articles 5 de chaque zone.

Cette hauteur maximale est mesurée au plus haut point de la construction (éléments et ouvrages techniques exclus) par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux sous l'emprise de la construction.

Toutefois, dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, d'autres points singuliers de nivellement peuvent servir de référence.

### Cas particuliers

- Les habitats légers permanents doivent se limiter aux stricts besoins du projet.
- les abris de jardin ne dépassent pas 2,50 m de hauteur totale et 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol



## ARTICLE G6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

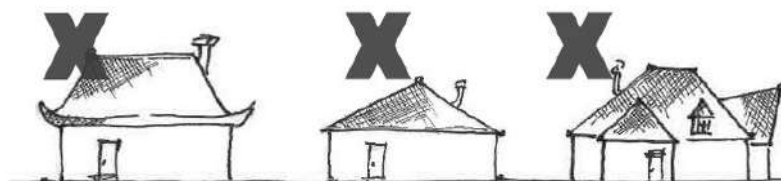
Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement et renforcer l'espace dans lequel elles s'intègrent. Ainsi, les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions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

Le projet doit répondre par exemple aux critères suivants :

- prendre en compte la morphologie du terrain naturel qui l'accueille en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et les points hauts isolés sont à éviter) et la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limites de bosquets ou de bois, ...);
- ne pas faire fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituant des pastiches d'architectures, à l'exception des habitats légers permanents ;
- ne pas présenter un aspect précaire ou inachevé (par exemple : plaques de béton moulé, parpaings apparents..).

Par ailleurs :

- les bardages en ardoise ne sont pas autorisés en façade ; ils sont toutefois autorisés en pointe de pignons (jusqu'à l'égoût) ;
- les croupes, les pointes « en diamant » et autres imbrications de toiture sont interdites (voir ci-dessous).



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

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

## CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

## ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Les rénovations doivent respecter le gabarit et les principales caractéristiques et qualités des constructions préexistantes : qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les projets doivent respecter les matériaux, les proportions, les formes, le rythme des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc.).

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

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

Les volumes secondaires ne sont pas soumis aux règles de toiture.

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

- Conserver les modénatures composant la façade (bandeaux, encadrements, corniches..)
- Compenser le recouvrement d'un matériau « noble » participant à la qualité de l'édifice (grain, texture...) par l'utilisation d'une matière tout aussi qualitative traduisant sa résistance et sa minéralité.

## II. CLÔTURES

Une vigilance particulière est apportée à l'intégration des clôtures dans les projets.

Le réseau de clôtures constitue en effet la trame paysagère qui s'impose à tous, l'interface entre espace public et privé : certaines règles sont donc à respecter afin de contribuer au maintien de la qualité du paysage, de celle des rues ou voies qu'elles bordent (voies de bourg, voies routières, voies de desserte, chemins ...) plutôt qu'à leur détérioration.

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

Les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, les clôtures comportant des ferronneries ... doivent être conservées et entretenues.

La réalisation de clôture, si elle est envisagée, doit être conçue dans le cadre du projet global de l'opération d'aménagement et de construction. Elle doit également prendre en compte les impératifs de sa gestion et de son bon entretien.

Les types de clôtures suivants sont interdits : type PVC, bâche, brande et brise-vue, plaques de béton ajourée ou non, parpaings non enduits et peints, clôtures recouvertes de peinture brillante et réfléchissante, palplanches, matériaux provisoires ou d'aspect précaire.

Les parties non maçonnées de la clôture sont constituées de matériaux disposés de manière à présenter une claire-voie.

Dans le cas où un ravalement de la construction principale est réalisé, il est privilégié de réaliser en même temps celui de la clôture située entre la voie ou l'emprise publique et la façade de la construction, si elle est réalisée dans les mêmes matériaux que la construction principale.

Les clôtures situées en interface avec les voies vertes et l'espace agro-naturel doivent être composées d'éléments strictement végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau situé à l'intérieur du linéaire végétal. Elles devront tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les haies végétales ne peuvent être composées d'espèces invasives mentionnées à l'annexe B du présent règlement.

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

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

Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone.

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

***La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de l'ouvrage.***

# QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES G7 ET G8)

## ARTICLE G7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

- ✗ Les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.
- ✗ Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.
- ✗ Sauf en secteurs AU, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ✗ Les projets doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales. Alternativement, l'utilisation d'essences exogènes peut être autorisée si elle est justifiée dans la notice explicative par la création d'une ambiance particulière en lien avec un projet spécifique ou avec l'histoire de la commune.
- ✗ Pour toute opération, les espaces végétalisés et de pleine terre doivent respecter un pourcentage minimum de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Coefficient de biotope						
Zones U						Zones AU
Uaa	Uab	Ub	Uc	Ud	Un	
15 %	15%	20%	25%	20%	25 %	30 %

Hormis en zone Uaa, 50% minimum du coefficient de biotope doit être atteint par de la **pleine terre**, cf. mode de calcul ci-dessous :

### Mode de calcul du coefficient de biotope :

Les espaces de pleine terre tels que définis au Mode d'emploi – lexique du présent règlement, sont comptés à hauteur de **1 pour 1**.

Toitures, dalles végétalisées (sur parking sous-terrain) et surfaces réalisées en matériaux drainants sont comptés à hauteur de **0,5 pour 1**.

### Exemple :

Le terrain d'assiette du projet situé en Ub est d'une superficie de 400 m<sup>2</sup>.

Le **coefficient de biotope** minimum sur ce secteur est de **25%**, soit l'équivalent de **100 m<sup>2</sup>** (400x 0,25 = 100).

La **pleine terre** doit représenter au minimum **50%** du coefficient de biotope, soit l'équivalent de **50 m<sup>2</sup>** (100 x 0,5 = 50).

Le projet ménage un **espace de pleine terre de 90 m<sup>2</sup>** ; une partie de la construction comporte une **toiture végétalisée de 30 m<sup>2</sup>**.

Calcul : **1 x 90 + 0,5 x 30 = 90 + 15 = 105 m<sup>2</sup> > 100 m<sup>2</sup>**

Le projet envisagé respecte donc le coefficient de biotope et la surface de pleine terre minimum imposés au zonage au sein du lequel il vient s'implanter.

## ARTICLE G8 - STATIONNEMENT

### I. PRÉALABLES TECHNIQUES

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas entier, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Quand une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

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

Enfin, hors opération d'habitat individuel, une attention particulière doit être portée sur la paysagère de ces espaces en surface afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental (végétalisation, choix des revêtements ...).

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



### **Les extensions de construction**

A destination d'habitat : aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée dans le cas d'une extension ne créant pas de nouveau logement ou de la construction d'une annexe. Toutefois, lorsque l'extension entraîne la suppression d'une ou plusieurs places de stationnement existantes et qu'*in fine* le nombre de places requis défini par le présent PLU n'est plus atteint, une compensation des emplacements supprimés peut être exigée en fonction de la configuration de l'unité foncière du projet et du quartier environnant.

Autres destinations : pour le calcul des places de stationnement exigées il n'est tenu compte que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

### **Les changements de destination**

Lors d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement à réaliser est défini par la différence entre le nombre de places existantes et les besoins du projet par application des règles du présent PLU, sauf dans le cas de changement de destination de commerce en 1 ou 2 logements nouveaux pour lequel aucune nouvelle place de stationnement n'est requise.

### **Les travaux de réhabilitation**

Dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant, aucune nouvelle place de stationnement n'est requise, même si la surface de plancher est augmentée. Par contre, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles s'appliquent également aux logements supplémentaires.

### **Dispositions spécifiques**

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial...) et conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé si le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une demande d'autorisation justifie pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

### **La mutualisation du stationnement**

Les parkings mutualisés sont autorisés pour tous les types de destinations ; il est possible de mutualiser les places entre plusieurs opérations, ou sur une même opération. Cette solution est vivement encouragée pour les opérations d'habitat collectif ou dans le cadre de permis d'aménager ou de rénovations.

Dans le cas d'un parc de stationnements mutualisé, les obligations définies par le présent PLU peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement. L'auto-partage est autorisé sur une même place et permet de réduire de 20% le nombre de stationnements exigés.

La notice explicative devra détailler de manière précise, convention à l'appui, la façon dont s'organise cette mutualisation de parkings, entre plusieurs opérations ou au sein d'une même opération.

## II. CYCLES

### Nombres de places ou superficies de stationnement à créer

Destinations	Sous-destinations	Règles
<b>Habitations</b>	Habitat y compris social	Dans un local, 1 emplacement d'1,5 m <sup>2</sup> par logement, plus 1 emplacement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Création de logements (réhabilitation)	Dans un local d'au moins 3 m <sup>2</sup> , minimum d'1 emplacement d'1,5 m <sup>2</sup> par logement, sauf impératif technique majeur
	Hébergement hôtelier	A adapter au projet avec, dans un local, un minimum de 3 emplacements d'1,5 m <sup>2</sup> chacun.
	Hébergement personnes âgées	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	-	Nombre d'emplacements calculé pour recevoir 15% de l'effectif des usagers
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Bureaux	1,5 % de la surface totale de plancher
	Commerces	1 emplacement par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher, même incomplète, sauf impératif technique majeur pour les commerces situés hors secteurs Uic.  Les parkings de plus de 200 m <sup>2</sup> prévoient des places de stationnement adaptées aux vélos cargos, à proximité des entrées du magasin.
	Centre commercial, cinéma	Nombre d'emplacements correspondant à 10% de l'effectif des salariés et de la clientèle accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage
	Activités secondaires (industrie, artisanat) et tertiaires (hors bureaux)	Nombre d'emplacements calculé pour recevoir 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.  Alternativement, 1 emplacement par tranche même incomplète de 150m <sup>2</sup> de surface de plancher.

### Modalités de réalisation

En termes de stationnement, le projet respecte le Code de la Construction et de l'Habitation et/ou le présent PLU, en privilégiant systématiquement les règles les plus ambitieuses. Les projets s'adaptent aux mobilités du futur inscrites dans les décrets du 1er janvier 2018 et applicables, en particulier, en ce qui concerne les raccordements pour recharges des véhicules électriques et les locaux fermés dans tout programme collectif neuf. Le détail des modes de calcul est précisé dans les décrets, que tout constructeur ou porteur de projet doit consulter et appliquer.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain-pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, donnant si possible directement vers l'extérieur. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres. Le local prévoit 1,5 m<sup>2</sup> par place de vélo, est éclairé et est équipé d'arceaux ; il prend également en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes.

Un local vélo doit également être prévu en cas de réhabilitation avec création de logements. La règle sera adaptée au projet afin de favoriser un local en rez-de-chaussée ou sur la cour intérieure, avec un minimum d'une place par logement, sauf impératif dûment justifié.

En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

### III. VÉHICULES MOTORISÉS

#### Nombre de places ou superficies de stationnement à créer

Destinations	Types	Règles
<b>Habitations</b>	Habitat individuel	2 places privatives par logement
	Habitat collectif Création de logements par réhabilitation	1 place pour 60m <sup>2</sup> de surface de plancher habitable Minimum 1 place par logement
	Hébergement hôtelier	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement personnes âgées	1 place pour 5 logements
	Hébergement de tourisme	1 place par logement
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et ce notamment au regard de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, des besoins en salariés et de leur situation géographique, en considérant l'offre en transports collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
<b>Commerces et activités de service</b>	Artisanat	1 emplacement maximum par tranche complète de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher, avec une surface de stationnement maximum de 25 % de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée
	Commerces	Dans les périmètres de centralités commerciales : - Commerces dont la surface de plancher est inférieure à 500 m <sup>2</sup> : maximum de surface de stationnement de 50% de la surface de plancher. - Commerces dont la surface de plancher est comprise entre 500 et 1000 m <sup>2</sup> : règle précédente puis maximum d'1 place par tranche complète de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 500 m <sup>2</sup> de surface de vente. - Commerces dont la surface de plancher est supérieure à 1000 m <sup>2</sup> : maximum d'1 place par tranche complète de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Hors périmètres de centralités commerciales : surface de stationnement maximum de 25 % de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée.
	Activités de service	75 % maximum de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée
	Cinéma	Selon une étude des besoins en fonction : de la capacité maximale d'accueil du public de l'ERP ; des besoins en salariés ; de leur situation géographique au regard des transports collectifs et des parcs publics de stationnement existants ou projetés
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Bureau	Dans les périmètres de centralités commerciales, surface de stationnement maximum de 75 % de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée
	Industrie	75 % de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée
	Entrepôt	75 % de la surface de plancher sauf nécessité dûment justifiée

### **Modalités de réalisation**

#### **Rappels :**

La place de stationnement est comptée pour 25 m<sup>2</sup>.

Les calculs sont arrondis à l'unité supérieure.

Les aires de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes : longueur : 5 m, largeur : 2,50 m.

- ➔ Les règles de stationnement respectent le Code de la Construction et de l'Habitation, outre le PLU. Les projets s'adaptent à la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique.

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

Dans le cadre de projets neufs, les zones aériennes de stationnement non linéaires supérieures à 300m<sup>2</sup> ne sont autorisées que si elles incluent un dispositif de production d'énergie renouvelable (ombrière ou tracker suiveur solaire par exemple) et des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (de type noues plantées ou revêtements perméables) ou leur évaporation et préservant les fonction écologiques des sols.

Tout projet d'extension de plus de 15% d'aire de stationnement, dont la superficie initiale est supérieure à 300 m<sup>2</sup>, est soumis à la même obligation que le neuf. *A minima*, 50% de la surface d'extension est concernée.

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

- ➔ Commerces, artisanat, bureaux et services : les circulations doivent être étudiées afin que les piétons et Personnes à Mobilité Réduite puissent rejoindre les équipements par des cheminements bien identifiés, en dehors des voies de circulation.



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE



# DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

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

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

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

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## [zones Na, Nds, Nzh, Ni, Nl, Nlp, Nmer]

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

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine (cf. règlement graphique principal et annexe « Risque de submersion marine », les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R. 111—2 du code de l'urbanisme).

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

Les zones naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Les zones naturelles comprennent différents sous-zonages :

- **Na** : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Nds** : parties du territoire destinées à la préservation des espaces terrestres et marins (incluant le domaine public maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L121-23 à 26 et R121-4 à 6 du code de l'urbanisme ;
- **Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides dont les zones humides spécifiques (**Nzhs**) ;
- **Nil** : secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à l'accueil d'hébergement de plein air (Camping des fontaines) ;
- **Nie** : secteur (STECAL) destiné aux aménagements et aux équipements publics ou d'intérêt collectif spécifiques (cimetière de Quéhello-Congard) ;
- **Nl** : secteur destiné à des installations liées aux activités sportives, de loisirs, intégrées dans des espaces naturels ;
- **Nlp** : secteur destiné aux activités et équipements de loisirs spécifiques aux plages ;
- **Nmer** : secteur destiné à la mer et aux activités maritimes ;

## ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

**Pour rappel, les dispositions de la loi littoral, rappelées en Généralités— « III Dispositions de la loi littoral » en page 21 du présent règlement, se superposent aux dispositions du présent chapitre « dispositions applicables aux zones naturelles ».**

### I. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

**En tout secteur (sauf en secteur Nds)** sont autorisés les installations et ouvrages, lorsque leur localisation répond à *une nécessité technique impérative*, strictement nécessaires :

- o à la défense nationale ;
- o à la sécurité civile ;
- o aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
- o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- o à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire...); en secteur Nds, il ne peut s'agir alors que d'aménagements légers répondant aux conditions précisées par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme et dont leur conception doit permettre un retour du site à l'état naturel
- o des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...).

**En secteur Nds**, les occupations et utilisations du sol autorisées sont détaillées en Généralités—dispositions de la loi littoral—B. Portée du règlement à l'égard d'autres législations—Dispositions de la loi littoral—Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

**En secteur Nzh**, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite à l'exception** des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique.

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

- ✓ certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie...);
- ✓ les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;

Sont également autorisés exclusivement en **secteur Na** :

- ✓ l'extension des constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs\* ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ✓ les éoliennes individuelles de moins de 18 mètres de hauteur ;
- ✓ les installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- ✓ l'extension mesurée des constructions existantes à vocation d'habitation dans les conditions fixées au présent règlement, partie Généralités, Chapitre E, Paragraphe III « Maîtrise de l'urbanisation en dehors des centralités urbaines (en zones A, N, Un) »);

Sont également autorisés exclusivement en **secteur de STECAL Nie** :

- ✓ les constructions et installations en extension nécessaires à l'aménagement du cimetière de Quéhello-Congard. L'emprise au sol totale de ces constructions ne dépassera pas 3500 m<sup>2</sup>.

Sont également autorisées exclusivement **en secteur de STECAL Nil** :

- ✓ Les extensions directement liées à la vocation de la zone, y compris les locaux techniques, sanitaires, ou équipements spécifiques à la vocation de la zone. Ces extensions ne peuvent dépasser l'emprise au sol des constructions existantes qu'elles étendent.
- ✓ Le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré à la ou une des constructions principales d'activité, et que sa surface de plancher n'excède pas 90m<sup>2</sup>.

**En secteur Nl**, seuls sont autorisées les installations légères de loisirs ou de sport.

**En secteur Nlp**, seuls sont autorisées les installations légères liées aux activités et équipements de plage.

**En secteur Nmer**, seules sont autorisées les activités listées au code général de la propriété des personnes publiques, compatibles avec la vocation du domaine public maritime.

En **secteurs Nzh et Nds** :

D'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel.

## **ARTICLE N2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS**

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial de Lorient Agglomération.

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

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

## ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne sont soumises à aucune règle d'implantation spécifique à l'exception des bâtiments d'activités qui doivent respecter une marge minimale de 5 m par rapport aux limites de propriété.

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

### II. ANNEXES ET INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

#### Habitations

Les extensions au sol des habitations existantes sont autorisées aux conditions prévues à [l'article E-III des Généralités du présent règlement](#) :

- l'extension au sol doit rester mesurée ;
- les extensions ne peuvent créer de nouveaux logements ;
- les annexes détachées sont interdites ; seules les annexes accolées sont permises.

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

#### Autres destinations

Les annexes détachées sont interdites. Seules les annexes accolées à la construction principale sont autorisées (se reporter à l'article N1 Destination des constructions).

## ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS

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

Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol totale des bâtiments existants, objets des surélévations, soit supérieure à 40 m<sup>2</sup>.

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

Dans tous les cas, cette hauteur ne peut être supérieure à 10,5 mètres.

**Les bâtiments à destination d'habitat** doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

- \* Le gabarit minimal ne peut être inférieur à 1 niveau



- ✘ le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux

## II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

Les extensions ne peuvent pas dépasser le gabarit de la construction principale.

Les bâtiments à destination d'habitat doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

- ✘ Le gabarit existant ne peut être diminué ;
- ✘ le gabarit maximal de la construction principale est fixé à 3 niveaux
- ✘ Le gabarit maximal des annexes (lesquelles doivent être accolées à la construction principale) est fixé à 1 niveau.

## ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

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

- De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les fonctions accueillies ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire ainsi l'impact des constructions sur le grand paysage ;
- Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis ;
- Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir...) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures sont plus sombres que le reste des constructions. L'utilisation de matériaux naturels, tels que le bois, est fortement recommandée ;
- Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

### II. CLÔTURES

Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,70 m) :

- ✘ haies et talus plantés ;
- ✘ murs en pierres apparentes d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- ✘ grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles d'une hauteur maximale d'1,70 mètre.

## ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

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

Dans le cas de projets d'intérêt public bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique et/ou de projets d'intérêt général, la dégradation ou la destruction impérative et justifiée par l'absence d'alternative avérée d'une zone humide sont compensées de la manière suivante :

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

## ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

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

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### [zones Aa et Azh]

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

*Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine (cf. règlement graphique principal et annexe « Risque de submersion marine », les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R. 111—2 du code de l'urbanisme).*

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

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

Les zones A comprennent différents sous-zonages :

- **Aa** : parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique des terres autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole, forestière ou extractive ;
- **Azh** : secteurs destinés à la protection des zones humides, dont zones humides remarquables (Azhs).

## ARTICLE A1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

**Pour rappel, les dispositions de la loi littoral, rappelées en Généralités— « III Dispositions de la loi littoral » en page 21 du présent règlement, se superposent aux dispositions du présent chapitre « dispositions applicables aux zones naturelles ».**

### I. CAS GÉNÉRAL

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

- o à la défense nationale ;
- o à la sécurité civile ;
- o aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
- o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- o à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire ...).
- o Au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

**En secteur Azh**, toute autre occupation du sol est interdite à l'exception :

- ✓ des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- ✓ des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...)

### II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

**Dans les autres secteurs qu'Azh**, toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception et sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

- ✓ de certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie ...)
- ✓ des affouillements et des exhaussements liés à l'activité de la zone ;
- ✓ des infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- ✓ l'extension des constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs\* ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ✓ de l'extension mesurée des constructions existantes à vocation d'habitation dans les conditions fixées au présent règlement, partie Généralités, Chapitre E, Paragraphe III « Maîtrise de l'urbanisation en dehors des centralités urbaines (zones A, N, Un) » ;
- ✓ les éoliennes individuelles de moins de 18 mètres de hauteur reliées à une construction existante ;
- ✓ les installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique.

Sont également autorisées exclusivement en **secteurs Aa** :

- ✓ les constructions ou installations nécessaires notamment aux activités agricoles et forestières, y compris pour la transformation, le conditionnement et la vente dans le prolongement de l'acte de production, ainsi que les unités de méthanisation agricole ;
- ✓ les constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des

exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) et so

- qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation ;
- que l'implantation de la construction se fasse prioritairement à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation et à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche de l'exploitation. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le logement de fonction ne doit pas être situé à plus de 50 m de l'un des bâtiments composant le corps principal d'exploitation.

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

- ✓ la construction d'un local de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires ...) nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activités, à raison d'un local par exploitation, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 35 m<sup>2</sup> et qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal. Ce local de permanence ne peut en aucun cas constituer un logement de fonction ou un logement principal.

Enfin, en **secteur Azh** :

D'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel.

## **ARTICLE A2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS**

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial de Lorient Agglomération.

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

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

## ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne sont soumises à aucune règle d'implantation spécifique, à l'exception des bâtiments d'activités qui doivent respecter une marge, notamment par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU et N. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou règlement sanitaire départemental) ;
- La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU et N proches ;
- Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance d'au moins égale à 3 m par rapport aux limites des zones U, AU et N.

**Rappel** : Les implantations doivent en outre tenir compte des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU, notamment le long des voies bruyantes ; de même, les implantations tiennent compte des marges exigées par la réglementation applicable aux ICPE.

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

#### Habitations

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

- l'extension au sol doit rester mesurée ;
- Les extensions ne peuvent créer de nouveaux logements ;
- Les annexes détachées sont interdites ; seules les annexes accolées à la construction principale sont permises.

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

#### Autres destinations

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



## ARTICLE A5 - HAUTEURS & GABARITS

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

Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol totale des bâtiments existants soit supérieure à 40 m<sup>2</sup>.

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

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

Dans tous les cas, pour les bâtiments à destination d'habitation, cette hauteur ne peut être supérieure à 10,5 mètres

**Les bâtiments à destination d'habitat** doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

- \* le gabarit minimal ne peut être inférieur à 1 niveau ;
- \* le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux

### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

Les volumes secondaires ne peuvent pas dépasser le gabarit de la construction principale.

**Les bâtiments à destination d'habitat** doivent cependant respecter les dispositions suivantes :

- \* Le gabarit existant ne peut être diminué ;
- \* le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux
- \* Le gabarit maximal des annexes (lesquelles doivent être accolées à la construction principale) est fixé à 1 niveau.
- \* par ailleurs, la réhabilitation des logements ainsi que des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination identifiés au règlement graphique doit être réalisée dans le respect des volumes et des proportions propres à chacune des typologies de constructions rencontrées.

## ARTICLE A6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

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

- ➔ De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les programmes abrités ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire l'impact des constructions sur le grand paysage.
- ➔ Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis.
- ➔ Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir...) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures doivent être plus sombres que le reste des constructions.
- ➔ Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

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

### II. CLÔTURES

Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,70 m) :

- \* haies et talus plantés ;
- \* murs en pierres apparentes d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- \* grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles d'une hauteur maximale d'1,70 m.

## **ARTICLE A7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES**

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

## **ARTICLE A8 - STATIONNEMENT**

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

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## [zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue et Un]

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

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

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

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

Les zones U comprennent différents sous-zonages :

- **Ua (Uaa et Uab)** : parties du territoire présentant un caractère historique, patrimonial et de densité ;
- **Ub (Uba et Ubb)** : parties du territoire résidentielles sans caractère patrimonial particulier ;
- **Uc (Uca et Ucb)** : secteurs urbanisés à vocation résidentielle hors zone agglomérée (village densifiable de Kerguélen-les-Roseaux et Secteur Déjà Urbanisé de Quéhello-Congard) ;
- **Ud (Ude, Udf, Udg)** : parties du territoires affectées à de l'habitat dense et/ou à des équipements ;
- **Ue** : parties du territoire destinées à des équipements structurants d'intérêt collectif.
- **Un** : parties du territoire marquées par une vocation résidentielle mais ne constituant toutefois pas des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions.

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

**Le zonage Ua** est dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec une urbanisation dense et continue de type « centre-bourg ». L'objectif du PLU dans cette zone est de poursuivre son développement tout en maintenant ses qualités urbaines et paysagères. Ainsi, les règles de la zone tendent à favoriser la compacité du tissu et les constructions en ordre continu.

**Le zonage Ub** se différencie du zonage précédent par l'absence d'urbanisation centrale, dense et en ordre continu. L'objectif du PLU est ici de permettre la densification de ces secteurs tout en privilégiant les apports solaires maxima. A cet effet, les règles édictées au présent règlement cherchent à optimiser les implantations pour ménager la qualité des espaces d'agrément privatifs et guident les formes et gabarits les plus vertueux en termes de consommation d'espace.

**Le zonage Uc** identifie les secteurs urbanisés localisés hors de l'agglomération principale de Larmor-Plage. Ceux-ci sont identifiés par le SCoT approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021, conformément à l'article L.121-3 du Code de l'Urbanisme. Le PLU permet la densification de ces secteurs urbanisés en veillant au respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysagère. Le zonage Uca désigne les village densifiable de Kerguélen-les-Roseaux (qui ne peut faire l'objet d'extension de l'urbanisation) ; le zonage Ucb désigne le Secteur Déjà Urbanisé de Quéhello-Congard.

**Le zonage Ud** distingue les secteurs urbains structurants de la commune au regard de leurs caractéristiques (emprise et unité foncières importantes, typologie de bâti souvent de grand collectif par exemple) dont la potentielle reconfiguration constitue un enjeu majeur. Le PLU y propose des règles plus souples afin de favoriser un urbanisme de projet. Ces secteurs sont caractérisés par la présence d'habitat collectif et/ou d'équipements structurants d'intérêt collectif.

**Le zonage Ue** identifie le secteur destiné à l'accueil d'équipements publics et situé en zone urbaine.

**Le zonage Un** délimite les secteurs marqués par une vocation résidentielle correspondant aux espaces urbanisés qui n'ont pas été identifiés par le SCOT au titre des secteurs déjà urbanisés, des villages et agglomérations visés par l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Le PLU n'y permet pas la construction de nouveaux logements, en revanche il autorise l'évolution mesurée des habitations existantes sous réserve du respect du tissu urbain existant, ses formes architecturales, ses implantations et globalement son ambiance paysagère.

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

- Valorisation du paysage
- Préservation du patrimoine bâti
- Transition énergétique.

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

## ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### I. INTERDICTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- dans le cas de rez-de-chaussée de constructions implantées le long des voies et repérées au règlement graphique comme « *linéaire commercial à protéger ou à développer* », celui-ci doit prioritairement être affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services ;
- la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;
- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ;
- les éoliennes individuelles sur mât.

### II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

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

**En tout secteur** sont autorisés les changements de destination de constructions existantes vers les destinations suivantes :

- ✓ Habitations ;
- ✓ Activités compatibles avec l'habitat ;
- ✓ Activités commerciales définies en Généralités à l'article E-II (ex : activités de restauration) ;
- ✓ Équipements publics ou d'intérêt collectif

Sont également autorisés **en secteurs Ua, Ub et Ud** :

- ➔ des habitations ;
- ➔ des activités compatibles avec l'habitat ;
- ➔ des activités commerciales dans le respect du périmètre de centralité commerciale précisé au chapitre E-II des « Généralités » du présent règlement ;
- ➔ des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Toute occupation et utilisation du sol est par ailleurs interdite **en secteurs Uca**, à

- des habitations ;
- des activités compatibles avec l'habitat ;
- des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Toute construction ou installation est par ailleurs interdite **en secteurs Ucb**, à l'exception de constructions et installations à des fins exclusives :

- d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement (dont nouvelles habitations, extensions...),
- d'implantation de services publics,

lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant.

Toute autre occupation et utilisation du sol est par ailleurs **interdite en secteurs Ue** à l'exception :

- des équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

**En secteur Un**, toute autre occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception :

- des extensions mesurées des constructions existantes (y compris les abris de jardin et piscines) sans possibilité de construction de logement nouveau, et accolées à la construction principale dans la limite indiquée dans la partie E des Généralités du présent règlement, paragraphe III. « Maîtrise de l'urbanisation en dehors des centralités urbaines (en zones A, N, Un) », sous chapitre « Extensions mesurées des habitations existantes » ;
- de la création de logement par division du bâti existant.

## **ARTICLE U2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS**

Se reporter à l'article G2 des Dispositions générales.

## **ARTICLE U3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE**

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial de Lorient Agglomération.

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

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

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

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

## ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

**En tout secteur**, dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées ; ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

#### **En secteur Ua**

Le volume principal doit s'implanter en limite de voie.

*Cependant, une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :*

- Le volume principal peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante\* lorsqu'elle existe ;
- un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- une implantation différente peut être autorisée pour tenir compte de la configuration de la parcelle (par exemple à l'angle de 2 voies ou pour un terrain en second rang).

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

#### **En secteur Ub, Uc et Ud**

Le volume principal doit s'implanter sur la ligne d'implantation dominante\*.

*Cependant, une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :*

- *En l'absence d'alignement*, des implantations différentes sont permises.
- un retrait est autorisé pour préserver un élément patrimonial de qualité
- une implantation différente peut être autorisée pour tenir compte de la configuration de la parcelle (par exemple à l'angle de 2 voies ou pour un terrain en second rang).

#### **En tout secteur**

Les dispositions applicables aux volumes couverts exclusivement dédiés au stationnement comme garages simples ou carports sont regroupées à l'article U8.



## II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

**En tout secteur**, les annexes détachées doivent être implantées sur au moins une limite de la parcelle sauf si la construction principale est déjà implantée sur une des limites de l'unité foncière.

**Cas particulier des piscines** : celles-ci ne sont pas concernées par la disposition ci-dessus.

**En secteur Un**, toute création d'annexe détachée des habitations est interdite : seules les annexes accolées à la construction principale, avec ou sans lien fonctionnel, sont autorisées. Par ailleurs, elles doivent rester mesurées (cf. partie E des Généralités du présent règlement, paragraphe III. « Maîtrise de l'urbanisation en dehors des centralités urbaines (zones A, N, Un) », sous chapitre « Extensions mesurées des habitations existantes ».) et ne peuvent créer de nouveaux logements.

## ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS

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

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

Sous-zonage	Uaa/Uab	Uaar	Uba	Ubb	Uc	Uabr, Ubar, Ubr, Ucar, Udr
<b>Gabarit minimum</b>	3 niveaux	3 niveaux	2 niveaux	1 niveau	1 niveau	Selon sous-zonage
<b>Gabarit maximum</b>	4 niveaux + combles/ attique	4 niveaux	3 niveaux	3 niveaux	3 niveaux	3 niveaux
<b>Hauteur max. absolue</b>	14 mètres	12,50 mètres	10,50 mètres	10,50 mètres	10,50 mètres	9,50 mètres
<b>Remarques</b>	Les gabarits des extensions au sol et des annexes ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal.					

**En sous secteur Uabr**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,50 mètres (cf. tableau ci-dessus). En outre, un dépassement de la hauteur autorisée n'excédant pas 3 mètres (soit une hauteur max. de 12,50 mètres) peut être admis pour animer la volumétrie des architectures (sur 20 % maximum de son emprise au sol), à condition que la moyenne des hauteurs de la construction totale ne dépasse pas 9,50 mètres.

**Le secteur Ud** se distingue en trois sous-zonages **Ude, Udf, Udg** pour lesquels diffèrent les règles de hauteurs et gabarits maximum, cf. tableau ci-dessous :

Sous-zonage	Ude	Udf	Udg
<b>Gabarit minimum</b>	2 niveaux	2 niveaux	3 niveaux
<b>Gabarit maximum</b>	3 niveaux + combles/attique	4 niveaux + combles/attique	5 niveaux + combles/attique
<b>Hauteur max. absolue</b>	12,50 mètres	14 mètres	18 mètres

## I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

Sous-zonage	Uaar, uabr, Udr	Ubar, ubbr, Ucar
Coefficient d'Emprise au Sol maximum	75 %	50%

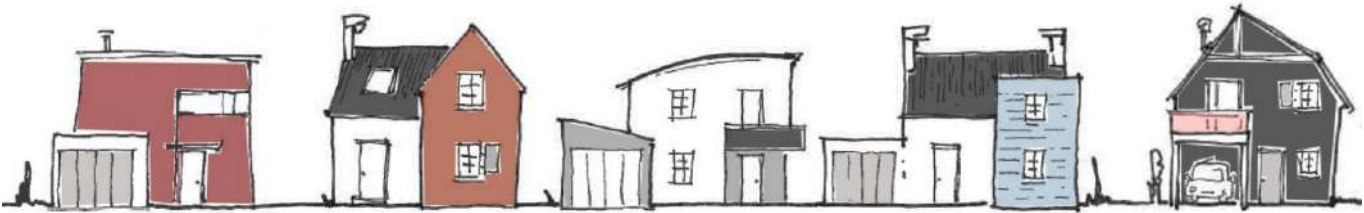
## II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit existant ne peut être diminué.

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

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

## ARTICLE U6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS



### I. ARCHITECTURE

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

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

Les bardages en ardoise ne sont pas autorisés sur les façades.

### II. CLÔTURES

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, tels que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues ;

En limite de voies et dans la marge de recul de la construction :

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m70 ;
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée) est limitée à 1 m ;
- La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

:

Sur les autres limites, y compris le long des espaces publics, hors voirie (parc, jardin public...) :

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 2m ;
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1m20 ;
- Des grillages simples sur poteaux bois, ganivelles, claustras limités à 1,80 m
- La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

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

## ARTICLE U7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet, comme précisé à l'article G7 des Dispositions Générales du présent règlement.

- ✱ Les opérations d'aménagement d'ensemble (habitat, activités, équipements) doivent intégrer, en rapport avec leur importance, des espaces libres, qui concourent à :
  - une ambiance paysagère de qualité, notamment par l'alternance de strates herbacées, arbustives et arborées ;
  - la constitution de lieux de vie et de lien social, notamment par des aménagements adaptés à l'accueil de publics.

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

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

## ARTICLE U8 - STATIONNEMENT

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

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

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

**En secteur Ua**, en cas de rénovation, le nombre de places de stationnement existant doit être maintenu ; aucun garage ne peut être transformé en logement si le projet ne prévoit pas de compensation de stationnement.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINÉES AUX ACTIVITÉS

## [zones Uia, Uic, Uil et Uip]

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

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

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

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

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

Les zones Ui correspondent aux secteurs agglomérés de la commune destinés aux activités, qu'elles soient compatibles ou non avec l'habitat. Les zones U comprennent différents sous-zonages :

- **Uia** : parties du territoire destinées aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales, non susceptibles de présenter des nuisances incompatibles avec l'habitat (Zone d'activités de Kerhoas, pointe de Kernével) ;
- **Uic(r)** : secteurs destinés aux activités et installations professionnelles, artisanales et commerciales exclusivement destinés à l'accueil d'équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec un fonctionnement en centralité (Zone commerciale de Quélisoy) ;
- **Uil(r)** : secteur destiné aux activités et installations de loisirs (Centre de Kerguélen, centre de vacances IGESA) ;
- **Uip** : secteurs destinés aux activités portuaires, logistiques, fluviales, maritimes, à la construction et la réparation navale et à la plaisance (Port de Kernével).

Le **zonage Ui** est dédié aux secteurs d'activités économiques.

Le règlement de PLU cherche à traiter de façon prégnante la question du paysage dans les zones d'activité, en considérant les questions de lisières et de qualité des espaces publics comme primordiales. Le traitement de l'interface entre l'entreprise et l'espace public est de ce point de vue une priorité.

## ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### I. INTERDICTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- la création de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha, y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés, visés à l'article R421-19/g et /h du Code de l'urbanisme ;
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ;
- les constructions à usage d'habitation non expressément autorisées ;
- Les activités médicales ou paramédicales.

Sont également **interdites**, exclusivement **en secteur U1a** :

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

Sont également **interdites**, exclusivement **en secteurs U1c(r)** :

- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration;
- les activités commerciales ne répondant pas aux critères du SCOT et explicitées en Généralités à l'article E-II ;
- les constructions industrielles ou portuaires
- les constructions ou installations à usage de loisirs

Sont également **interdites**, exclusivement **en secteurs U1d(r)** :

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

Sont également **interdites**, exclusivement **en secteurs U1p(r)** :

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

## II. AUTORISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

**En tout secteur** sont par ailleurs et notamment **autorisés** :

- ✓ Les constructions et installations répondant à la vocation de la zone ;
- ✓ L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation pour une utilisation non directement liée ni nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans surélévation du volume principal, en continuité de la construction existante, sans création de logement nouveau, et sous réserve que cette extension soit en harmonie avec la construction existante. A l'intérieur des limites précédemment définies et sans pouvoir être cumulées, les annexes détachées de la construction principale (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées à condition que l'emprise au sol totale (extension + annexes détachées) reste inférieure ou égale à 30m<sup>2</sup>.
- ✓ L'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre la vocation existante ou future de la zone.



**En secteur Uia** est notamment autorisé :

Le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré à la construction principale d'activité, et que sa surface de plancher n'excède pas 35m<sup>2</sup>.

**En secteur Uilr** est notamment autorisé :

Le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré à la construction principale d'activité, et que sa surface de plancher n'excède pas 90m<sup>2</sup>.

## ARTICLE Uî2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions générales.

## ARTICLE Uî3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Energie Territorial de Lorient Agglomération.

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

En outre, **en tous secteurs**, sauf secteur Uip(r):

- ✓ L'entreprise doit produire en énergie renouvelable une part de sa consommation énergétique (électricité et/ou chaleur).

L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité) dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle (dans le cas par exemple d'une extension dont l'emprise au sol dépasse le volume principal existant) ou lorsqu'une extension dépasse 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le cas d'une nouvelle implantation ou d'une construction nouvelle, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015.

Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid et ne tient pas compte de process industriels particuliers).

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

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

## ARTICLE Ui4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les volumes principaux des constructions à destination d'*autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire* doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport aux emprises publiques.

Ces volumes doivent être implantés de façon à ménager :

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

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

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

Rappel : Les implantations doivent en outre tenir compte des marges exigées par les Servitudes d'Utilité Publique annexées au présent PLU, notamment le long des voies bruyantes ; de même, les implantations tiennent compte des marges exigées par la réglementation applicable aux ICPE.

## ARTICLE Ui5 - HAUTEURS & GABARITS

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

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

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

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

### **En secteurs Uia, Uic, Uil et Uip**

La hauteur maximale est fixée à 12,50 mètres ; toutefois, **en secteurs Uip**, les constructions comprenant des activités industrielles peuvent dépasser cette limite, sur justification.

### **En secteurs Uiar, Uicr et Uilr ,**

La hauteur maximale est fixée à 9,50 mètres (secteurs situés en Espaces Proches du Rivage).

## ARTICLE U*16* - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

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

Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage. Les couleurs très claires ne sont pas permises, de même que les bardages à rayures. Les toitures doivent présenter des couleurs similaires aux volumes qu'elles couvrent.

Les éventuels volumes secondaires (entrée, accueil de public, bureaux...) peuvent présenter des couleurs ou des matériaux contrastants, liés par exemple à une enseigne.

Les enseignes éventuelles doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions.

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

### II. CLÔTURES

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

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

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

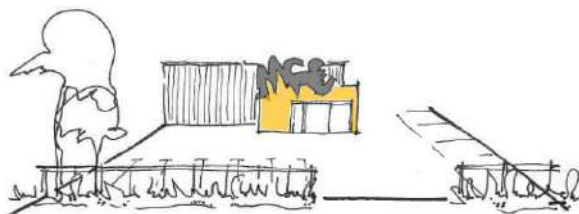


## ARTICLE Ui7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet, à l'exception des secteurs Uip(r) en fonction des activités industrielles accueillies.

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

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



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

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

## ARTICLE Ui8 - STATIONNEMENT

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

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MILITAIRES

[zone Um]

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

La zone Um correspond aux secteurs agglomérés de la commune destinés aux équipements et activités militaires.

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

## DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. Um1 à Um3

### ARTICLE Um1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- les constructions à usage d'habitation autres que celles destinées au personnel militaire ou aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités ou installations autorisées dans la zone ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage de commerces et d'artisanat ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage agricole ;
- les carrières.

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

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

### ARTICLE Um2 - EQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions générales.

## **ARTICLE Um3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE**

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant Engagement national pour l'Environnement et de la loi relative à la Transition énergétique pour la Croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Energie territorial de Lorient Agglomération.

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

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

## **QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS** ART. Um4 à Um6

### **ARTICLE Um4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

### **ARTICLE Um5 - HAUTEURS & GABARITS**

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

### **ARTICLE Um6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS**

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

## **QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS** ART. Um7 ET Um8

### **ARTICLE Um7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES**

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

### **ARTICLE Um8 - STATIONNEMENT**

La zone Um n'est pas soumise à l'article G8 et il n'est pas fixé de règles sur le stationnement. Néanmoins, les projets situés dans cette zone peuvent en reprendre les règles et principes, en particulier ceux favorisant l'usage du vélo.

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## [zones 1AUb, 1AUd et 1AUilr]

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

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

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

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU.

Les zones AU comprennent différents sous-zonages :

- **1AUb** : parties du territoire destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ;
- **1AUd** : parties du territoire destinées à l'habitat dense et/ou des équipements ;
- **1AUi** : parties du territoire destinées aux activités
- **1AUilr** : parties du territoire destinées aux installations et équipements directement liés aux activités de tourisme et de loisirs.

Le **zonage 1AU** correspond aux secteurs de la commune destinés à être urbanisés.

La vocation du zonage 1AU est de permettre le développement urbain de la commune, à dominante d'habitat ou assimilé pour les secteurs 1AUb et 1AUd, à vocation économique pour le secteur 1AUilr, encadré par le présent règlement et par les OAP sectorielles. Ces nouveaux secteurs viennent se greffer à l'agglomération existante, en densification et en extension d'urbanisation.

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

- la valorisation et le respect du paysage ;
- l'optimisation foncière ;
- la transition énergétique ;
- la réalisation de formes urbaines bien intégrées dans ces espaces en interface avec le tissu urbain existant et l'espace agro-naturel à proximité.

**L'urbanisation des secteurs en extension ne peut se faire qu'en respectant un principe strict de contiguïté aux espaces agglomérés.**

# DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ART. AU1 À AU3

## ARTICLE AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les constructions à usage forestier ;
- les activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ;
- les éoliennes individuelles sur mât.

**En secteur 1AUb**, toute autre occupation et utilisation du sol est également interdite à l'exception :

- ✓ des habitations ;
- ✓ des activités compatibles avec l'habitat ;
- ✓ des équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

**En secteur 1AUd**, toute autre occupation et utilisation du sol est également interdite à l'exception :

- ✓ des habitations ;
- ✓ des activités compatibles avec l'habitat ;
- ✓ des équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

**En secteur 1AUi**, toute autre occupation et utilisation du sol est également interdite à l'exception :

- ✓ des activités compatibles avec l'habitat.

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

- ✓ des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- ✓ des équipements directement liés aux activités de tourisme et de loisirs.

## ARTICLE AU2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

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

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial de Lorient Agglomération.

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

En outre, en secteur 1AUi :

- ✓ l'entreprise doit produire en énergie renouvelable une part de sa consommation (électricité et/ou chaleur) :

L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité), dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle (dans le cas par exemple d'une extension dont l'emprise au sol dépasse le volume principal existant) ou lorsqu'une extension dépasse 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le cas d'une nouvelle implantation ou d'une construction nouvelle, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015.

Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid et ne tient pas compte de process industriels particuliers).

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

## QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS ART. AU4 À AU6

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

### ARTICLE AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

#### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

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

### ARTICLE AU5 - HAUTEURS & GABARITS

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

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

Sous-zonage	1AUb	1AUd	1AUi	1AUilr (situé en Espaces Proches du Rivage)
Hauteur max. absolue	10,50 mètres	14 mètres	12,50 mètres	12,50 mètres

#### I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

- ✗ Les constructions à destination d'habitation doivent présenter un gabarit minimal de 2 niveaux ;
- ✗ les constructions nouvelles ne peuvent dépasser un gabarit maximal absolu précisé par chaque OAP ;
- ✗ la hauteur maximale absolue est fixée :

#### II. ANNEXES & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le gabarit existant ne peut être diminué.

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

## ARTICLE AU6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

### I. ARCHITECTURE

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

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

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

Les formes des constructions sont guidées par les OAP.

### II. CLÔTURES

En limite de voies et dans la marge de recul de la construction :

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 1m70 ;
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée) est limitée à 1 m ;
- La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

Sur les autres limites :

- la hauteur totale de la clôture est limitée à 2m ;
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1m20 ;
- La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture pleine d'une hauteur maximale d'2m peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur de 4 m.

## QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS ART. AU7 ET AU8

### ARTICLE AU7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au minimum 30 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, comme précisé à l'article G7 des Dispositions générales du présent règlement.

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

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

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



## ARTICLE AU8 - STATIONNEMENT

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

Pour les habitations individuelles, les volumes couverts exclusivement dédiés au stationnement (garages et car-ports) respectent les règles suivantes :

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

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE



# ANNEXES

A. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

B. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

C. SUBMERSION MARINE : GUIDE D'APPLICATION DE L'ARTICLE R.111-2 DU  
CODE DE L'URBANISME (ÉDITION 2012)

D. LISTE DES BÂTIMENTS REMARQUABLES (L.151-19 DU CODE DE  
L'URBANISME)

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

# ANNEXE A

## Liste des emplacements réservés

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 juin 2023

Le Maire, Patrice VALTON

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )	Longueur (m)
1	Allée de Kerblaisy	Larmor-Plage	1580	
2	Voie piétons-vélo entre la vraie croix et le Ménez		10292	2200
3	Passerelle et écran végétal		3184	
4	Chemins piétonniers		3712	800
5	Parc océanique de Kerguelen : extension et espaces		3648	
6	Extension du cimetière de Quéhello-Congard		1682	
7	Aménagement légers rives du Ter liés à l'entretien du site		317	
8	Allée du Zornic		88	
9	Aménagement de terrains familiaux (aire de sédentarisation des gens du voyage)		3937	
10	Cheminements doux vers le littoral		3920	
11	Valorisation du Parc boisé du Minio		41690	
12	Valorisation du Parc boisé de Quélisoy		38177	

N°	Parcelles cadastrales concer
<b>1</b>	AK0035 ; AK0324 ; AK0328 ; AK0473 ; AK091 ; AK0492 ; AK0497 ; AK0515 ; AK0519 ; AK0541 ; AK0543 ; AK1154 ; AK1193 ; AK1194 ; AK1196 ; AK1197 ; AK1141 ; AK0325 ; AK0326 ; AK0327 ; AK0329 ; AK0330 ; AK0518 ; AK0509 ; AK0521 ; AK0540 ; AK0542 ; AK1138 ; AK0509 ; AK0510 ; AK0517
<b>2</b>	AB0808 ; AB0809 ; AB003 ; AB004 ; AB1004 ; AB1005 ; AB1007 ; AB1009 ; AB1010 ; AB1012 ; AB0274 ; AB0280 ; AB0292 ; AB0293 ; AB0877 ; AB0881 ; AB0259 ; AB0260 ; AB0279 ; AB0281 ; AB0651 ; AP0186 ; AB0457 ; AB0528 ; AB0728 ; AB0729 ; AB0730 ; AB0797 ; AB0984 ; AB1008 ; AB0273 ; AB0603 ; AB0784 ; AB0800 ; AB0705 ; AB0687 ; AB0704 ; AB0790 ; AP0122 ; AB0798 ; AB0802 ; AP0316 ; AP0703 ; AP0698 ; AP0853 ; AP0123 ; AP0167 ; AB0551 ; AB0289 ; AB0510 ; AB0865 ; AB0291 ; AB0335 ; AB0337 ; AB0038 ; AB0654 ; AB0711 ; AB0863 ; AB0499 ; AP1026 ; AP1071 ; AP0317 ; AP0701 ; AP0702 ; AP1024 ; AP1072 ; AP0700 ; AB0842 ; AB0582 ; AB0011 ; AP0326 ; AP0854 ; AP0322 ; AP0699 ; AP0834 ; AP0852 ; AB0010 ; AB0344 ; AB0345 ; AB0352 ; AB0581 ; AB0584 ; AB0845 ; AB0351 ; AB0353 ; AP1104 ; AP1105 ; AP0111 ; AP0118 ; AP0119 ; AP0124 ; AP0125 ; AP0126 ; AP0129 ; AP0142 ; AP0143 ; AP0165 ; AP0166 ; AP0168 ; AP0172 ; AP0173 ; AP0174 ; AP0110 ; AP0187 ; AP0188 ; AP0327 ; AP0329 ; AP0330 ; AP0855 ; AP0856 ; AP118
<b>3</b>	AP0316 ; AP0317 ; AP1118 ; AP0704 ; AP0705 ; AP0706 ; AP0707 ; AP0708 ; AP0873
<b>4</b>	AT0486 ; AT0478 ; AT0163 ; AT0477 ; AT0479 ; AT0480 ; AT0523 ; AT0474 ; AT0522 ; AB0257 ; AB0290 ; AB0300 ; AB0301 ; AB0291 ; AB0306 ; AB0332 ; AB0330 AP0582 ; AP0583 ; AP0523 ; AP0527 ; AP0529 ; AP0815 ; AP0817 ; AP0579 ; AP0581 ; AP0584 ; AP0585 ; AP0966 ; AP0524 ; AP0528 ; AP0578 ; AP0968 ; AP1198
<b>5</b>	AP0930 ; AP1187 ; AP0560 ; AP0958 ; AP0960 ; AP1187
<b>6</b>	AP0096, AP0097
<b>7</b>	AC0529 ; AC0530 ; AC0084
<b>8</b>	AS0144 ; AS0241 ; AS0109 ; AS0111 ; AS0114 ; AS0214 ; AS0215 ; AS0244 ; AS0155
<b>9</b>	AD0059 ; AD0060 ; AD0061 ; AD0062 ; AD0742 ; AD0743 ; AD0745 ; AE0063 ;
<b>10</b>	AD0366 ; AE0264 ; AE0864 ; AE0866 ; AE0869 ; AE0074 ; AE0075 ; AE0865 ; AE0868 ; AD0373 ; AD0702 ; AE0867 ; AE0077 ; AE0062 ; AE0061
<b>11</b>	AK0066 ; AK0071 ; AK0078 ; AK0346 ; AK0347 ; AK0065 ; AK0067 ; AK0068 ; AK0074 ; AK0448 ; AK0073 ; AK0075 ; AK0047 ; AK0064 ; AK0070 ; AK0076 ; AK0077 ; AK1350 ; AK1355 ; AK1364 ; AK1289 ; AK0072
<b>12</b>	AD0539 ; AD0542 ; AD0590 ; AD0721 ; AD0040 ; AD0041 ; AD0711 ; AD0045 ; AD0710 ; AD0042 ; AD0043 ; AD0709

N°	Désignation	Bénéficiaire	S	Longueur (m)
13	Valorisation du Parc boisé du Petit Bouchon		59999	
14	Programme logements mixtes assorti d'espaces publics		1812	
15	Ilot Charles de Gaulle : espaces publics et programmes de logements mixtes (dans le cadre du projet « centralité augmentée » de la commune)		2872	
16	Valorisation et accès au public de la pointe de Toulhars		1976	
17	Protection et valorisation de la trame verte urbaine de Quélisoy		41172	
18	Kerguélen : aménagements paysagers et de cheminements doux		36 853	
19	Ilot Cheval : programme mixte de logements et aménagement d'une liaison douce		2029	
20	Réaménagement de l'espace public de la place de l'église		168	
21	Toulhars : aménagement du prolongement de la liaison douce littorale		576	
22	Voie publique de facilitation d'accès à la zone et programme mixte de logements		1015	
23	Aménagement d'un giratoire ou aménagement équivalent		3657	
24	Voie publique de facilitation d'accès aux zones d'habitat		3981	
25	Ecole primaire		3132	



N°	Parcelles cadastrales concer
<b>13</b>	AH0724 ; AH0774 ; AH0775 ; AH0058 ; AH0112 ; AH0043 ; AH0044 ; AH0045 ; AH0046 ; AH0047 ; AH0040 ; AH0497 ; AH0501 ; AH0535 ; AH0032 ; AH0036 ; AH0038 ; AH0399 ; AH0050 ; AH0548 ; AH0684 ; AH0715 ; AH0719 ; AH0723 ; AH0734 ; AH0084 ; AH0680 ; AH0683 ; AH0283 ; AH0284 ; AH0681 ; AH0682 ; AH0031 ; AH0105 ; AH0104 ; AH0108 ; AH0752 ; AH0101 ; AH0107 ; AH0109 ; AH0110 ; AH0282 ; AH0292 ; AH0293 ; AH0707 ; AH0736 ; AH0737 ; AH0749 ; AH0750 ; AH0751 ; AH0093 ; AH0102 ; AH0103 ; AH0106 ; AH0117 ; AH0085 ; AH0446 ; AH0498 ; AH0059 ; AH0111 ; AH0585 ; AH0037 ; AH0039 ; AH0041
<b>14</b>	AN 901, 904, 900, 896
<b>15</b>	AN 886, 198, 884, 885, 833, 1001, 1004, 155
<b>16</b>	AM 261, 956
<b>17</b>	AE1283 ; AE1350 ; AE0264 ; AE0073 ; AE0068 ; AE0099 ; AE0869 ; AE0096 ; AE0074 ; AE0075 . AE1328 ; AE1100 ; AE1276 ; AE0070 ; AE1275 ; AE0069 ; AE0071
<b>18</b>	AS 0235, 0019, 0039, 0038, 0020, 0023, 0022, 0021, 0024, 0025, 0029, 0030, 0031, 0032, 0036, 0037, 0035, 033, 0034, 0041, 0042, 0250
<b>19</b>	AN 0957, AN 0911, AN 0344,
<b>20</b>	AM 0371
<b>21</b>	AM 0946, 1047, 1048,
<b>22</b>	AE0054, 0055, 0056, 0080, 0079, 1086
<b>23</b>	Non cadastré (propriété du Conseil départemental Morbihan)
<b>24</b>	AE0054
<b>25</b>	AM1086, AM1087, AM1088

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

# ANNEXE B

## LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

2016, DREAL BRETAGNE, RÉGION BRETAGNE, CONSERVATOIRE BONTANIQUE NATIONAL DE BREST

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 juin 2023

Le Maire, Patrice VALTON

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

AVRIL 2016

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

QUERE Emmanuel

GESLIN Julien

# Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne



Conservatoire Botanique National



CONSERVATOIRE  
BOTANIQUE  
NATIONAL  
DE BREST





## Antenne de Bretagne

# Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

2016

### Rédaction :

Quéré Emmanuel – CBN de Brest  
Geslin Julien – CBN de Brest

### Contributions et relecture :

Colasse Vincent – CBN de Brest  
Glemarec Erwan – CBN de Brest  
Guillevic Yvon (Botaniste – membre du Conseil scientifique du CBNB)  
Hardegen Marion – CBN de Brest  
Haury Jacques (Agrocampus Ouest)  
Laurent Elise – CBN de Brest  
Lieurade Agnès – CBN de Brest  
Magnanon Sylvie – CBN de Brest  
Masson Gaëtan – CBN de Brest

### Photographie de couverture :

*Myriophyllum aquaticum* – CBN de Brest (Loïc Ruellan)

### Ce document doit être référencé comme suit :

QUERE E., GESLIN J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL Bretagne, Région Bretagne. Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes

# Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

La liste des plantes invasives de Bretagne comprend, en 2016, **129 taxons**.

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

- **29** invasives avérées ;
- **33** invasives potentielles ;
- **67** plantes à surveiller.

## Synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

Tableau 1 : synthèse des modifications apportées par rapport à la liste de 2011

Nom RNFO	Nom TAXREF v7	Ajout	Passage de...	Suppression
<i>Acacia dealbata</i> Link	<i>Acacia dealbata</i> Link	IP5		
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	IP5		
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	AS2		
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	AS1		
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	AS5		
<i>Aster novae-angliae</i> L.	<i>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	AS6		
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	AS5		
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	IA1i		
<i>Cornus sericea</i> L.	<i>Cornus sericea</i> L.	IP5		
<i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	IP5		
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	IP5		
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	IP5		
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	AS5		
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	AS5		
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	AS5		
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	IP5		
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	AS6		
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	AS5		
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	IP5		
<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baill.	AS6		
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	AS5		
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	AS5		
<i>Yucca gloriosa</i> L.	<i>Yucca gloriosa</i> L.	IP5		
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.		taxon non invasif à AS5	
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.		IP5 à IA1i	
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.		AS6 à AS5	
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.		AS6 à AS5	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.		IP4 à IP5	
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker		IP4 à IP5	
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.		AS5 à AS4	
<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.		AS6 à IP5	
<i>Cuscuta australis</i> R.Br.	<i>Cuscuta scandens</i> Brot.		IP1 à IP5	

<i>Cyperus esculentus</i> L.	<i>Cyperus esculentus</i> L.		AS5 à IP2	
<i>Datura stramonium</i> L. subsp. <i>stramonium</i>	<i>Datura stramonium</i> L.		AS5 à IP3	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.		AS5 à IP5	
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees		Taxon non invasif à AS5	
<i>Epilobium adenocaulon</i> Hausskn.	<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.		AS6 à IP5	
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl		Taxon absent à AS2	
<i>Galega officinalis</i> L.	<i>Galega officinalis</i> L.		AS5 à AS6	
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier		AS1 à IP3	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		IP4 à IA1e	
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	<i>Impatiens parviflora</i> DC.		IP5 à AS5	
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	<i>Lathyrus latifolius</i> L.		AS6 à IA1e	
<i>Laurus nobilis</i> L.	<i>Laurus nobilis</i> L.		IP5 à IA1e	
<i>Lemna minuta</i> Kunth	<i>Lemna minuta</i> Kunth		IP5 à IA1i	
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	<i>Lemna turionifera</i> Landolt		IP5 à AS5	
<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	<i>Leycesteria formosa</i> Wall.		AS6 à AS3	
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell		IP4 à IP5	
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson		AS5 à AS6	
<i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli		AS5 à AS6	
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch		Taxon absent à IP5	
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.		AS5 à AS6	
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.		Taxon non invasif à AS5	
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach		Taxon absent à AS5	
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai		IA1i à AS5	
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.		IP2 à IP5	
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	<i>Rosa rugosa</i> Thunb.		AS5 à IP5	
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.		Taxon non invasif à AS5	
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.		IP5 à IP2	
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.		AS5 à AS2	
<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet *	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb. *		Taxon non invasif à IA1i*	
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.		Taxon absent à AS5	
<i>Amaranthus albus</i> L.	<i>Amaranthus albus</i> L.			AS5 à non invasif
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	<i>Amaranthus deflexus</i> L.			AS5 à non invasif
<i>Amaranthus hybridus</i> L.	-			Non invasif à non évalué (seule la sous-espèce <i>hybridus</i> est évaluée en 2015)
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	<i>Amaranthus retroflexus</i> L.			AS5 à non invasif
<i>Matricaria discoidea</i> DC.	<i>Matricaria discoidea</i> DC.			AS5 à non invasif
<i>Oenothera biennis</i> L.	<i>Oenothera biennis</i> L.			AS5 à non évalué (trop de confusion sur l'identification du taxon)
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch.	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch.			AS5 à non évalué (taxon probablement absent du territoire)
<i>Reynoutria sachalinensis</i> / <i>x bohemica</i>	-			IA1i à non évalué (les 2 espèces sont évaluées indépendamment en 2015)
<i>Setaria faberi</i> F.Herm.	<i>Setaria faberi</i> F.Herm.			AS6 à non invasif

## Détail de la liste présentée par catégorie

**29 Invasives avérées** : Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Allium triquetrum</i> L.	<i>Allium triquetrum</i> L.	Ail triquètre	IA1e
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolle fausse-fougère	IA1i
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	IA1i
<i>Bidens frondosa</i> L.	<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	Griffe de sorcière à feuilles en sabre, Ficoïde à feuilles en sabre	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis / edulis</i> <sup>7</sup>	-	Griffe de sorcière sensu lato	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x Carpoprotus edulis</i>	Griffe de sorcière hybride	IA1i
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br.	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br.	Griffe de sorcière	IA1i
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	IA1i
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	IA1i
<i>Egeria densa</i> Planch.	<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie dense	IA1/3i
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle à feuilles de renoncule	IA1e
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	IA1e
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand lagarosiphon	IA1i
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Gesse à larges feuilles	IA1e
<i>Laurus nobilis</i> L.	<i>Laurus nobilis</i> L.	Laurier-sauce	IA1e
<i>Lemna minuta</i> Kunth	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	IA1i
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-pourpier, Jussie rampante	IA1/3i
<i>Ludwigia uruguayensis</i> (Cambess.) H.Hara	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	IA1/3i
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil	IA1/3i
<i>Paspalum distichum</i> L.	-	Paspale à deux épis	IA1e
<i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn.	<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à nombreux épis	IA1i
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	IA1i
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	IA1i
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtková	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtková	Renouée de Bohême	IA1i
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	IA1i
<i>Senecio cineraria</i> DC.	<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pelsler & Meijden	Cinénaire maritime	IA1i
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	IA1i
<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet <sup>8*</sup>	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.*	Spartine anglaise	IA1i*

<sup>7</sup> Certains taxons sont difficilement reconnaissables ; c'est le cas notamment de certains hybrides ou taxons très proches comme pour *Carpobrotus acinaciformis* et *C. edulis*. Face à ces difficultés de détermination, une entité supra-spécifique a pu être conservée (ex : *Carpobrotus acinaciformis / edulis*). Néanmoins, nous souhaitons attirer l'attention des botanistes sur ces taxons afin de les inciter à les déterminer avec la plus grande précision possible. En effet, des taxons très proches morphologiquement n'ont pas forcément le même caractère envahissant au sein des communautés végétales locales, et il est important de pouvoir les distinguer pour leur attribuer, à terme, un statut d'invasivité."

<sup>8\*</sup> En 2011, suite aux remarques du CSRPN concernant l'indigénat de ce taxon (plante non exogène au sens strict puisqu'il s'est formé à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon non indigène), il avait été retiré de la liste. En 2015, le CBN de Brest propose d'inscrire tout de même ce taxon, en tant qu'invasive avérée installée, compte tenu de son caractère extrêmement envahissant dans les milieux naturels bretons (Morbihan en particulier), de la concurrence que ce taxon exerce sur *Spartina maritima* et de l'inscription de ce taxon dans les autres listes régionales EEE (Poitou-Charentes, Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie).



**33 Invasives potentielles** : Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acacia dealbata</i> Link	<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	IP5
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycomore	IP5
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailanthé glanduleux, Faux vernis du Japon	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'Armoise	IP3
<i>Anthemis maritima</i> L.	<i>Anthemis maritima</i> L.	Anthémis maritime	IP5
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre à papillon	IP2
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	Claytone de cuba, Claytone perfoliée	IP5
<i>Cornus sericea</i> L.	<i>Cornus sericea</i> L.	Cornouiller soyeux	IP5
<i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	Cotoneaster de Franchet	IP5
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontale	IP5
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	Cotonéaster de Simons	IP5
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	-	IP5
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied-de-corbeau	IP5
<i>Crocoshia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocoshia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	Montbretia	IP5
<i>Cuscuta australis</i> R.Br.	<i>Cuscuta scandens</i> Brot.	Cuscute australe	IP5
<i>Cyperus esculentus</i> L.	<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	IP2
<i>Datura stramonium</i> L. subsp. <i>stramonium</i>	<i>Datura stramonium</i> L.	Stramoine, Datura officinal, Pomme-épineuse	IP3
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	IP5
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	Chalef de Ebbing	IP5
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Elodée de Nuttall, Elodée à feuilles étroites	IP5
<i>Epilobium adenocaulon</i> Hausskn.	<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Epilobe cilié	IP5
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	IP3
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Balsamine de Balfour, Balsamine rose	IP5
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	IP5
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv.	Alysson maritime	IP5
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	IP5
<i>Petasites fragrans</i> (Vill.) C.Presl	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	Pétasite odorant	IP5
<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Pétasite officinal	IP5
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Buisson ardent	IP5
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	IP5
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	IP5
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon du Cap	IP2
<i>Yucca gloriosa</i> L.	<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca glorieux	IP5

**67 taxons à surveiller** : Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acer negundo</i> L.	<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	AS5
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Marronnier d'Inde	AS5
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	Amarante hybride	AS2
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambrosie à épis grêles	AS1
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	Souci du Cap	AS5
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot	AS5
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé	AS5
<i>Aster novae-angliae</i> L.	<i>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster d'automne	AS6
<i>Aster novi-belgii</i> L.	<i>Symphotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Virginie	AS5
<i>Aster squamatus</i> (Spreng.) Hieron.	<i>Symphotrichum subulatum</i> (Michx.) G.L.Nesom var. <i>squamatum</i> (Spreng.) S.D.Sundb.	Aster écailléux	AS5
<i>Aster x salignus</i> Willd.	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	AS5
<i>Berberis darwinii</i> Hook.	<i>Berberis darwinii</i> Hook.	Vinettier de Darwin	AS6
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	AS5
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd.	<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	AS5
<i>Bromus willdenowii</i> Kunth	<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome purgatif	AS2
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	Cardaire drave	AS5
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse ambrosie	AS5
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	Vergerette de Buenos Aires	AS5
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.	Vergerette du Canada	AS5
<i>Conyza floribunda</i> Kunth	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	AS2
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Vergerette de Sumatra	AS5
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	<i>Lepidium didymum</i> L.	Sénébière didyme, Corne-de-cerf à deux lobes	AS5
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes	AS4
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	AS5
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	AS5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	Souchet de Buenos Aires	AS5
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	AS4
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Epilobe à feuilles étroites	AS2
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	AS5
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	-	Erigéron annuel	AS5

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Paquerette des murailles, Erigéron de Karvinsky	AS5
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub	Renouée d'Aubert, Voile de mariée	AS5
<i>Galega officinalis</i> L.	<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	AS6
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Galinsoga glabre	AS6
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoga cilié	AS6
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	Gunnéra du Chili	AS5
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	AS5
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc grêle	AS4
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère	AS5
<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	Arbre aux faisans	AS3
<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	AS6
<i>Lycium barbarum</i> L.	<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	AS5
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh	Mahonia faux-houx	AS5
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	Miscanthus de Chine	AS6
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	Stipe cheveux d'ange	AS6
<i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre à grandes fleurs	AS6
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes	AS6
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Herbe de Dallis, Paspale dilaté	AS6
<i>Phytolacca americana</i> L.	<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	AS5
<i>Pistia stratiotes</i> L.	<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	AS5
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	Griottier	AS5
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	AS5
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	Noyer ailé du Caucase, Ptérocaryer à feuilles de frêne, Ptérocaryer du Caucase	AS5
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée Sakhaline	AS5
<i>Rhus typhina</i> L.	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac amarante, Sumac de Virginie, Sumac vinaigrier	AS5
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire à larges feuilles	AS5
<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	AS6
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	Sénéçon-lierre	AS5
<i>Solidago canadensis</i> L.	<i>Solidago canadensis</i> L.	Gerbe d'or, Solidage du Canada	AS5
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Grande verge-d'or, Solidage tardif	AS5
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep, Houlique d'Alep	AS2
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole fertile	AS5
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AS5
<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp.	Consoude à bulbe	AS6
<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	Epinaud de Nouvelle-Zélande	AS5
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl.	Palmier à chanvre	AS5
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	Verveine de Buenos-Aires	AS5

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

# ANNEXE C

## SUBMERSION MARINE : GUIDE D'APPLICATION DE L'ARTICLE R.111-2 DU CODE DE L'URBANISME (ÉDITION OCTOBRE 2012)

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 juin 2023

Le Maire, Patrice VALTON

# **Guide d'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersions marines**

**(Edition octobre 2012)**

## **a) Rappels sur l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme**

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R.111-2 du code de l'urbanisme précise que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

Cet article vise à réglementer des projets portant notamment atteinte à la sécurité publique du fait même de leur situation en zone exposée à un risque. Relèvent de la sécurité publique toutes les mesures et tous les moyens mis en œuvre par l'Etat et les maires pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Sont concernés les projets de construction, d'aménagement, d'installations et de travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi que toutes autres utilisations du sol régies par le Code de l'urbanisme.

Les submersions marines sont de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent. Tout projet d'urbanisme dans ces zones soulève donc la question de la sécurité des personnes et de la protection des biens et mérite en conséquence une attention particulière des services en charge de l'instruction des projets sur la base de cet article R.111-2.

## **b) Objectifs du guide et contenu**

Le présent guide constitue un outil d'aide à la décision pour l'instruction des projets présentés au titre de l'urbanisme sur les territoires exposés au risque de submersion marine. Il s'appuie sur les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et de la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010.

Les principes fondamentaux et les exemples d'application du présent guide ne sont ni exhaustifs, ni normatifs : ils renvoient dans tous les cas à une appréciation locale.

Ce guide a vocation à être utilisé sur tout le territoire exposé au risque de submersion marine. Les préconisations de ce guide diffèrent en fonction de la nature du projet concerné et du niveau d'aléa auquel le projet est exposé.

Le guide énumère des principes fondamentaux (cités au d. ci-dessous) applicables à tous les projets et fournit en annexe des exemples d'application de ces principes à quelques cas fréquemment rencontrés en urbanisme. Les configurations évoquées ont simplement valeur d'exemple et ne sont pas exhaustives. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations et de compléments, dans la mesure où le respect des principes fondamentaux du guide demeure garanti. Dans la plupart des situations rencontrées en zone submersible, le guide propose l'interdiction du projet ou son autorisation, le cas échéant assortie de prescriptions.

Les préconisations de ce guide ne préjugent pas des autres réglementations applicables.

### c) Modalités d'application

Pour l'application des principes fondamentaux exposés au d) ci-dessous et des exemples d'application, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine dans leur dernière version, portées à la connaissance des communes en application de l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à leurs notices techniques d'accompagnement. Y sont notamment définies et représentées les zones d'aléa fort<sup>1</sup> et les zones d'aléa moyen<sup>2</sup> ainsi que les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus et les zones d'aléa lié au changement climatique (dites « zones d'aléa futur »<sup>3</sup>).

### d) Les principes fondamentaux

L'application de l'article R111-2 doit dans tous les cas conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants :

1 – Dans les zones d'aléa fort ou les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés, excepté les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 2 ci-dessous.

2 – Les projets d'établissements « sensibles » ne sont pas autorisés lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen et dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus. Sont concernés les établissements dont les occupants sont difficilement évacuables ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.

3 – Dans les zones submersibles, quel que soient le niveau ou le degré d'urbanisation, peuvent être autorisés :

- Les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection ou les travaux de réduction de la vulnérabilité, c'est-à-dire les travaux visant à adapter le bâtiment à sa situation en zone inondable, comme par exemple la mise en place de batardeaux, la création d'accès pour permettre l'évacuation ;
- Les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs ;
- Les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer.

4 – Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de bâtiments avec sous-sols et de parkings souterrains sont interdits, à l'exception des projets de parkings collectifs, uniquement lorsqu'ils sont implantés en zone d'aléa futur et sous réserve qu'ils s'accompagnent de prescriptions de réduction de la vulnérabilité,

5 – Sur les parcelles dites en « dents creuses » situées en zone d'aléa fort et dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements « sensibles » (cf. 2 ci-dessus).

6 – Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de prescriptions proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature de ce projet. Ces prescriptions

doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :

- le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil ;
- la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion.

Pour mémoire et conformément à la notice technique d'explications des cartes :

1 – la zone d'aléa fort est une zone située au moins 1 mètre sous le Niveau Marin Centennal (NMC+20 cm)

2 – la zone d'aléa moyen est une zone située entre 0 et 1 mètre sous le niveau (NMC + 20 cm)

3 – la zone d'aléa futur est une zone située entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau (NMC + 20 cm)

Nota : il est recommandé au service instructeur d'informer le pétitionnaire de dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, comme par exemple les mesures suivantes (*liste non limitative et à adapter en fonction de la nature du projet*) :

- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- l'absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- la surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul ;
- l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluant : le stockage en récipients ou citernes étanches, l'assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres types de citernes, le débouché de tuyaux d'évent à une cote hors d'eau.

Ces mesures de réduction de la vulnérabilité pourront par exemple être fournies dans une fiche accompagnant l'arrêté d'autorisation du projet.

D'une façon générale, il pourra être largement fait référence aux dispositions du guide intitulé « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » coédité en juin 2012 par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement et le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (document en téléchargement libre sur le site du Ministère chargé de l'écologie).



## Annexe – Exemples d’application de l’article R111-2

La présente annexe propose des exemples d’application de l’article R111-2 à quelques types de projets fréquemment rencontrés en urbanisme.

Dans la suite du document :

- les dispositions constructives suivantes, formulées sous la forme de prescriptions ou d’informations, traduisent les suggestions d’aménagement exposées ci-après :

- 1<sup>er</sup> niveau plancher à NMC + 0,40 m\* (ou NMC + 0,80\*) : placer le premier niveau de plancher à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal en créant un vide sanitaire ;

- Pièces de sommeil à NMC + 0,40 m\* (ou NMC + 0,80 m\*) : placer les planchers de toutes les pièces de sommeil à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, en prévoyant un accès possible des services de secours pour l’évacuation des personnes (balcon, fenêtres, ...)

- Niveau refuge à NMC + 0,40 m\* (ou NMC + 0,80 m\*) : créer un niveau refuge positionné à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, facile d’accès pour les occupants et permettant l’évacuation par les services de secours (balcon, fenêtres, ...) ce niveau refuge doit être correctement dimensionné pour abriter des personnes occupant habituellement le bâtiment ;

- les zones de dissipation de l’énergie désignent les zones situées immédiatement à l’arrière des systèmes de protection connus.

\* Nota :

La cote (NMC – 0,40 m) correspond au niveau marin centennal (NMC) au SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,20 m constituant la première étape de prise en compte du changement climatique (non pris en compte dans le niveau marin centennal du SHOM),
- et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

La cote (NMC + 0,80 m) correspond au niveau marin centennal (NMC) du SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,60 m pour la prise en compte de l’impact de réchauffement climatique sur le niveau de la mer à l’horizon 2100 (élévation correspondant aux hypothèses pessimistes de l’Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique,
- une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
<b>Création d'une habitation Individuelle ou collective</b>	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes et les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique.
<b>Extension d'une maison d'habitation</b>	Le projet peut être autorisé, sous réserve que la surface d'extension ne soit pas trop importante (emprise au sol limitée à 50 m <sup>2</sup> ) et que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives (cf. ci-dessous) afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant. Dans ces zones d'aléa, on pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) ou à défaut demander la création d'un niveau de refuge à cette même cote, sauf si le bâtiment existant comporte déjà un niveau refuge accessible. On demandera également de ne pas placer de pièces de sommeil dans les pièces situées sous la cote (NMC + 0,40 m) lorsque le 1 <sup>er</sup> niveau de plancher n'atteint pas cette cote. Enfin le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa, sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant.	On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 <sup>er</sup> niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote (NMC + 0,80 m) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
<b>Transformation d'une grange en maison d'habitation</b>	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 <sup>er</sup> niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote (NMC + 0,80 m) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
<b>Transformation d'une grange en garage individuel</b>	Le projet peut être autorisé car il ne conduit à augmenter ni le nombre de personnes exposées, ni les biens exposés à priori.		
<b>Création d'un immeuble de bureau</b>	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de certaines dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
<b>Transformation d'une grange en bureau</b>	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur leur nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) (ou à défaut de créer un niveau refus à cette cote) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
<b>Création d'une crèche ou d'une maison de retraite</b>	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu d'activité ou de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants et personnes âgées), à mobilité réduite et difficilement évacuable.		
<b>Création d'une caserne de pompiers</b>	Le projet ne doit pas être autorisé car il concerne un bâtiment stratégique pour la gestion de crise dont l'implantation en zone inondable serait préjudiciable au bon fonctionnement de l'établissement en cas d'inondation.		

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
<b>Extension d'un centre d'hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d'accueil</b>	Le projet ne doit pas être autorisé compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable.		Le projet peut être autorisé avec prescriptions, sous réserve qu'il existe des moyens d'accès à l'établissement non situé en zone submersible. En effet, compte tenu du niveau d'aléa à venir, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées doit permettre de protéger cette population sensible sur leur lieu de vie ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
<b>Extension d'une maison de retraite par ajout d'une salle de loisirs possédant une mezzanine à la cote NMC + 0,40 m accessible par des personnes à mobilité réduite.</b>	Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment actuel ne possède aucun niveau refuge. En effet, cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes à mobilité réduite. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu d'activité ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité. La cote (NMC + 0,80 m) (et non [NMC + 0,40 m] habituellement retenue en zone d'aléa moyen) permet de se préparer au changement climatique pour ces établissements particulièrement sensibles.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes sur un nouveau lieu d'activité, ainsi que les biens exposés dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité au projet.
<b>Extension d'une maison de retraite par ajout de locaux techniques.</b>	Le projet peut être autorisé car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.		
<b>Transformation d'un pavillon en crèche d'accueil d'enfants</b>	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants), difficilement évacuable en cas de crise.		

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
<b>Extension d'un centre d'hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d'accueil</b>	Le projet ne doit pas être autorisé compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable.		Le projet peut être autorisé avec prescriptions, sous réserve qu'il existe des moyens d'accès à l'établissement non situé en zone submersible. En effet, compte tenu du niveau d'aléa à venir, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées doit permettre de protéger cette population sensible sur leur lieu de vie ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
<b>Extension d'une maison de retraite par ajout d'une salle de loisirs possédant une mezzanine à la cote NMC + 0,40 m accessible par des personnes à mobilité réduite.</b>	Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment actuel ne possède aucun niveau refuge. En effet, cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes à mobilité réduite. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu d'activité ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité. La cote (NMC + 0,80 m) (et non [NMC + 0,40 m] habituellement retenue en zone d'aléa moyen) permet de se préparer au changement climatique pour ces établissements particulièrement sensibles.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes sur un nouveau lieu d'activité, ainsi que les biens exposés dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité au projet.
<b>Extension d'une maison de retraite par ajout de locaux techniques.</b>	Le projet peut être autorisé car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.		
<b>Transformation d'un pavillon en crèche d'accueil d'enfants</b>	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants), difficilement évacuable en cas de crise.		

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
<b>Création d'un hôtel</b>	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
<b>Transformation d'un commerce en un autre commerce (boulangerie, vente de vêtements...)</b>	Le projet peut être autorisé compte tenu du fait qu'il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes et de biens (à priori) déjà exposés. On pourra tout de même informer le pétitionnaire de l'intérêt de placer le 1 <sup>er</sup> niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptée au projet.	
<b>Mise en place de mobil-homes dans un camping/extension de la capacité d'un camping</b>	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il expose de nouveaux biens particulièrement sensibles à un aléa fort ou moyen.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer les voies d'accès hors d'eau et de créer une zone refuge à la cote (NMC + 0,80 m) lorsqu'il n'en existe pas.	

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
<b>Aménagement de sanitaires et de douches dans un camping existant</b>	Le projet peut être autorisé car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera opportunément informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		
<b>Création d'un parking souterrain</b>	Le projet ne doit pas être autorisé car il contribue à créer un lieu « piège » en cas de submersion (remplissage du parking) ce qui générerait un risque trop important de noyade pour les usagers piégés dans le parking ou dans leur véhicule.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes exposées et leur véhicule, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire l'implantation des accès à la cote (NMC + 0,80 m) et l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage du parking. Le pétitionnaire sera également informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	
<b>Création d'un parking aérien</b>	Le projet peut être autorisé car il ne contribue pas à créer un lieu « piège » en cas de submersion.		
<b>Implantation d'un transformateur électrique</b>	Le projet peut être autorisé lorsque son implantation n'est pas possible ailleurs afin de limiter l'implantation de nouveau biens en zone submersible notamment lorsqu'ils interviennent dans la continuité de services publics. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

# ANNEXE D

## LISTE DES BÂTIMENTS REMARQUABLES (L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 juin 2023

Le Maire, Patrice VALTON

# TPOLOGIE A : MAISONS DE BOURG

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

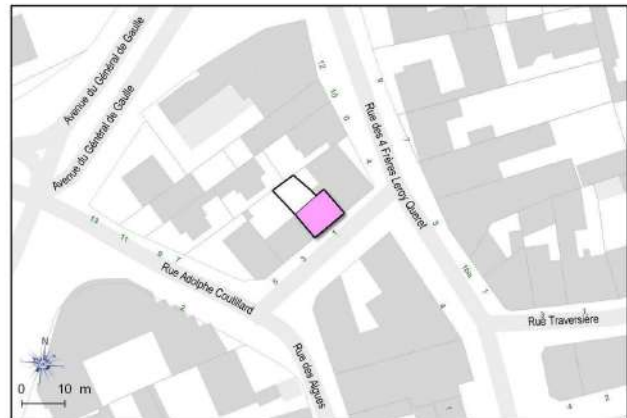
Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

Epoque:	<i>Classique</i>
Typologie:	Maison de Bourg
Critères:	Architectural, Historique
Année:	1908
Protection:	Art L151-19 du CU
Adresse:	3, Rue Adolphe Couillard
Parcelle:	AN0339



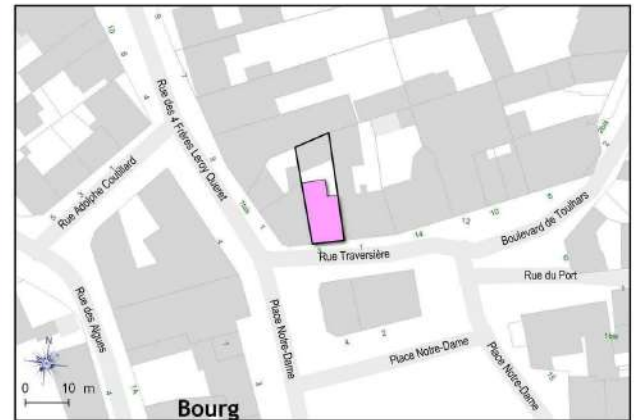
Epoque:	<i>Classique</i>
Typologie:	Maison de Bourg
Critères:	Architectural, Historique
Année:	1920
Protection:	Art L151-19 du CU
Adresse:	1, Rue Adolphe Couillard
Parcelle:	AN0340



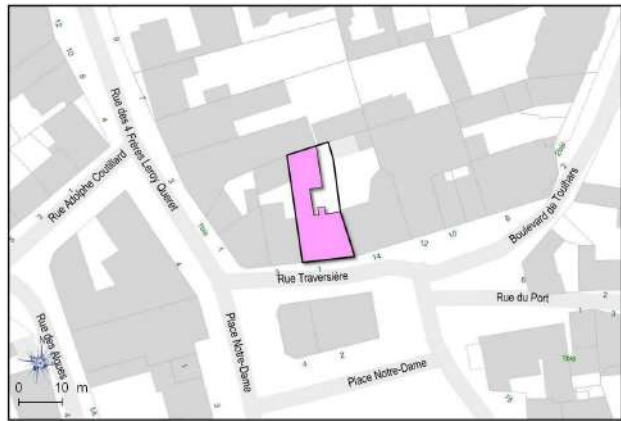
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1900
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	1, Rue des 4 frères Leroy Queret
<b>Parcelle:</b>	AM0899



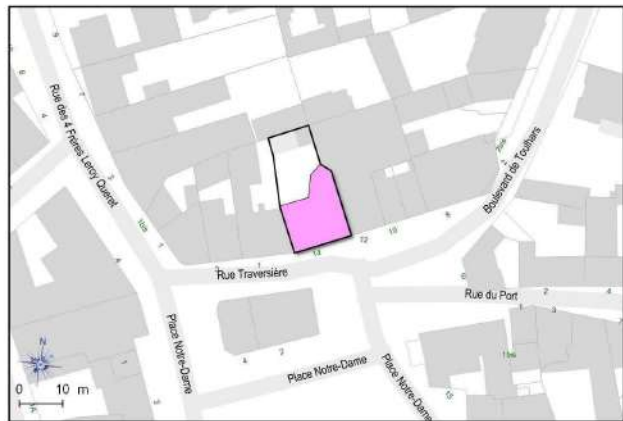
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1870
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	3, Rue Traversière
<b>Parcelle:</b>	AM0373



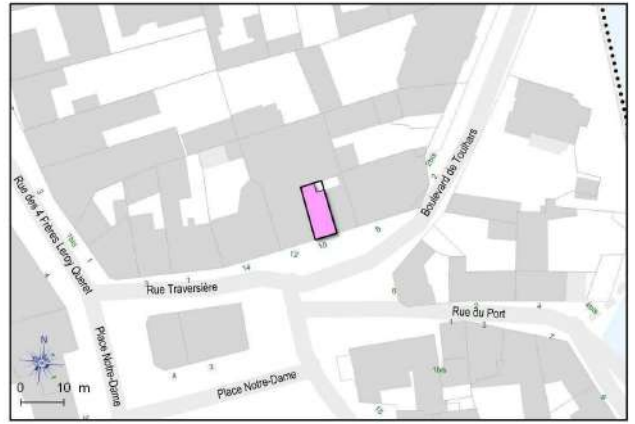
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1930
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	1, Rue Traversière
<b>Parcelle:</b>	AM0372



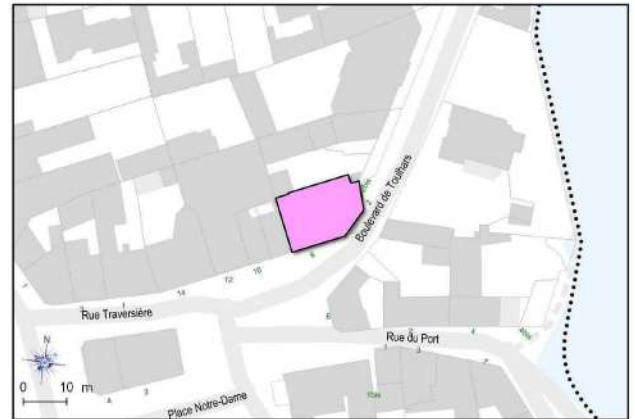
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1911
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	14, Place Notre Dame
<b>Parcelle:</b>	AM0377



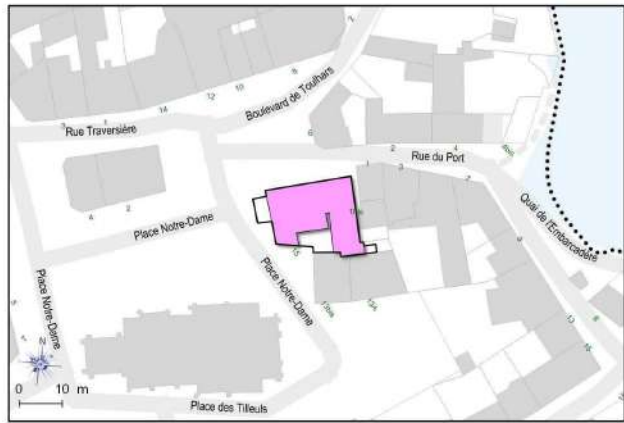
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1926
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	10, Place Notre Dame
<b>Parcelle:</b>	AM0379



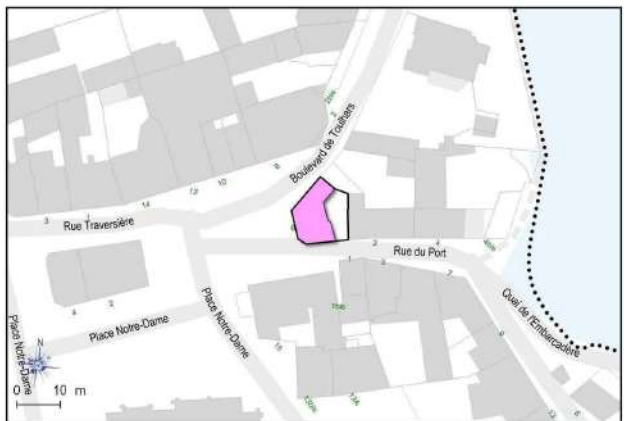
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1930
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	8, Place Notre Dame
<b>Parcelle:</b>	AM0974



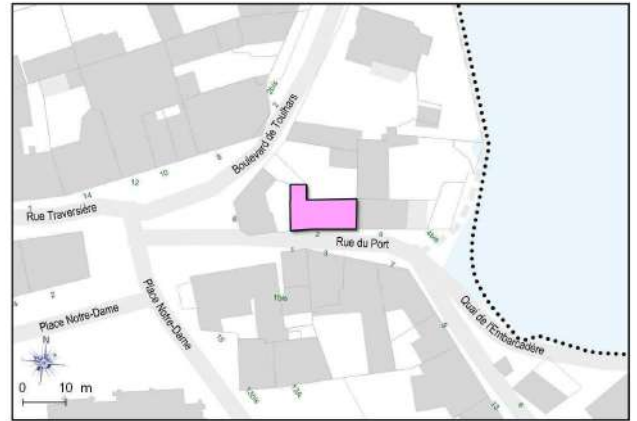
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1988
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	13, Place Notre Dame
<b>Parcelle:</b>	AM0965



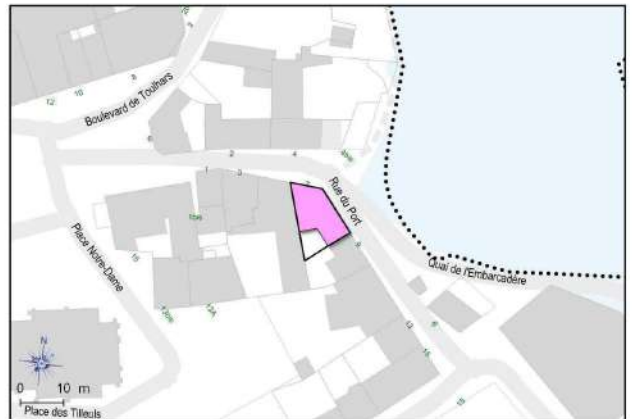
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	-
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	2, Rue du Port
<b>Parcelle:</b>	AM1055



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1977
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	4, Rue du Port
<b>Parcelle:</b>	AM0335



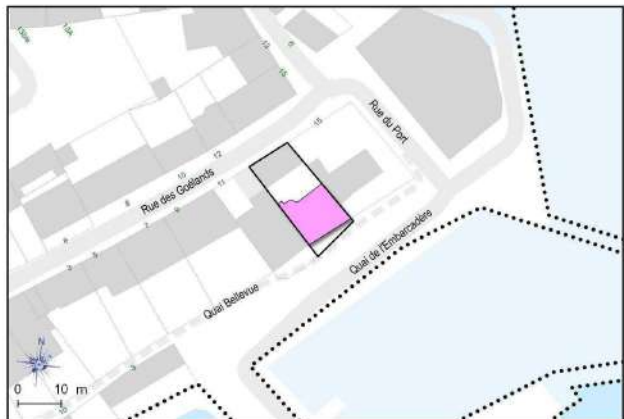
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1951
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	7, Rue du Port
<b>Parcelle:</b>	AM0339



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1953
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	10, Rue des goélands
<b>Parcelle:</b>	AM0366

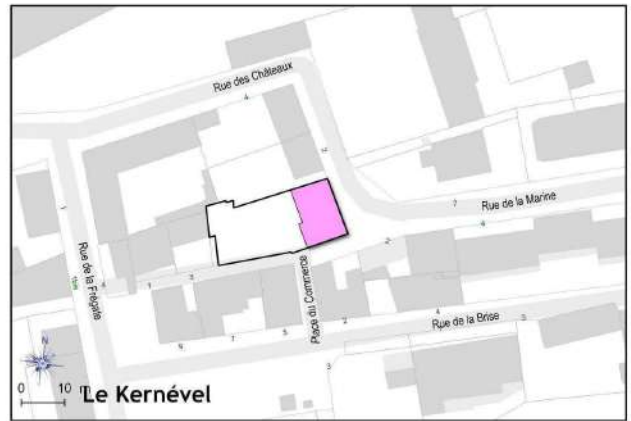


<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1890
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	13, Rue des goélands
<b>Parcelle:</b>	AM0349

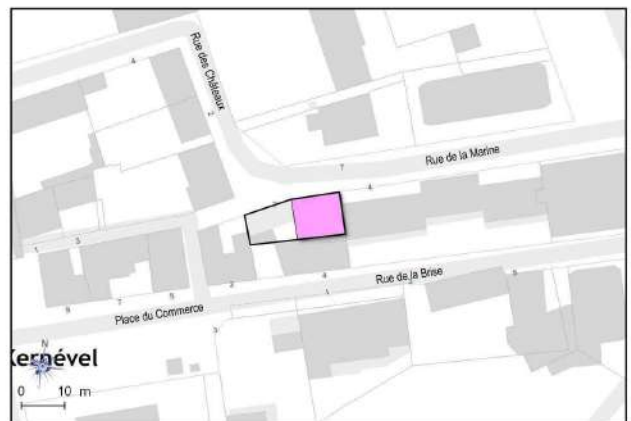




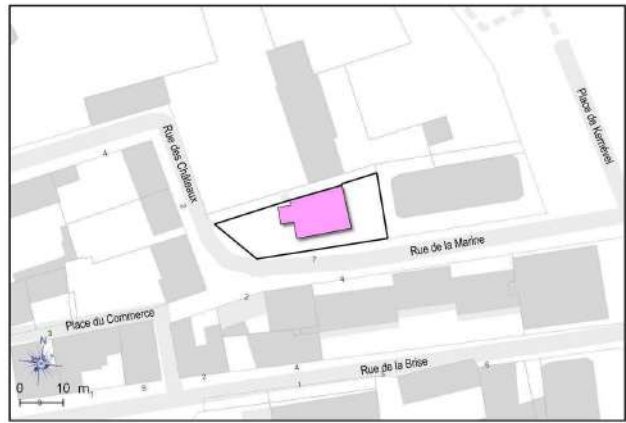
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1900
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	5, Rue de la Marine
<b>Parcelle:</b>	AL1177



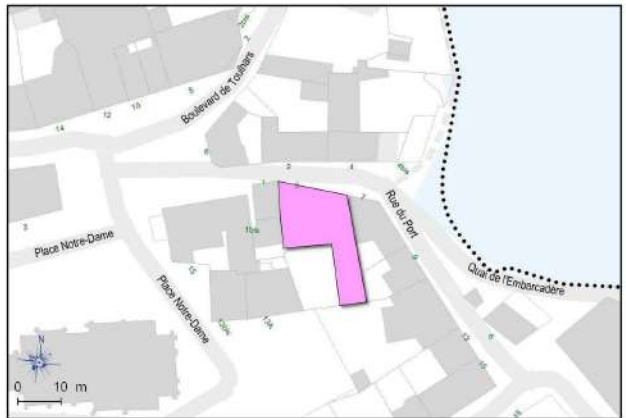
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1870
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	2, Rue de la Marine
<b>Parcelle:</b>	AL0191



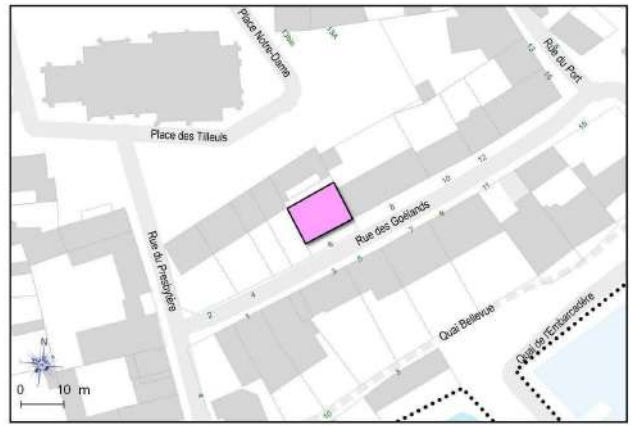
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1898
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	7, rue de la Marine
<b>Parcelle:</b>	AL0631



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Bourg
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	-
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	3, Rue du Port
<b>Parcelle:</b>	AM0337-0338



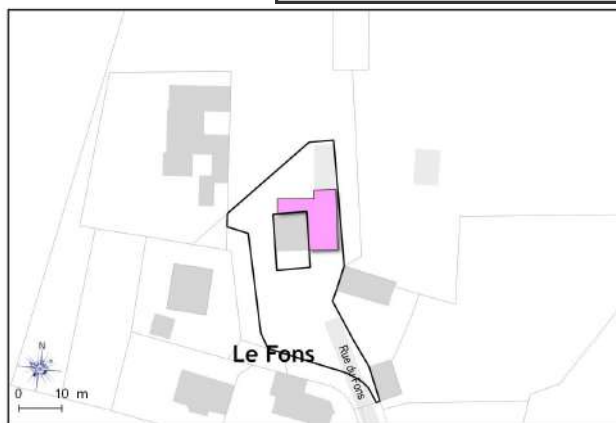
Epoque:	<i>Classique</i>
Typologie:	Maison de bourg
Critères:	Architectural, Historique
Année:	1896
Protection:	Art L151-19 du CU
Adresse:	6, Rue des goélands
Parcelle:	AM0921



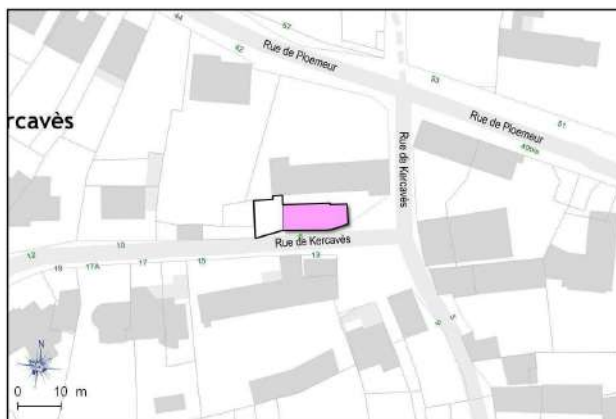
# TPOLOGIE B : MAISONS AGRICOLES

Envoyé en préfecture le 16/06/2023  
 Reçu en préfecture le 16/06/2023  
 Affiché le  
 ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

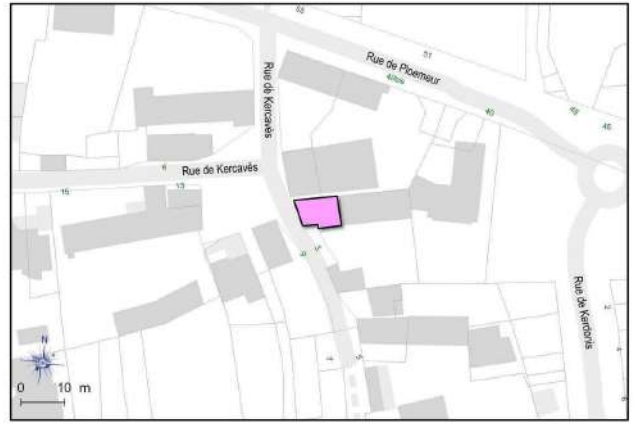
<b>Epoque:</b>	<i>Début XXème</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Agricole
<b>Critères:</b>	Architectural, Ambiance urbaine, Historique
<b>Année:</b>	1900
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	6, Rue du Fons
<b>Parcelle:</b>	AB1220



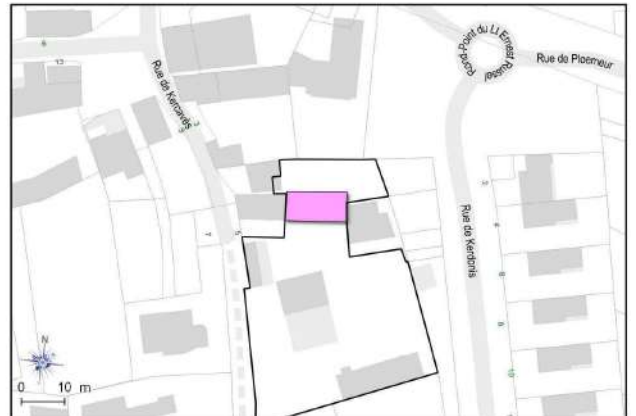
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Agricole
<b>Critères:</b>	Architectural, Ambiance urbaine, Historique
<b>Année:</b>	1883
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	6, Rue de Kercaves
<b>Parcelle:</b>	AI0008



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Agricole
<b>Critères:</b>	Architectural, Ambiance urbaine, Historique
<b>Année:</b>	1901
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	3, Rue de Kercaves
<b>Parcelle:</b>	AI0012



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Agricole
<b>Critères:</b>	Architectural, Ambiance urbaine, Historique
<b>Année:</b>	1929
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	5, Rue de Kercaves
<b>Parcelle:</b>	AI1252





<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1900
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	7, rue de Kerblaisy
<b>Parcelle :</b>	AK1180



<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1900
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	32, rue de Kerblaisy
<b>Parcelle :</b>	AK0338



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1900
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	15, rue de Kercavès
<b>Parcelle :</b>	AI 1306



<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1928
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	9 rue de Quelisoy-Village
<b>Parcelle :</b>	AH 0067





Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1900
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	17 rue de Quelisoy-Village
<b>Parcelle :</b>	AH 0515



<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1908
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	27 rue de Quelisoy-Village
<b>Parcelle :</b>	AH 0550



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1900
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	3 rue des pâturages
<b>Parcelle :</b>	AT 0554



<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	30 rue des pâturages
<b>Parcelle :</b>	AP 0825



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1902
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	21 rue des pâturages
<b>Parcelle :</b>	AT 0193



<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1980
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	32 rue de Quelisoy-Village
<b>Parcelle :</b>	AP 0832



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1830
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	22 rue des prés
<b>Parcelle :</b>	AR 0397



<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1982
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	28 rue du bourrigo
<b>Parcelle :</b>	AL 0513



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1920
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	2 rue du Goh Leur
<b>Parcelle :</b>	AH 0182



<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1972
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	22 rue Eugène Le Coupanec
<b>Parcelle :</b>	AO 1023



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1900
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	25 Village du Moustoir
<b>Parcelle :</b>	



<b>Epoque :</b>	<b>Classique</b>
<b>Typologie :</b>	Maison agricole
<b>Critères :</b>	Architectural, ambiance urbaine, historique
<b>Année :</b>	1900
<b>Protection :</b>	Art. L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	3 Village du Moustoir
<b>Parcelle :</b>	



Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE



# TPOLOGIE C : MAISONS DE MAÎTRE

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

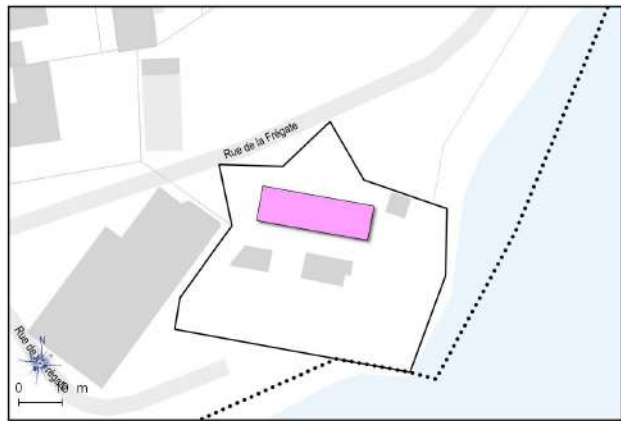
Epoque:	<i>Début XXème</i>
Typologie:	Maison de Maître
Critères:	Architectural, Ambiance urbaine, Historique
Année:	1929
Protection:	Art L151-19 du CU
Adresse:	5, Rue de Kercaves
Parcelle:	AI1252



Epoque:	<i>Classique</i>
Typologie:	Maison de Maître
Critères:	Architectural, Ambiance urbaine
Année:	1979
Protection:	Art L151-19 du CU
Adresse:	4, Rue de Kerblaisy
Parcelle:	AK0254



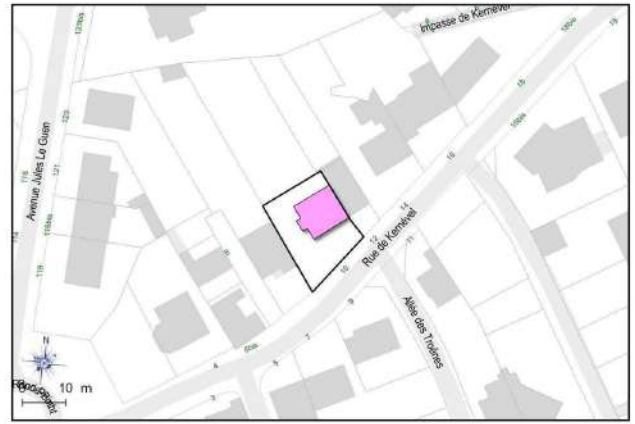
<b>Epoque:</b>	<i>Début XXème</i>
<b>Typologie:</b>	Maison de Maître
<b>Critères:</b>	Architectural, Ambiance urbaine, Historique
<b>Année:</b>	1761
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	, Rue de la Frégate
<b>Parcelle:</b>	AL0200



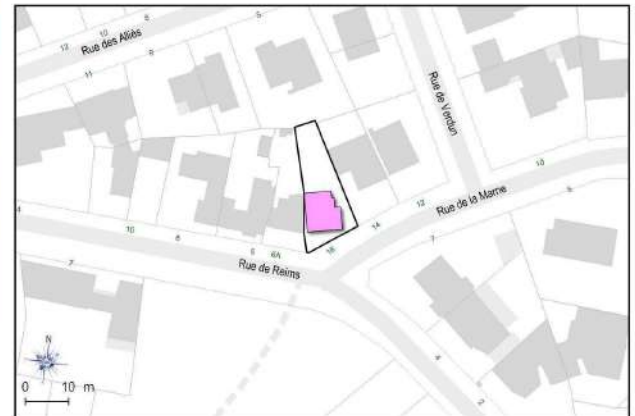
# TYPLOGIE D : MAISONS DE CATALOGUE

Envoyé en préfecture le 16/06/2023  
 Reçu en préfecture le 16/06/2023  
 Affiché le  
 ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

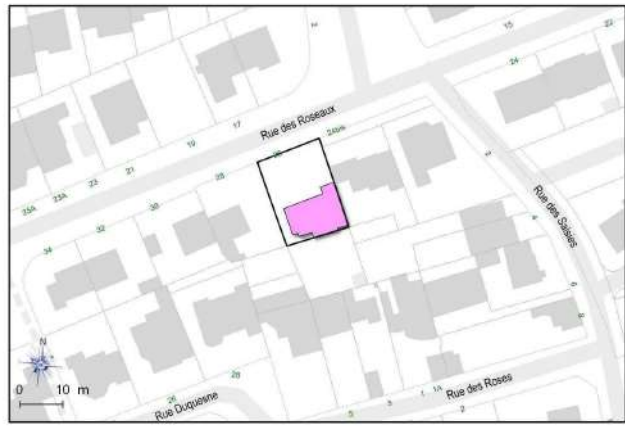
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1938
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	10, Rue de Kernevel
<b>Parcelle:</b>	AL0130



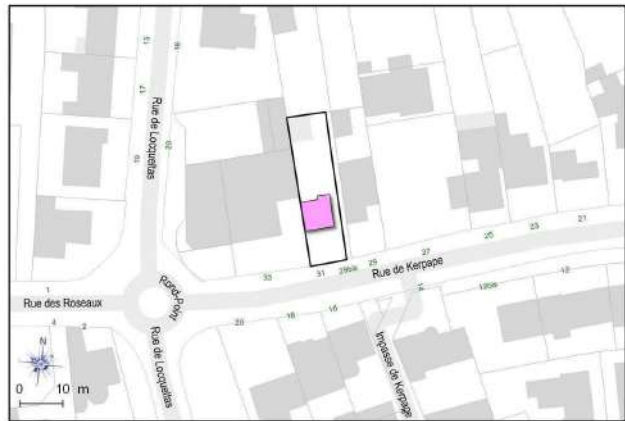
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1954
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	16, Rue de la Marne
<b>Parcelle:</b>	AR0202



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1935
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	26, Rue des Roseaux
<b>Parcelle:</b>	AO0090



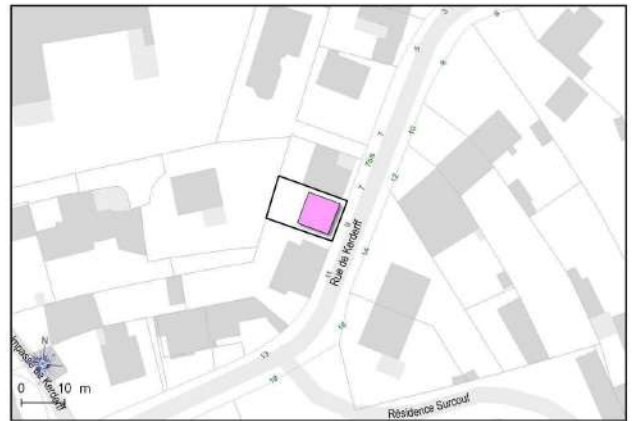
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	-
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	31, Rue de Kerpape
<b>Parcelle:</b>	AN0007



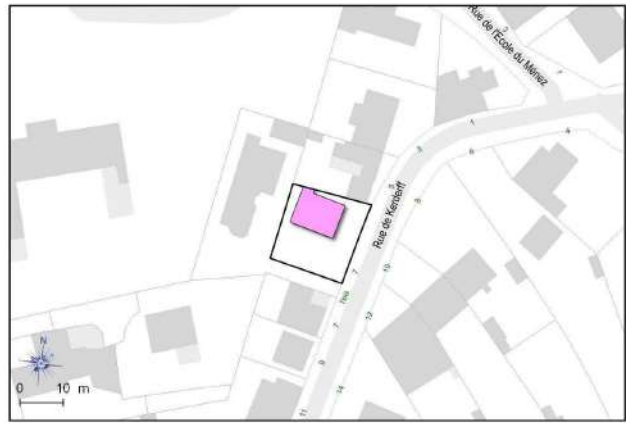
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1926
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	6, Rue du Parc des Sports
<b>Parcelle:</b>	AN0028



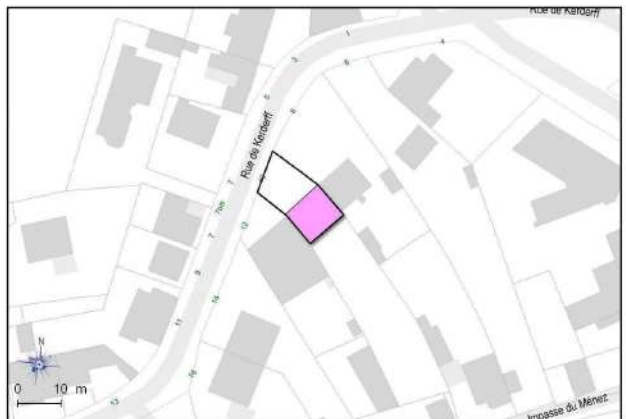
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1930
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	9, Rue de Kerderff
<b>Parcelle:</b>	AN0087



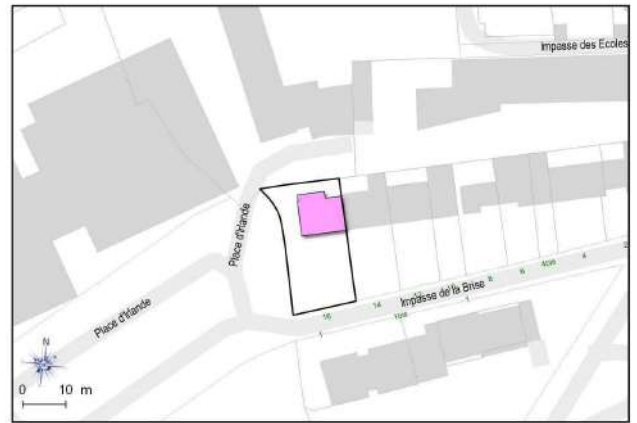
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1933
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	7, Rue de Kerderff
<b>Parcelle:</b>	AN0973



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1939
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	10, Rue de Kerderff
<b>Parcelle:</b>	AN0106



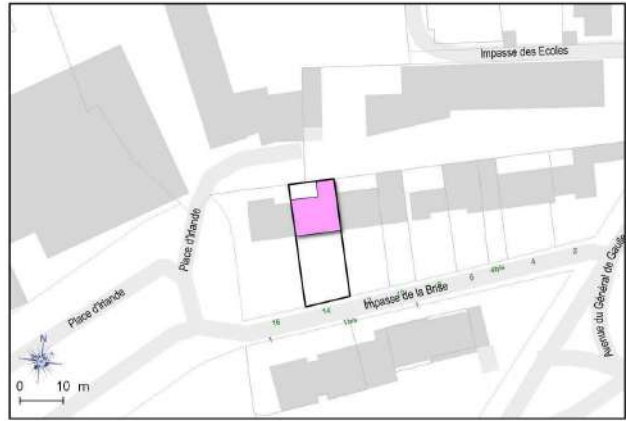
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1926
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	16, Impasse des Brises
<b>Parcelle:</b>	AN0146



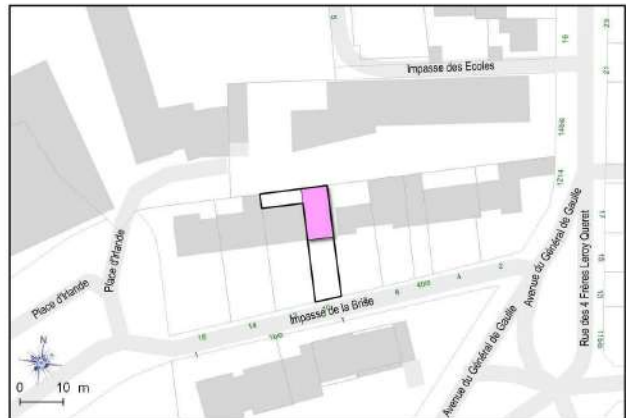
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1925
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	4, Rue de Kerderff
<b>Parcelle:</b>	AN0095



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1926
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	14, Impasse des Brises
<b>Parcelle:</b>	AN0145

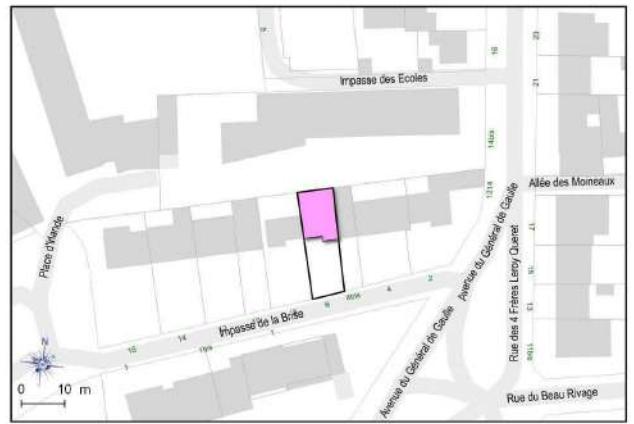


<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1900
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	10, Impasse des Brises
<b>Parcelle:</b>	AN0143

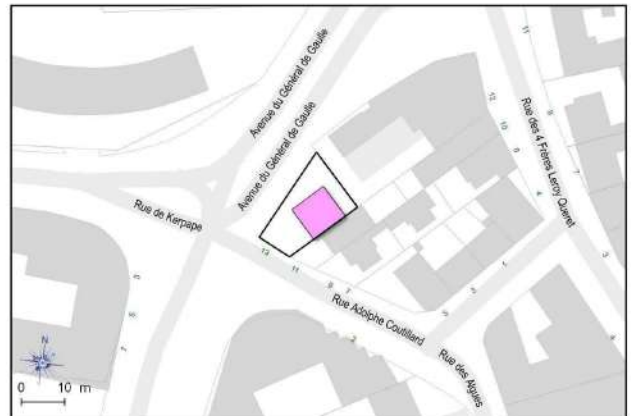




<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1937
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	6, Impasse des Brises
<b>Parcelle:</b>	AN0356



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1939
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	13, Rue Adolphe Coutillard
<b>Parcelle:</b>	AN0206



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1900
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	9, Rue Adolphe Couillard
<b>Parcelle:</b>	AN0210



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1949
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	2, Impasse des Brises
<b>Parcelle:</b>	AN0139



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1940
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	5, Rue Adolphe Couillard
<b>Parcelle:</b>	AN0215



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1938
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	10, Rue des 4 frères Leroy Queret
<b>Parcelle:</b>	AN0207



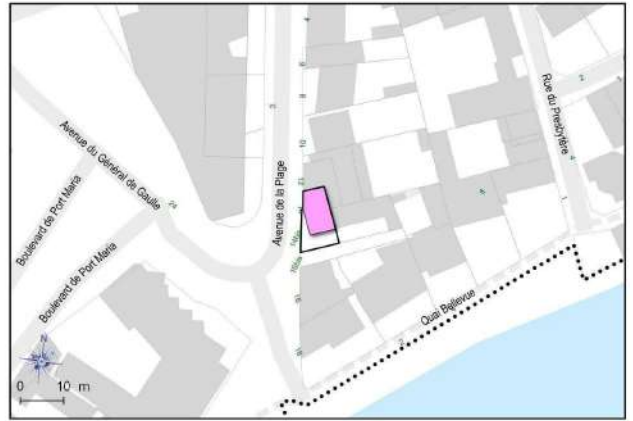
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1910
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	8, Rue des 4 Frères Leroy Queret
<b>Parcelle:</b>	AN0208



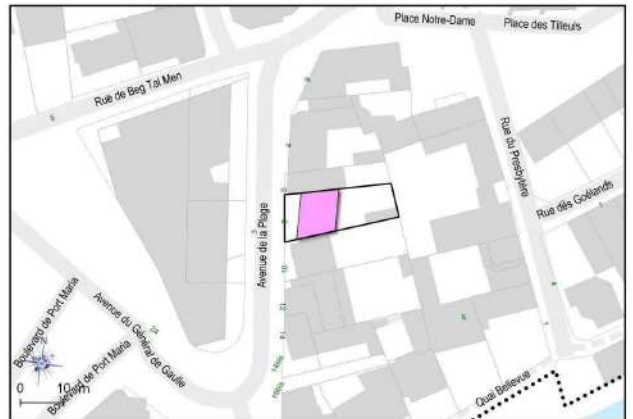
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	-
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	6, Rue des 4 Frères Leroy Queret
<b>Parcelle:</b>	AN0212



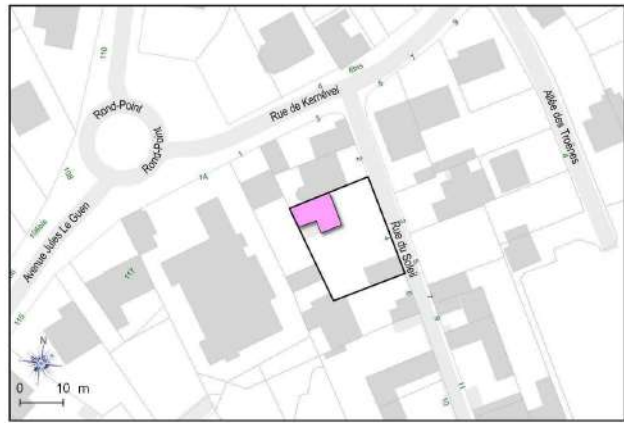
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1900
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	14, Avenue de la Plage
<b>Parcelle:</b>	AN0493



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1920
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	8, Avenue de la Plage
<b>Parcelle:</b>	AN0238



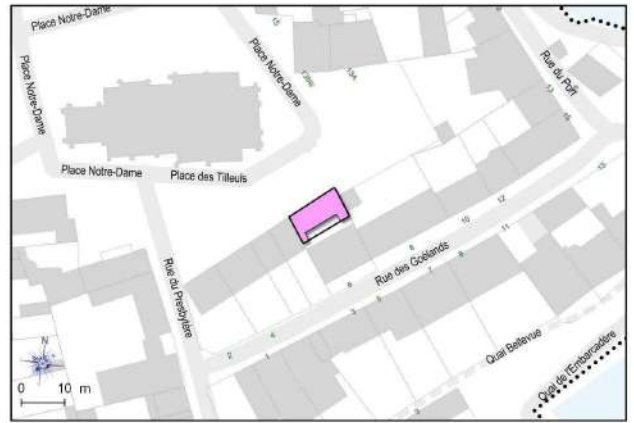
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1925
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	4, Rue du Soleil
<b>Parcelle:</b>	AL0263



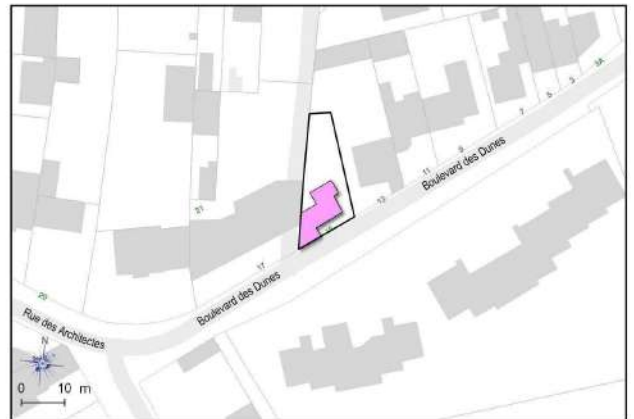
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1930
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	12, Place Notre Dame
<b>Parcelle:</b>	AM0906



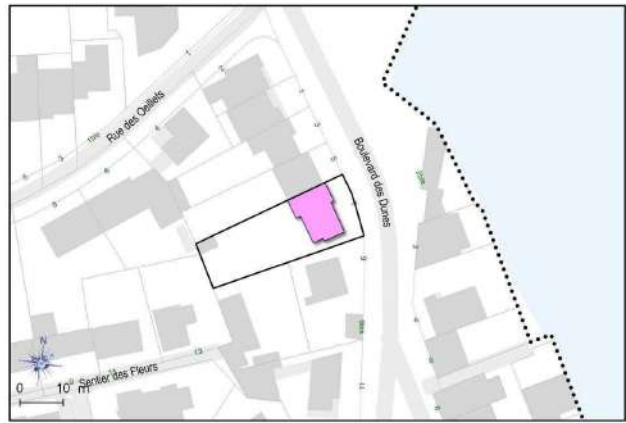
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1930
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	4, Place des Tilleuls
<b>Parcelle:</b>	AM0754



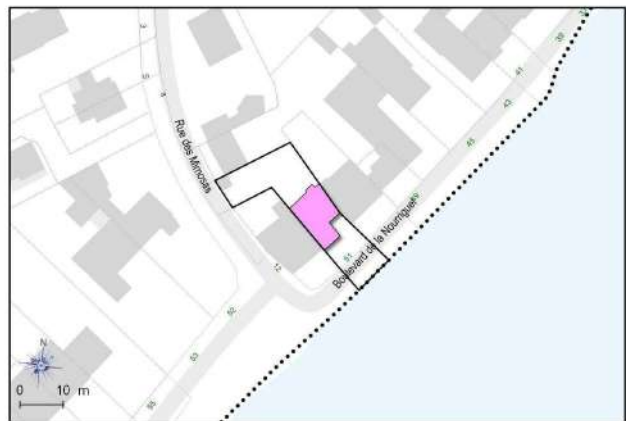
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1910
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	15, Boulevard des Dunes
<b>Parcelle:</b>	AM0916



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1925
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	7, Place de Nourriguel
<b>Parcelle:</b>	AM0241

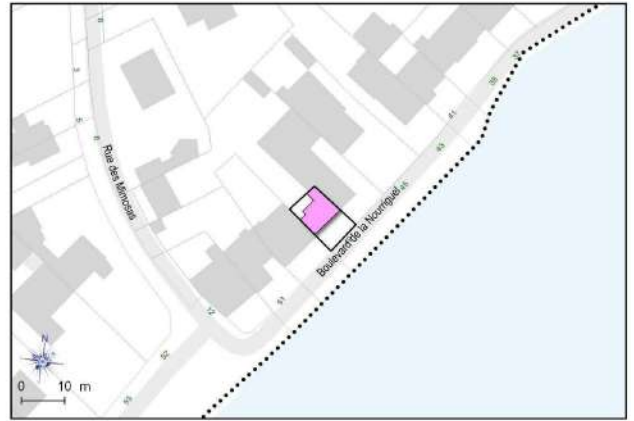


<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1946
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	51, Boulevard de Nourriguel
<b>Parcelle:</b>	AL0876

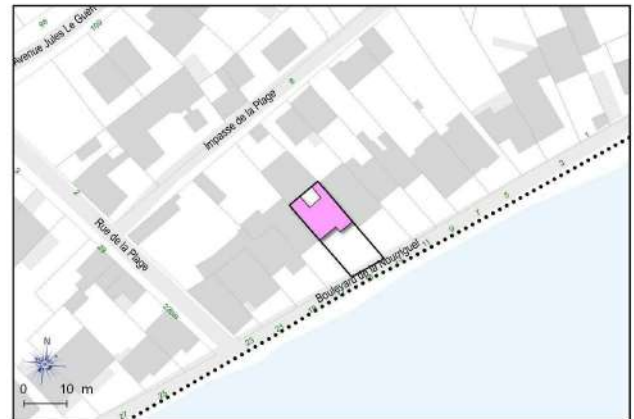




<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1952
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	49, Boulevard de Nourriguel
<b>Parcelle:</b>	AL0957



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Catalogue
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1900
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	15, Boulevard de Nourriguel
<b>Parcelle:</b>	AL0995



# TYPOLOGIE E : VILLAS BALNÉAIRES

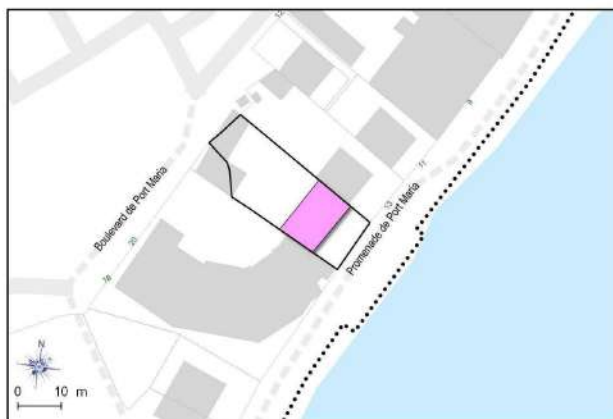
Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

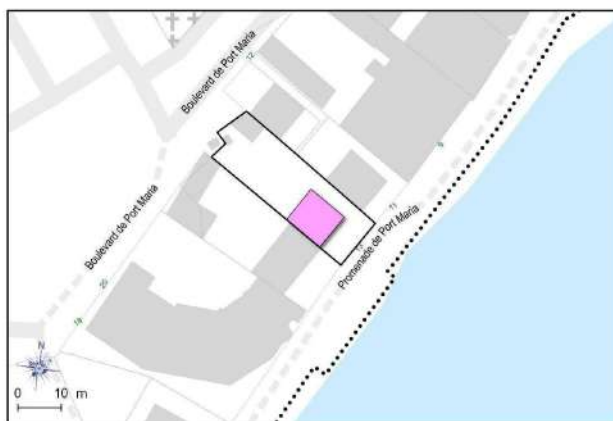
Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

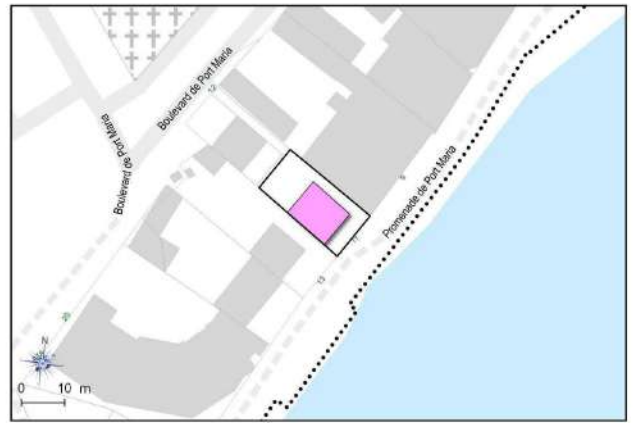
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1962
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	15, Promenade de Port Maria
<b>Parcelle:</b>	AN0269



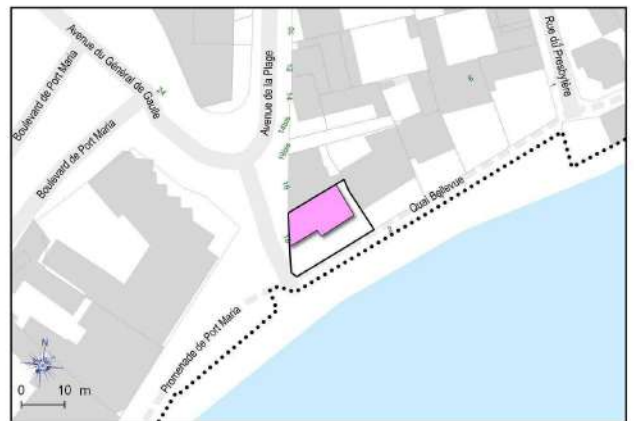
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1927
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	13, Promenade de Port Maria
<b>Parcelle:</b>	AN0254



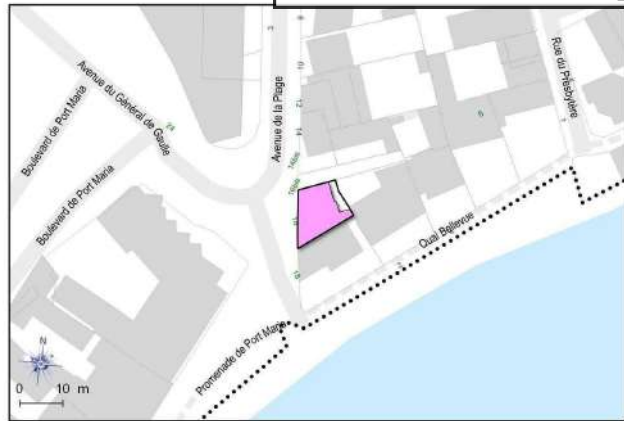
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1927
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	11, Promenade de Port Maria
<b>Parcelle:</b>	AN0640



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1925
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	18, Avenue de la Plage
<b>Parcelle:</b>	AN0232



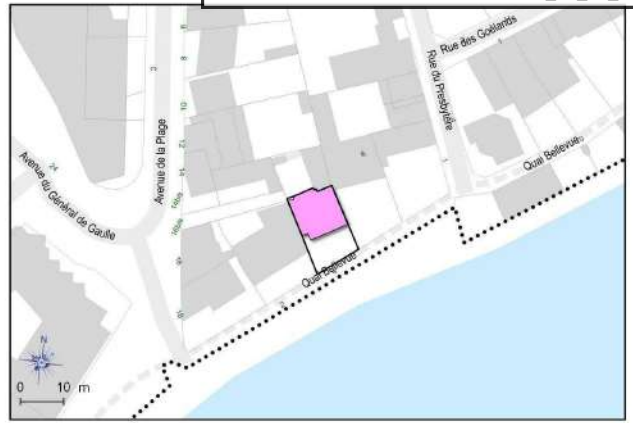
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1909
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	16, Avenue de la Plage
<b>Parcelle:</b>	AN0233



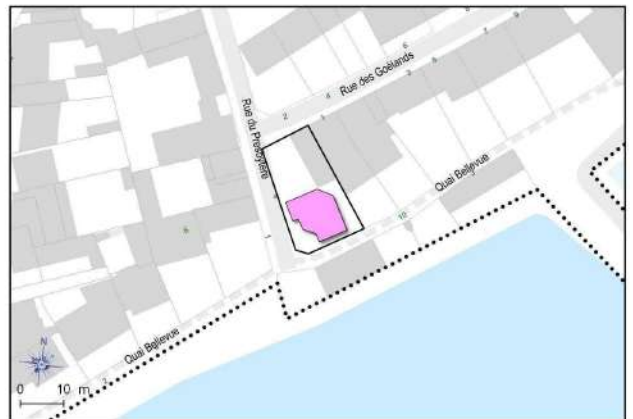
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1924
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	2, Quai Bellevue
<b>Parcelle:</b>	AN0231



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1906
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	4, Quai Bellevue
<b>Parcelle:</b>	AN0947

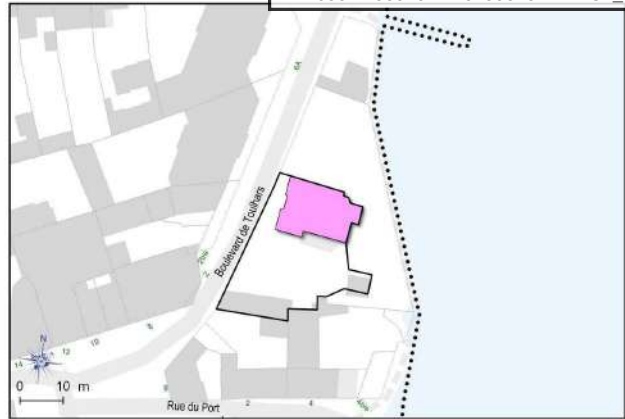


<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1912
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	4, Rue du Presbytère
<b>Parcelle:</b>	AM0360

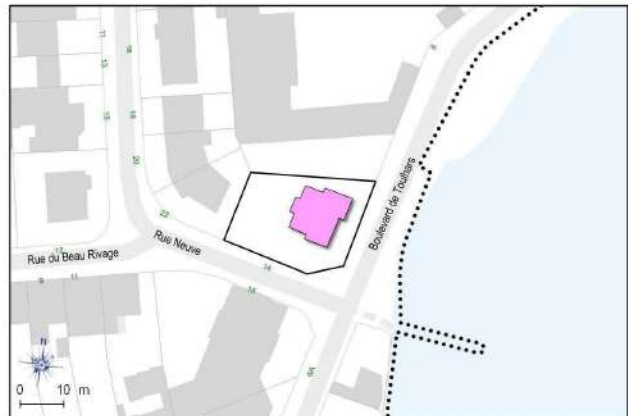


Envoyé en préfecture le 16/06/2023  
Reçu en préfecture le 16/06/2023  
Affiché le  
ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

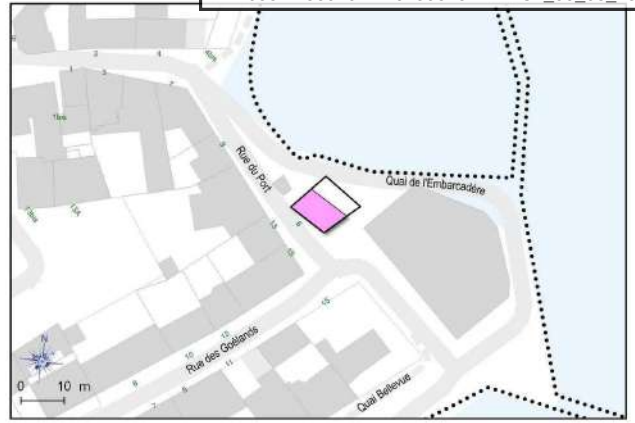
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1950
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	1, Boulevard de Toulahrs
<b>Parcelle:</b>	AM0332



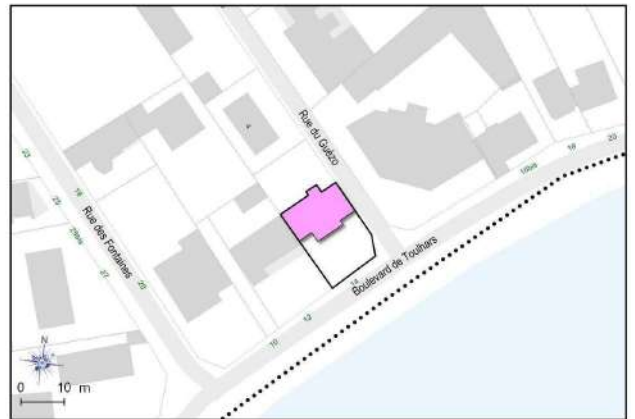
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1948
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	14, Rue Beurivage
<b>Parcelle:</b>	AM0329



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1910
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	6, Rue du Port
<b>Parcelle:</b>	AM0346

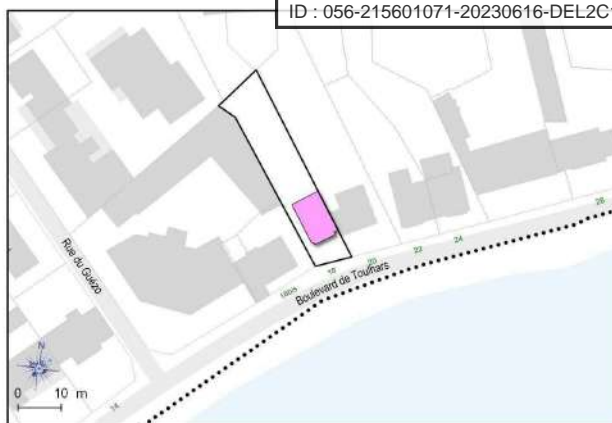


<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1895
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	14, Boulevard de Toulhars
<b>Parcelle:</b>	AM0297

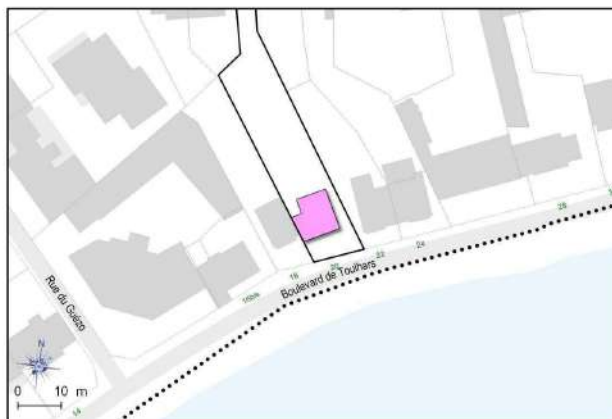


Envoyé en préfecture le 16/06/2023  
 Reçu en préfecture le 16/06/2023  
 Affiché le  
 ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1908
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	18, Boulevard de Toulhars
<b>Parcelle:</b>	AM0287

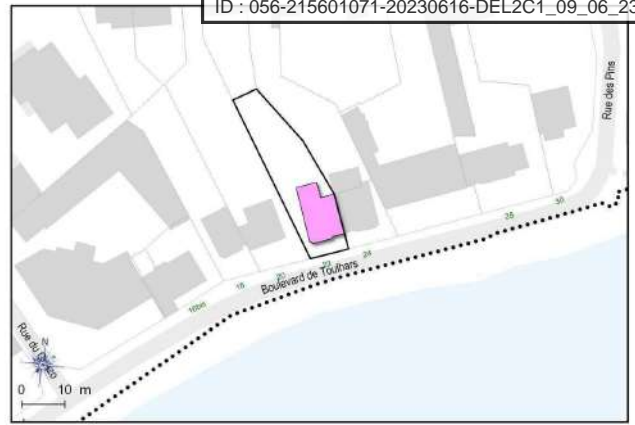


<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1932
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	20, Boulevard de Toulhars
<b>Parcelle:</b>	AM0284

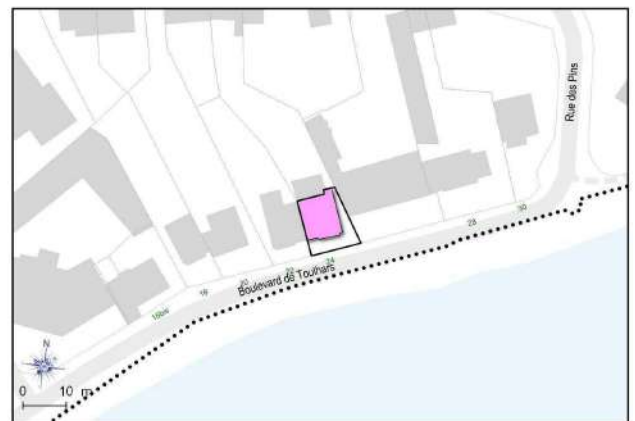




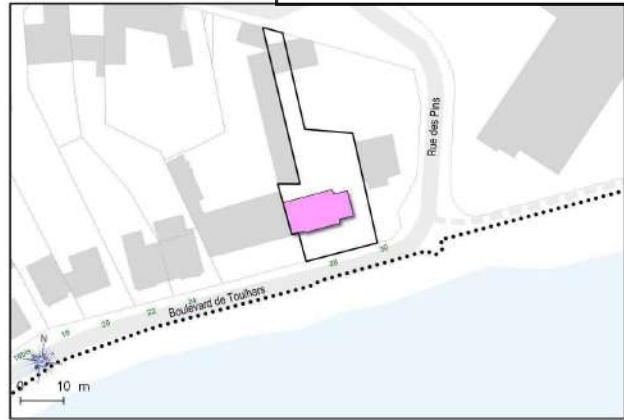
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1905
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	22, Boulevard de Toulhars
<b>Parcelle:</b>	AM0282



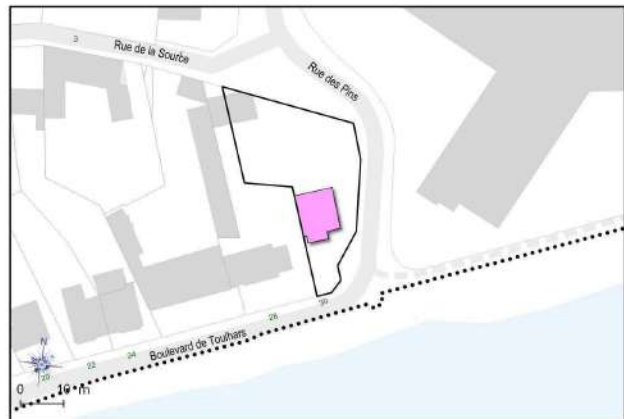
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1905
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	24, Boulevard de Toulhars
<b>Parcelle:</b>	AM0281



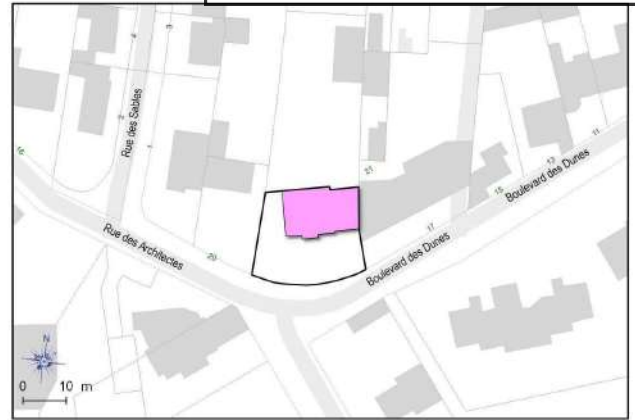
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1906
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	28, Boulevard de Toulhars
<b>Parcelle:</b>	AM0277



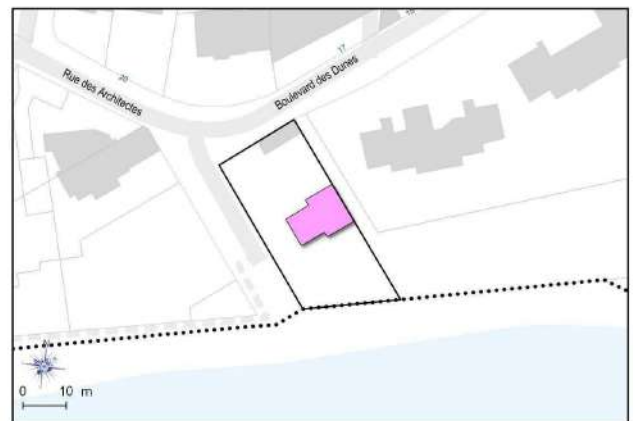
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1930
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	30, Boulevard de Toulhars
<b>Parcelle:</b>	AM0276



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1963
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	25, Boulevard des Dunes
<b>Parcelle:</b>	AM0980



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1905
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	14, Boulevard des Dunes
<b>Parcelle:</b>	AM0268



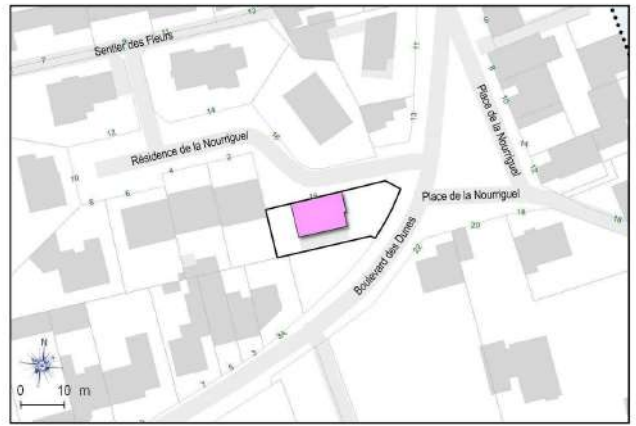
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1920
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	13, Boulevard des Dunes
<b>Parcelle:</b>	AM0952



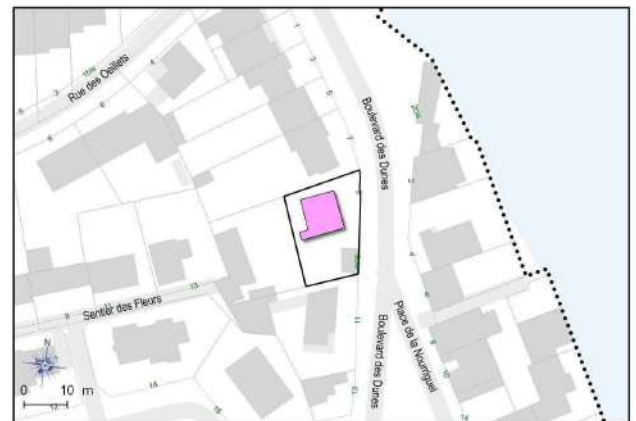
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1929
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	7, Boulevard des Dunes
<b>Parcelle:</b>	AM0218



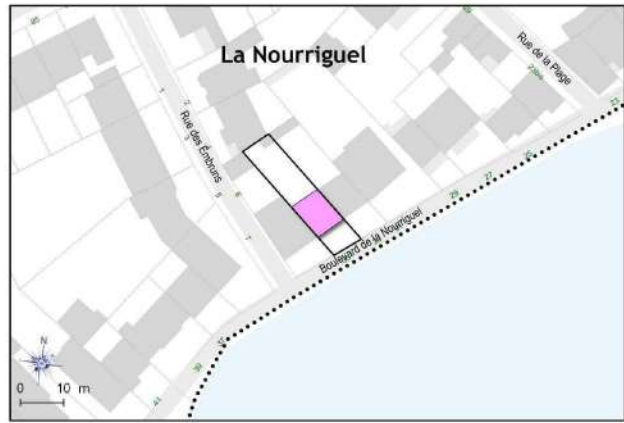
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1890
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	13, Place de Nourriguel
<b>Parcelle:</b>	AM0951



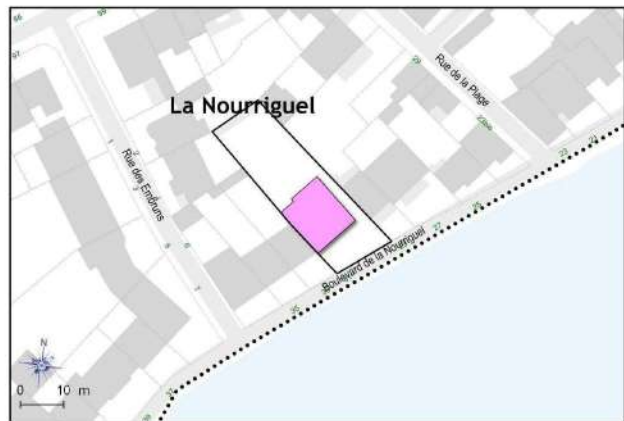
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1927
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	9, Place de Nourriguel
<b>Parcelle:</b>	AM0230



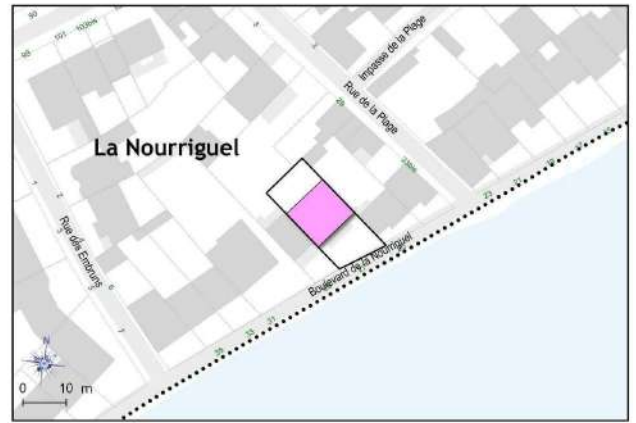
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1947
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	35, Boulevard de Nourriguel
<b>Parcelle:</b>	AL0973



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1913
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	31, Boulevard de Nourriguel
<b>Parcelle:</b>	AL0977



Epoque:	<i>Classique</i>
Typologie:	Villa Balnéaire
Critères:	Architectural
Année:	1931
Protection:	Art L151-19 du CU
Adresse:	27, Boulevard de Nourriguel
Parcelle:	AL1089



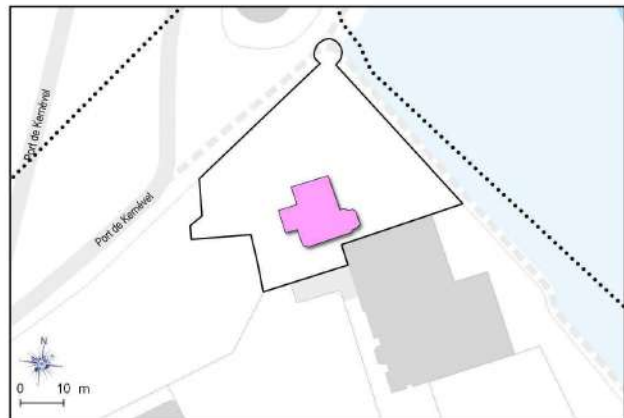
Epoque:	<i>Classique</i>
Typologie:	Villa Balnéaire
Critères:	Architectural
Année:	1935
Protection:	Art L151-19 du CU
Adresse:	11, Boulevard de Nourriguel
Parcelle:	AL0999



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1912
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	9, Boulevard de Nourriguel
<b>Parcelle:</b>	AL1001

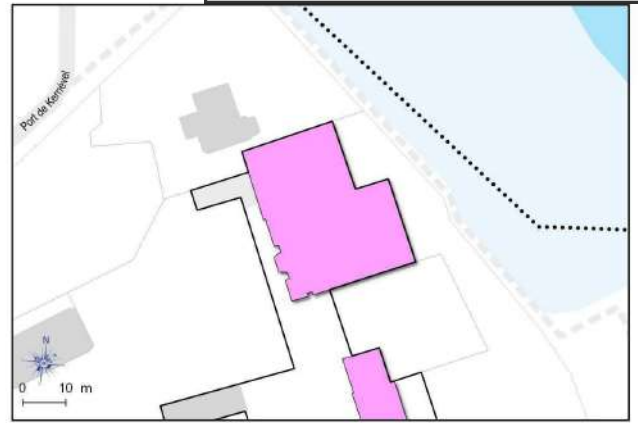


<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Ambiance urbaine, Historique
<b>Année:</b>	-
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	, Rue des Châteaux
<b>Parcelle:</b>	AL0173

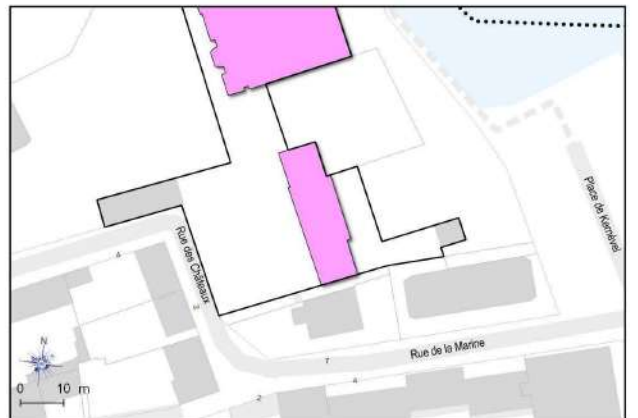




<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Ambiance urbaine, Historique
<b>Année:</b>	-
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	Rue des Châteaux
<b>Parcelle:</b>	AL1145



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Villa Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Ambiance urbaine, Historique
<b>Année:</b>	-
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	9, Place de Kernevel
<b>Parcelle:</b>	AL1145



# TPOLOGIE F : MAISONS DE LA RECONSTRUCTION

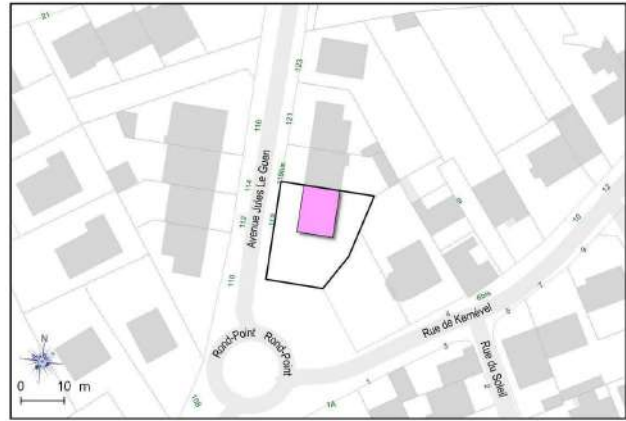
Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

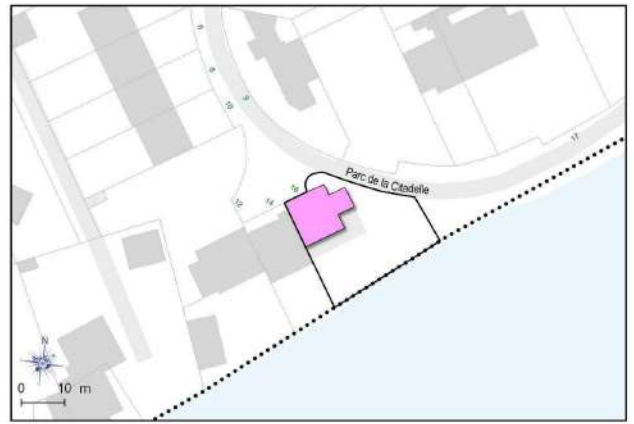
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1963
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	119, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0122



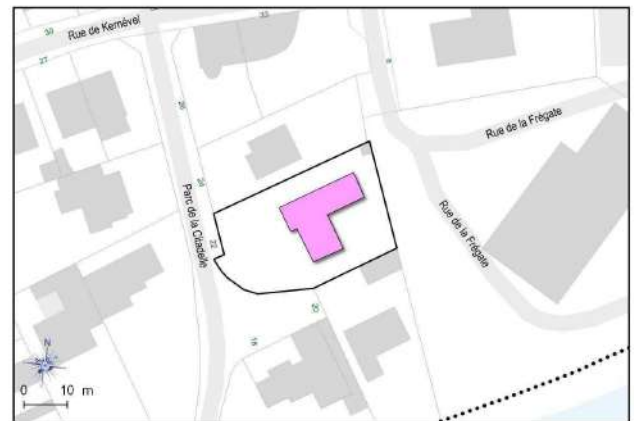
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1965
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	121, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0120



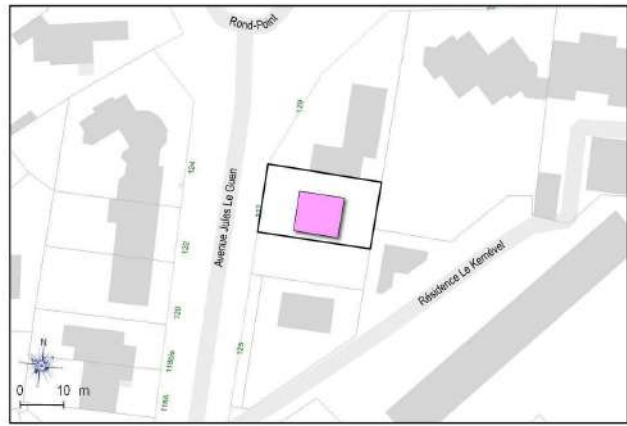
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1957
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	16, Parc de la Citadelle
<b>Parcelle:</b>	AL0224



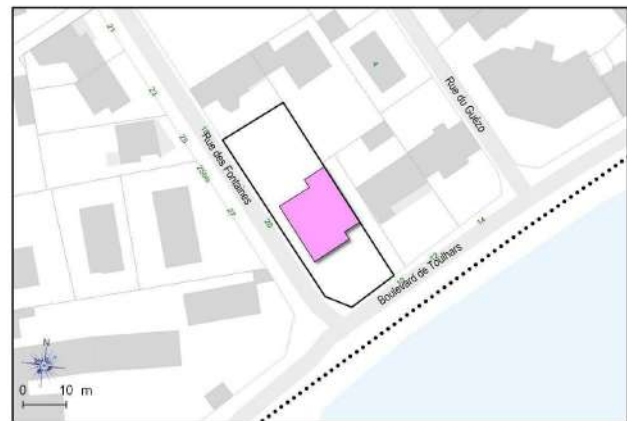
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1959
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	22, Parc de la Citadelle
<b>Parcelle:</b>	AL0204



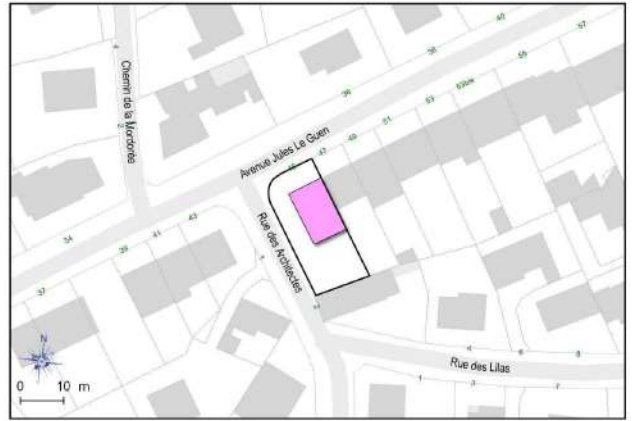
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1965
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	127, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0114



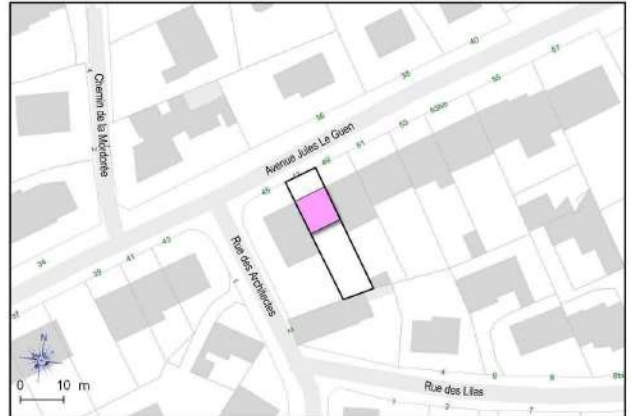
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1979
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	20, Rue des fontaines
<b>Parcelle:</b>	AM0300



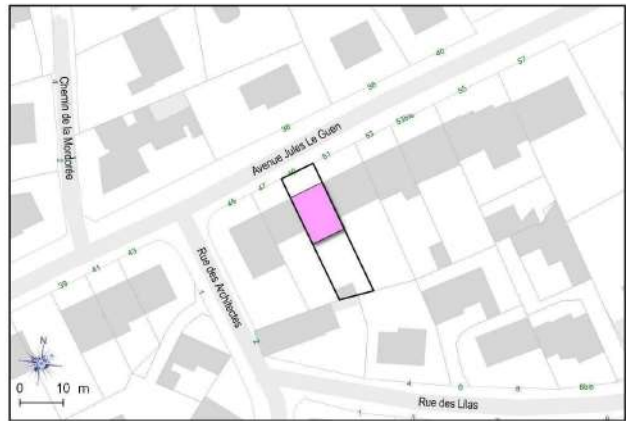
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1964
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	45, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AM0117



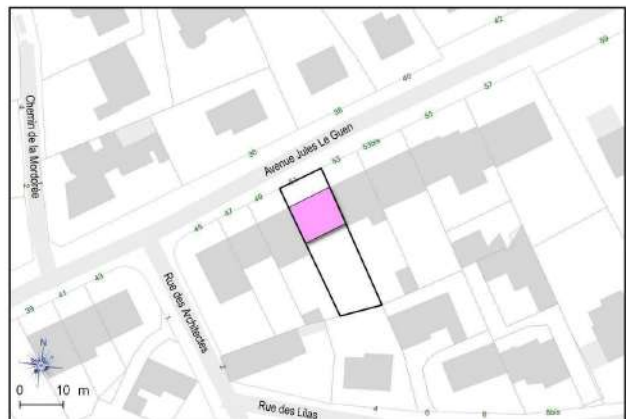
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1965
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	47, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AM0118



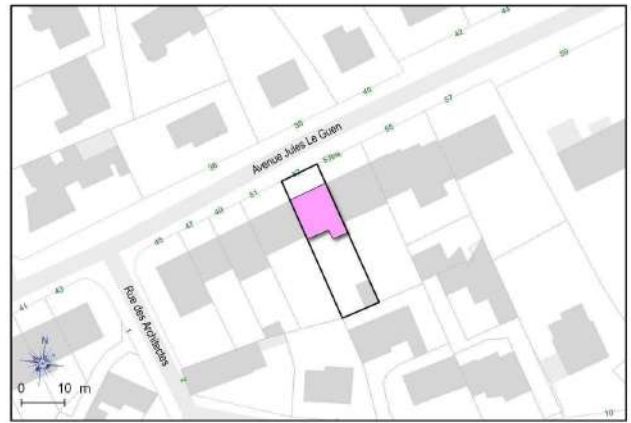
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1963
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	49, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AM0119



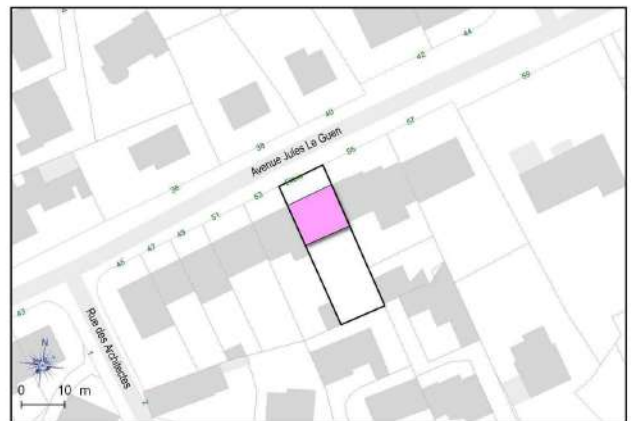
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1967
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	51, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AM0120



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1971
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	53b, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AM0441



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1969
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	53, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AM0442



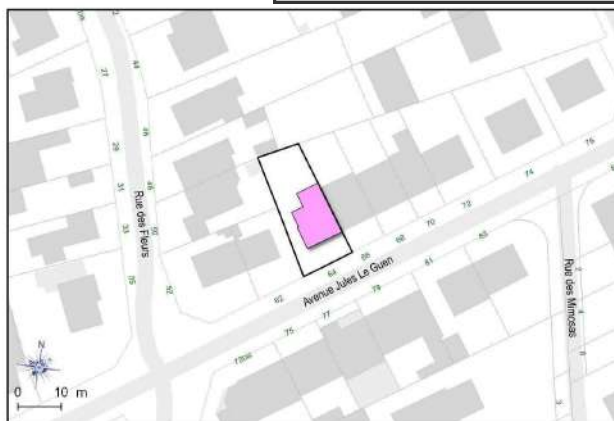
Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

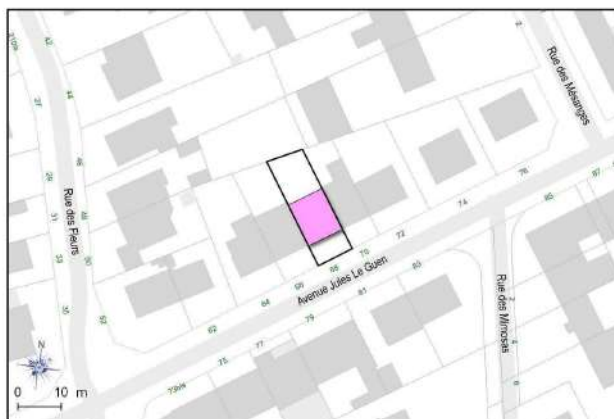
Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1967
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	64, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0369



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1958
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	68, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0371





<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1963
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	81, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0339



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1958
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	85-87, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0890



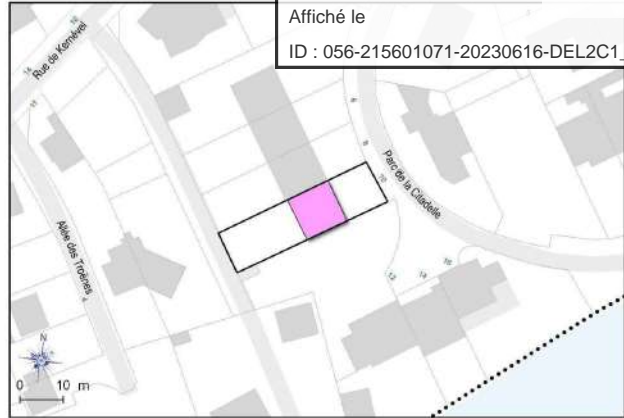
Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

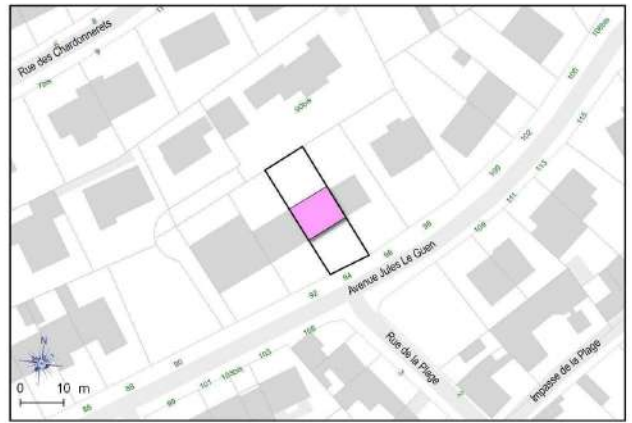
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1960
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	10, Parc de la Citadelle
<b>Parcelle:</b>	AL0228



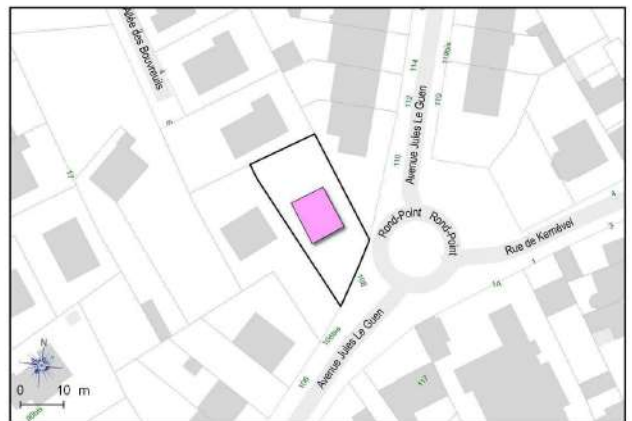
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1958
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	93, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0319



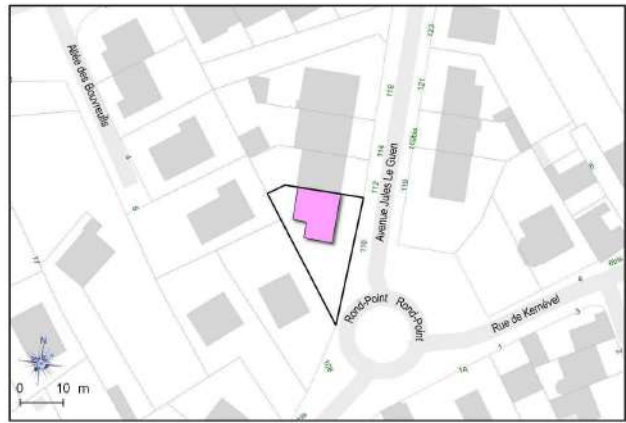
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1957
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	94, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0393



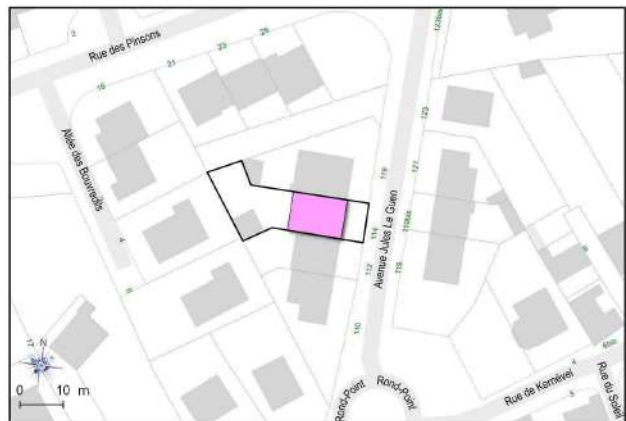
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1970
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	108, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0517



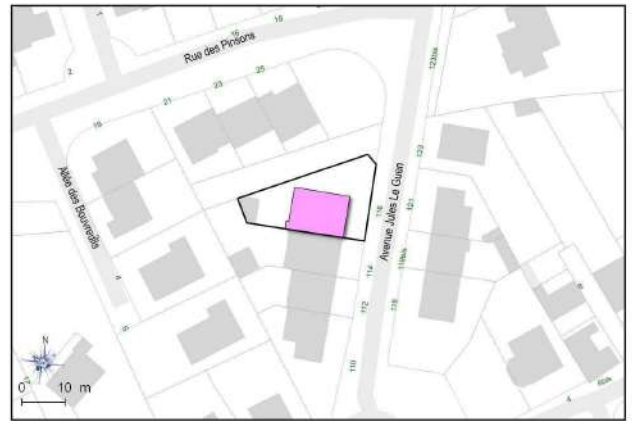
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1967
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	110, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0426



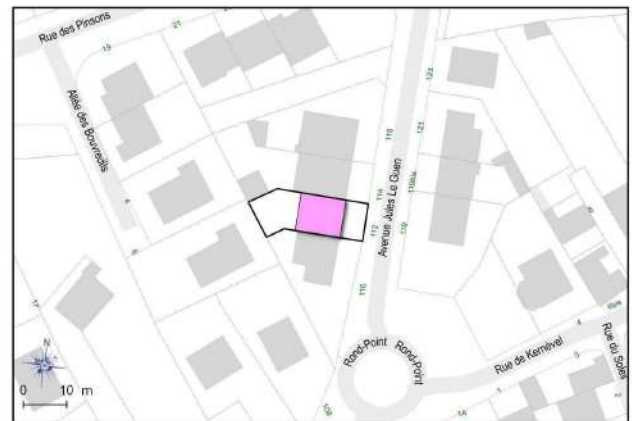
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1970
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	114, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0428



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1971
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	116, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0429



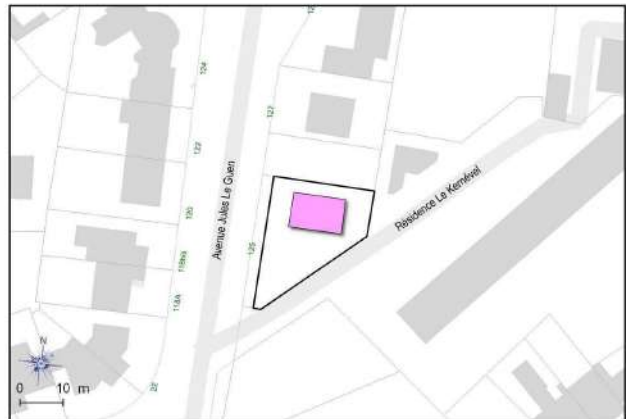
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1970
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	112, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0427



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1962
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	123, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0806



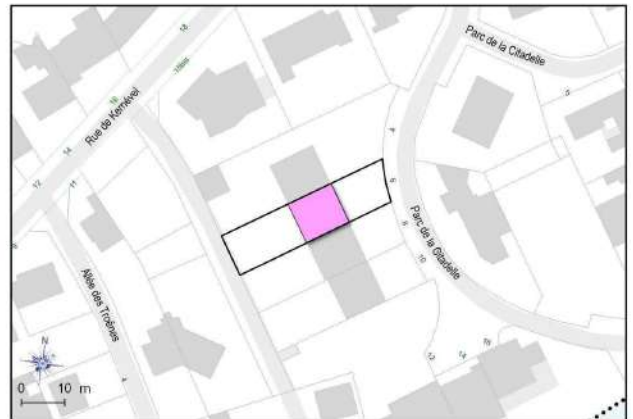
<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1972
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	125, Avenue Jules Le Guen
<b>Parcelle:</b>	AL0575



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1961
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	4, Parc de la Citadelle
<b>Parcelle:</b>	AL0231



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1962
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	6, Parc de la Citadelle
<b>Parcelle:</b>	AL0230



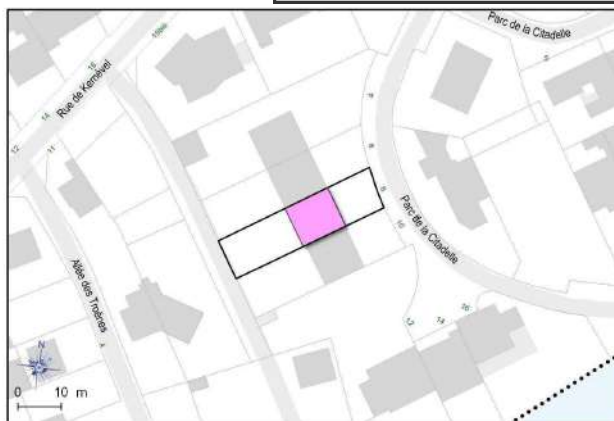
Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Maison Reconstruction
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1958
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	8, Parc de la Citadelle
<b>Parcelle:</b>	AL0229





# TYPLOGIE G : IMMEUBLE RÉGIONAL

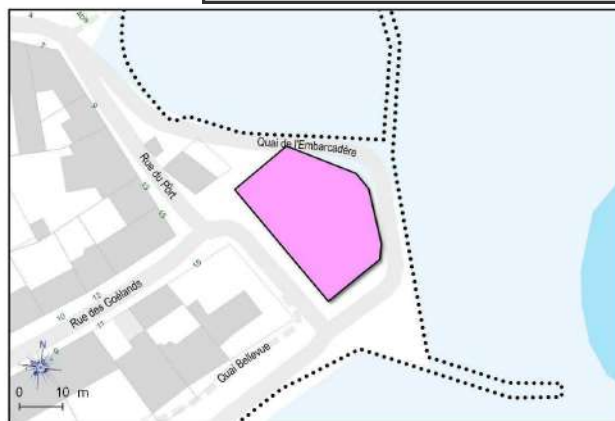
Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

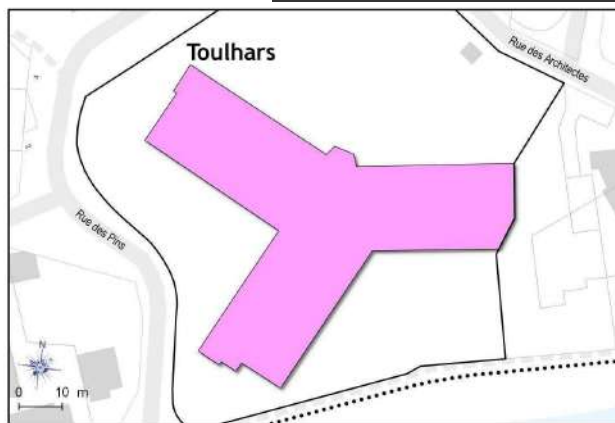
Epoque:	<i>Classique</i>
Typologie:	Immeuble régional
Critères:	Architectural, Ambiance urbaine, Historique
Année:	1753-1960
Protection:	Art L151-19 du CU
Adresse:	10, Rue du Port
Parcelle:	AM0347



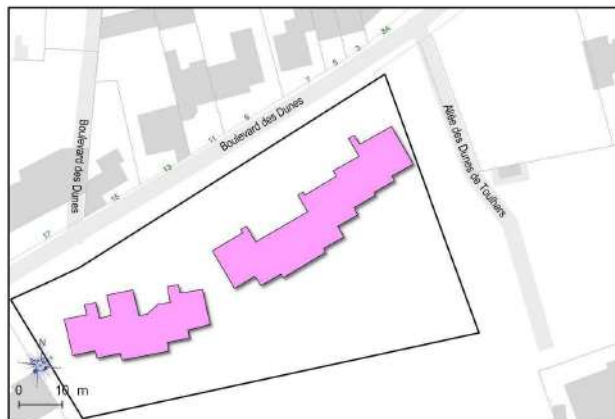
# TPOLOGIE H : IMMEUBLES BALNÉAIRES

Envoyé en préfecture le 16/06/2023  
 Reçu en préfecture le 16/06/2023  
 Affiché le  
 ID : 056-215601071-20230616-DEL2C1\_09\_06\_23-DE

<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Immeuble Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1971
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	15, Rue des Architectes
<b>Parcelle:</b>	AM0946



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Immeuble Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural, Historique
<b>Année:</b>	1981
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	6, Boulevard des Dunes
<b>Parcelle:</b>	AM0733



<b>Epoque:</b>	<i>Classique</i>
<b>Typologie:</b>	Immeuble Balnéaire
<b>Critères:</b>	Architectural
<b>Année:</b>	1979
<b>Protection:</b>	Art L151-19 du CU
<b>Adresse:</b>	5, Rue des Châteaux
<b>Parcelle:</b>	AL0171

