VILLE DE
LORIENT

RÈGLEMENT ÉCRIT

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal
du 19 décembre 2013
Modification N°2 approuvée 13/10/2016
Modification N°1 approuvée 09/02/2017
Mise à jour par arrêté le 26/07/2017
Modification N°3 approuvée 18 /10/ 2018
Mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019
Modification N°4 approuvée le 04/04/2019
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 09/02/2023
Modification n°5 approuvée le 21/12/2023
Mise en compatibilité n°3 approuvée le 06/02/2025
Modification simplifiée n°1 approuvée le 19/02/2026
Mise à jour par arrêté du 15/07/2026



SOMMAIRE GENERAL

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua 39

CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub 55

CHAPITRE III REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud 68

CHAPITRE IV REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ug 79

CHAPITRE V REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui 85

CHAPITRE VI REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up 93

CHAPITRE VII ZONE 1 AU 99

CHAPITRE VIII REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A 108

CHAPITRE IX REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N 112

Annexes au règlement écrit 125

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1 ▪ CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

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

a) Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24-2 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe graphique N°1,

- les dispositions de la Loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes modifiée par les lois n° 99-588 du12 juillet 1999, n°2000-1208 du 13 décembre 2000, n°2003-590 du 2 juillet 2003, n°2006-10 du 5 janvier 2006 et 2009-323 du 25 mars 2009,

- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application, modifiée par les lois n° 94-112 du 9 février 1994, n° 95-115 du 4 février 1995, n° 99-574 du 9 juillet 1999, n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, n° 2003-590 du 2 juillet 2003, n° 2005-157 du 23 février 2005 et n° 2012-788 du 12 juillet 2010,

- 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 issu de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006,

- 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 du Règlement Sanitaire départemental en vigueur,

- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1 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 en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement,

-l'arrêté municipal du 29 juin 2017 et l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme : Résidence Saint Armel, Lotissement Hent Vras (Annexe graphique N°6),

- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 111-38, R 111-42 et R 111-43 du Code de l'Urbanisme.

c) Les réglementations locales concernant :

- le cahier des clauses techniques particulières applicables aux travaux réalisés dans les opérations privées du type : lotissements, habitations groupées, ensembles immobiliers, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 1987,

- le règlement de voirie de la commune de Lorient en vigueur

- le règlement général du service assainissement de Lorient Agglomération

- le règlement de publicité applicable aux enseignes approuvé par arrêté municipal du 4 février 1992 (voir en annexe).

d) D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et L 211-4 du Code de l'Urbanisme et instituées par délibérations du Conseil municipal de Lorient en date du 18 mai 2006 dans les zones urbaines et d'urbanisation futures, ainsi que celle du 16 décembre 2010 du droit de préemption renforcé sur le périmètre incluant les secteurs du « Centre ville », de « Chaigneau » du « Péristyle » et de la « gare » (plan du périmètre en annexe).

- du périmètre des Z.A.C :

- la ZAC du Manio dont le périmètre a été approuvé le 27 juin 2013 et le dossier de réalisation approuvé le 13 février 2014,

▪ la ZAC de **Kerforn** créée par arrêté préfectoral du 21 janvier 1981, son périmètre a été modifié par délibération du Conseil Municipal du 26 janvier 1989,

▪ la ZAC de **Kérulvé** créée par arrêté préfectoral du 3 octobre 1986, son périmètre a été modifié par délibérations du Conseil Municipal du 27 juin 1991 et du 31 mars 2004,
▪ la ZAC de la **Cardonnière** créée par délibération du Conseil Municipal le 9 mars 1992 modifiée

le 4 mai 1992,

▪ la ZAC de la presqu'île de **Keroman** créée par délibération du Conseil Communautaire de Lorient Agglomération le 11 juillet 2003,

▪ la ZAC du **Péristyle** créée par délibération du Conseil Municipal le 15 décembre 2005,

▪ la ZAC du **Quartier de la Gare** créée par délibération du Conseil Communautaire de Lorient Agglomération le 6 juillet 2012.

3 ▪ DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

a) Les zones urbaines dites **«zones U»**

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

▪ **Ua** avec les secteurs **Uaa, Uab, Uac, Uae**
▪ **Ub** avec les secteurs Uba, Ubb, Ubd,
▪ **Ud** avec les secteurs **Uda, Udb, Udc, Udd, Udh, Udk, Udlo,**
▪ **Uga,Ugb, Ugc**
▪ **Ui** avec les secteurs **Uia, Uib, Uic, Uid, Uie, Uik,Uip,**
▪ **Up**

b) Les zones à urbaniser dites **«zones 1AU»**

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

▪ Les zones **1 AU** immédiatement constructibles,

Au Manio, deux secteurs destinés à l'habitat et au tertiaire ainsi qu'aux activités compatibles :

-1 AU a : destiné à l'habitat individuel et intermédiaire
-1 AU b : destiné à l'habitat collectif et au tertiaire

A Kérulvé nord, deux secteurs destinés à l'implantation d'activités et d'installations participant à la vie économique :

-1 AUie : correspond à la zone d'activités industrielles et artisanales de Lorient Nord,
-1 AUia : destinée aux activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement.

c) La zone agricole dite **« zone Ab »**

Elle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Toute construction et installation y sont interdites.

d) Les zones naturelles dites **«zones N»**

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

La zone naturelle comprend les secteurs suivants : **Na, Nc, Nds, Nlo, Nm, Nv, Nzh**.

Les sous-secteurs indicés 1, 2,... sont rattachés au secteur correspondant aux lettres qui les précèdent (ex. : Uab1 rattaché à Uab). Ils sont caractérisés par une occupation du sol spécifique.

4 ▪ ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues **nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes** peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

5 ▪ DISPOSITIONS SPECIFIQUES

A. Dérogations possibles

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

6 ▪ DEFINITIONS

Tous les mots suivis d'un astérisque (*) font référence aux définitions ci-après.

a) Accès aux voies publiques (article 3 de chaque zone)

L'accès aux voies ou places publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée praticable par un véhicule : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin, institué par acte authentique et éventuellement obtenu par application du l'article 682 modifié du code civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, éviter tout danger et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères. Tout accès dangereux pour le public sera interdit.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, sur les servitudes de passage le long du littoral, ainsi que sur les sentiers piétons. Toutefois leur traversée peut être autorisée.
Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution.

Rampe d'accès : la pente de toute rampe d'accès ne doit pas excéder 5 % dans les 5 premiers mètres en retrait de l'alignement* des façades au débouché sur la voirie et 18 % au-delà.

b) Affouillement de sol

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

c) 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.

d) Annexe

Construction accolée à la construction principale.

e) Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait dans le gabarit défini ci-après au même article. **L'attique ne constitue pas un élément de façade. »**

f) Construction

Les constructions visées par le règlement sont celles définies par l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que les constructions soumises à autorisation sont définies par le code de l'urbanisme.

g) Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

h) Dépendance

Construction* détachée de la construction* principale (abri de jardin, garage, remise....).

i) Distances (mesure des)

Les distances décrites et règlementées par les articles 6, 7, et 10 des règlements de zone sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de façades ou pignons projetés ou, à l'alignement* en tenant lieu.
Au titre des articles 6,7 et 10, les encorbellements et les éléments architecturaux inférieurs à 50 cm du nu de la façade, ainsi que les éléments type balcon, brise-vue, brise-soleil, ne sont pas pris en compte dans la mesure des distances. De plus, toute saillie inférieure à 50 cm n'est pas prise en compte.

j) Egout de toiture

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière. Le pan de couverture ne doit pas excéder 50°.

k) Emprises publiques et voies (article 6 de chaque zone)

Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements, à l'exclusion des espaces verts et des voies ferrées ou fluviales.

Sont considérées comme voies, les espaces du domaine public ou privé destinés à la circulation desservant plusieurs parcelles.

En cas d'aménagement paysager de voies nouvelles, l'emprise de celle-ci est définie par l'ensemble de la voie réservée aux déplacements y compris les espaces végétalisés.

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

l) Façades

Les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol. Sont exclus les éléments type balcon, brise-vue, brise-soleil.

m) Façade arrière

La façade opposée à celle qui est orientée vers la voie principale desservant la propriété.

n) Fond de propriété

Le fond de propriété désigne parmi les limites séparatives celle qui n'aboutit pas à la voie.

o) Hauteur (pour l'application de l'article 10)

Suivant les zones, la hauteur se mesure soit au faîtage, soit au sommet du bâti.
La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs ni les saillies traditionnelles, ni les gardes corps ou éléments techniques.

p) Hauteur (pour l'application de l'article 7)

La hauteur fixée aux articles 7 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice hormis les gardes corps ou éléments techniques (cage d'ascenseur, dispositifs de climatisation, panneaux photovoltaïques, éoliennes…) et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements….), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.
En l'absence de précision, le niveau de référence pour le calcul des hauteurs mentionnées dans les règlements de zone notamment aux articles 7 et 11 (clôtures) est le terrain naturel* défini comme le niveau du sol de l'unité foncière d'implantation à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme hors aménagement ponctuel.

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

r) Retrait

Le retrait règlementé à l'article 7 est la distance (voir définition) séparant la construction* d'une limite séparative. Sont exclus les éléments type balcon, brise-vue, brise-soleil.

Dans ces retraits règlementés, les saillies sont autorisées à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 cm et que leur emprise reste inférieure au tiers de la surface de la façade ou pignon sur laquelle elles se développent.
Pour les constructions existantes, un débord est autorisé pour la réalisation d'une isolation extérieure dans les marges de retrait.

s) Terrain naturel

Le terrain naturel servant de référence pour le calcul de certaines hauteurs mentionnées dans les règlements de zone notamment aux articles 7, 10 et 11 est défini comme le terrain (niveau du sol) de l'unité foncière d'implantation à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, hors aménagement ponctuel.

t) Terrain d'assiette

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou issues de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour

l'application du règlement du PLU.

u)Terrain d'îlot

Unité foncière ou d'opération constituée d'une ou plusieurs parcelles et isolée par une trame viaire.

v) Voirie

Les voies à créer doivent quant à leurs caractéristiques répondre à toutes les conditions exigées par le Cahier des Clauses Techniques Particulières approuvé par la ville de Lorient pour permettre leur éventuel classement dans la voirie communale.
La pente des rampes d'accès au sous-sol, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5 %, sauf en cas d'impossibilité technique et 18 % au-delà.

7 ▪ BATIMENTS SINISTRES (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

8 ▪ DENSITE

▪ Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction*, tous débords et surplombs inclus (art.R420-1 du Code de l'Urbanisme).
▪ Coefficient d'emprise au sol (CES)

Le coefficient d'emprise au sol (éventuellement fixé aux articles 9 des règlements de zone), qui détermine la densité d'emprise des constructions admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés d'emprise susceptibles d'être construits, par mètre carré de sol. Il se calcule en effectuant le rapport entre l'emprise au sol de l'ensemble des constructions bâties ou à bâtir, hors volumes en sous-sol complètement enterré, et la superficie totale de l'unité foncière.

▪ Surface de plancher

Conformément à l'article L112-1 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction* s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades* du bâtiment, après déduction :
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces des plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves et des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent des alinéas précédents.

9 ▪ ELEMENTS PROTEGES

Eléments de petit patrimoine à préserver au titre de l'article L 123-1-5 7 du code de l'urbanisme :

Le patrimoine lorientais est constitué d'édifices qualifiés de «remarquables» , du petit patrimoine, secteurs patrimoine et d'espaces verts.
Ces éléments patrimoniaux sont reconnus pour leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque de l'histoire de l'architecture de Lorient, et décrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine ».

Ces derniers sont répertoriés en annexe A du règlement écrit et repérés sur le règlement graphique en application de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
La démolition ou la modification des bâtiments remarquables est interdite sauf lorsqu'il apparaît qu'elle :
▪ ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
▪ ne compromette pas la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans laquelle elle s'insère,
▪ soit rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments du terrain d'assiette.
▪ dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.
Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un de ces éléments doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.
Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable à leur aspect.

Les travaux exécutés sur un immeuble, secteur patrimoine, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Ces préconisations ont pour objectif de conserver, restituer et de valoriser toutes les caractéristiques constitutives de leur intérêt (esthétique, historique…)

Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect de la typologie propre à chacun des types de bâtiments précisée dans l'OAP patrimoine.

Eléments de paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues.

Espaces d'intérêt paysager repérés au plan de zonage

La transformation d'une partie de ces espaces peut être autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise initiale. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Cœurs d'ilots protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues :

Au-delà d'une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la façade de la construction sur rue (ou de l'emprise des voies publiques si la parcelle n'est pas bâtie), les constructions sont interdites.

Seuls sont autorisés les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 15 m² dans la limite d'un abri de jardin par parcelle.

Par ailleurs, pour tout cœur d'ilot non repéré au règlement graphique et donc non protégé au titre de l'article L151-19, mais qui présenterait des éléments caractéristiques contribuant à la qualité paysagère et de cadre de vie de l'ilot, il pourra être appliqué des restrictions à l'implantation de toute nouvelle construction susceptible de dénaturer ce cœur d'îlot.

10 ▪ RISQUES LITTORAUX

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

Submersion

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 de personnes ; ces cartes ont été mises à jour en 2019.

Depuis le 16 avril 2026, la commune est en outre dotée d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux, qui constitue une Servitude d'Utilité Publique. Celui-ci est annexé au PLU.

Conformément aux articles L562-1 et R562-3 du code de l'environnement, le règlement du PPR littoraux comporte des interdictions et des prescriptions, ainsi que des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ces règles concernent les projets nouveaux mais aussi les projets sur les biens et activités existants et plus généralement l'usage des sols.

Le PPR littoraux prend en compte deux aléas distincts, l'aléa de référence et l'aléa à l'horizon 2100, avec une progressivité de la réglementation entre ces deux aléas, conditionnée par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée.

L'analyse croisée des aléas de référence et des aléas à l'horizon 2100 permet la traduction réglementaire selon les enjeux en deux zones bien distinctes (zone inondable urbanisée et zone inondable à préserver hors parties actuellement urbanisées).

La délivrance des autorisations d'urbanisme est conditionnée à l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Celui-ci dispose 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.* ».

En cas de contradiction entre les règles du PLU et celles du PPR Littoraux, les dispositions réglementaires du PPR Littoraux se substituent à celles du PLU. Ces prescriptions s'appliquent en outre à la parcelle ou à la partie de parcelle impactée en fonction de la doctrine étatique en vigueur

11 ▪ RISQUES TECHNOLOGIQUES

La ville de Lorient est soumise aux risques technologiques liés à la présence de dépôts pétroliers DPL, de canalisations d'hydrocarbures et de silos à grains de la CCIM et du GIE Kergroise sur le port de commerce de Lorient.

En poursuivant l'objectif de prévenir les risques auxquels est exposée la population, la connaissance actuelle des risques et la circulaire du 4 mai 2007 ont permis de mettre en place des éléments de maitrise de l'urbanisation.

Les actions pour prévenir les risques technologiques sont menées dans le cadre :

- des articles L132-1 à L132-3 du code de l'urbanisme

- l'approbation du Plan de Prévention des risques technologiques (PPRT) des dépôts DPL

Le PPRT est un outil réglementaire destiné à maitriser l'urbanisation autour des installations classées « Seveso seuil haut ». Le périmètre d'étude PPRT des dépôts DPL a été défini d'après l'étude de dangers fournie par l'exploitant et instruite par le service des installations classées de la DREAL Bretagne.

a) Objectifs de la doctrine de maîtrise de l'urbanisation

L'objectif des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.

b) Secteurs d'application de la doctrine de maîtrise de l'urbanisation

Elle s'applique sur tous le secteur identifié à risque technologique dans l'annexe graphique n°7

12 ▪ ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les talus plantés existants doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

13 ▪ OUVRAGES SPECIFIQUES

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

▪ d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
▪ de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes, trackers, photovoltaïques sur ombrières… dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.
▪ De constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

14 ▪ PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Préfet de la région Bretagne a pris un arrêté le 17 avril 2015 portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique sur la commune. (Annexe graphique n°8).

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

«Toute découverte archéologique fortuite (Article L 531-14 à L 531-16 du Code du patrimoine en ce qui concerne poteries, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie» (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00), (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive : code du patrimoine : article L 521-1 et suivants – décret 2004-490 du 3 juin 2004).

Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : «le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

15 ▪ LOI LITTORAL

Pour les communes assujetties aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi littoral», il est spécifié que :

- Sur l'ensemble de la commune : les nouvelles constructions* ou installations agricoles autorisées doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L 146-4-I du Code de l'Urbanisme issu de ladite loi.

- Hors des espaces proches du rivage, les installations ou constructions* liées aux activités agricoles, incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation, peuvent déroger à ce principe général applicable sur l'ensemble du territoire communal sous les conditions fixées à l'ar-

ticle précité.
Il en est de même pour les opérations de mises aux normes prévues à l'article L 146-4-1.

- Dans les espaces proches du rivage : l'extension de l'urbanisation doit être limitée et ne peut se réaliser que sous les conditions définies à l'article L 146-4-II du Code de l'Urbanisme.

- Hors espaces urbanisé et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installations ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

16 ▪ CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2007.
Les règles de hauteurs maximales sont précisées aux articles 11 de chaque zone (exemple : article Ua11-4) ; en outre, l'annexe K de ce règlement liste les dispositions à respecter pour toute édification de clôtures sur le territoire de Lorient (modalités de réalisation).

17 ▪ PERMIS DE DEMOLIR (article R 421-28 du C.U.)

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie d'une construction* :

En application des dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme, la procédure de permis de démolir a été instaurée sur l'intégralité du territoire de la Ville de Lorient. (délibération du conseil municipal du 27/11/2014).

18 ▪ STATIONNEMENT

Les règles relatives au stationnement sont différenciées :

▪ selon que les constructions sont localisées dans le périmètre spécifique ou non (voir l'annexe O du présent règlement)

▪ L'article L151-35 du code de l'urbanisme stipule que : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les catégories de logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement. »

Les catégories de logements concernées par les dispositions des articles L.151-34 et 35 sont les suivantes :
1° Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
1° Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
2° Etablissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
3° Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Le Triskell est un transport collectif en site propre. La Ville de Lorient est concernée par la mise en œuvre d'un transport collectif en site propre sur le territoire, ligne de bus en site propre. Cet article est donc applicable.

Les dispositions suivantes sont applicables dans toutes les zones où les constructions visées sont autorisées.

VEHICULES AUTOMOBILES

Le revêtement des places, lorsque réalisées en stationnement aérien, doit être réalisé avec des matériaux drainants et végétalisés (exemples : grille alvéolée sur sol stabilisé, dalles gazon, pavés autobloquants perméables/drainants etc.), sauf impératif technique dûment justifié (exemple : zone de stationnement de véhicules lourds).

La place de stationnement est comptée pour 25 m².
Les calculs sont arrondis à l'unité inférieure.

Les aires de stationnement doivent être plantées et répondre aux caractéristiques suivantes : longueur : 5 m, largeur : 2,50 m. La marge de recul devra garantir la bonne utilisation de la place de stationnement.

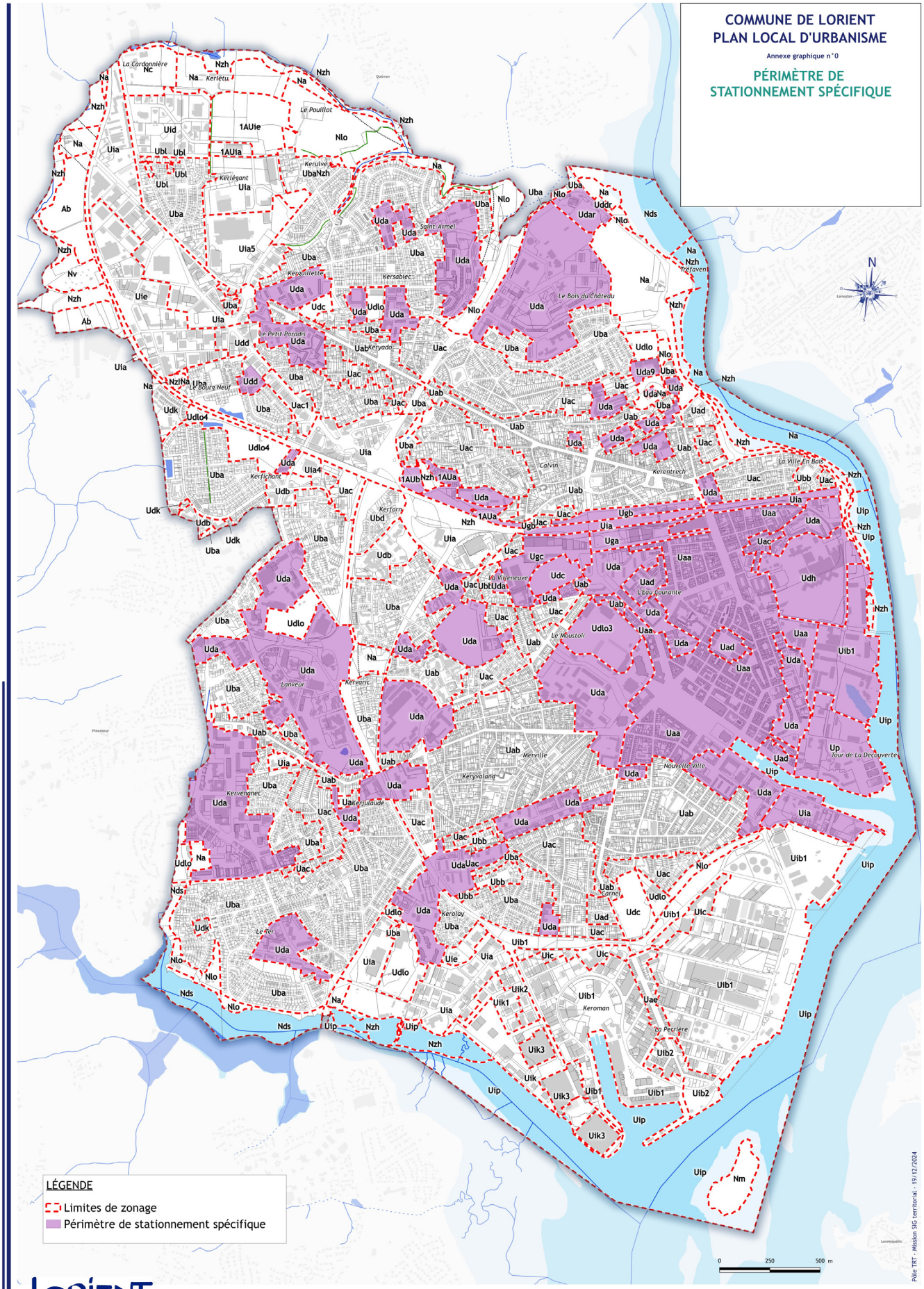
Par ailleurs, les largeurs des emplacements voitures limités par une ou deux parois verticales sont les suivantes :
- Sans parois verticales : **2,50 m**
- Avec une paroi verticale : **2,60 m intérieur**
- Avec deux parois verticales : **2,70 m intérieur**

Un pourcentage de 5 % des places doit être adapté pour les personnes à mobilité réduite (largeur : 3,30 m) pour les constructions à usage de logement.

Pour les établissements recevant du public, il sera aménagé au minimum une place par tranche de 50 places de stationnement ou fraction de 50 places.

Destination	Sous-destination	Périmètre spécifique	Reste de la commune
Habitat	Logement	1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les opérations de plus de 250 m² de surface de plancher, 80 % de ces places doivent être assurés en souterrain et/ou dans le volume de la construction, sauf pour les maisons individuelles, sauf dérogations prévues aux dispositions particulières ; en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés.	1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher de construction* créée sans dépasser 2 places pour une maison individuelle. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 50 % de ces places doivent être assurés en souterrain et/ou dans le volume de la construction, sauf pour les maisons individuelles, sauf dérogations prévues aux dispositions particulières ; en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés.
	Hébergement hôtelier	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - Du taux et du rythme de leur fréquentation - De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité	1 place de stationnement par tranche complète de 100 m² de surface de plancher de construction* créée, 50 % des places doivent être assurés dans le volume de la construction, sauf dérogations prévues aux dispositions particulières ; en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés.
Equipement	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - Du taux et du rythme de leur fréquentation - De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité		
Commerces et activités de service	Commerce courant de moins de 1000m²	1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les commerces inférieurs à 150m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée.	1 place de stationnement par tranche complète de 65 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les commerces inférieurs à 150m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée.
	Commerce courant de plus de 1000m² et ensemble commercial	15 places de stationnement et 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher de construction créée au-delà de 1 000 m² de surface de plancher 50 % des places doivent être assurés en souterrain et/ou dans le volume de la construction sauf dérogations prévues aux dispositions particulières ; en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés. La surface réservée au stationnement ne devra pas être supérieure à 0,75 la surface du commerce (surface de plancher).	15 places de stationnement et 1 place de stationne- ment par tranche complète de 25 m² de surface de plancher de construction* créée au-delà de 1 000 m² de surface de plancher 50 % des places doivent être assurés en souterrain et/ou dans le volume de la construction sauf dérogations prévues aux dispositions particulières ; en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés. La surface réservée au stationnement ne devra pas être supérieure à 0,75 la surface du commerce (surface de plancher).
	Etablissement artisanal	1 place de stationnement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher de construction* créée.	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - Du taux et du rythme de leur fréquentation - De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité	
	Entrepôt	1 place de stationnement par tranche complète de 250 m² de surface de plancher de construction* créée.	
	Etablissement industriel	1 place de stationnement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher de construction* créée.	

Annexe 0 Périmètre de stationnement spécifique



Dispositions particulières

1. Toute place couverte existante doit être maintenue ou restituée dans le respect de la norme.

2. En cas de démolition, les places liées au dit bâtiment, calculées selon les critères définis au présent article, soustraction faite du nombre de places existantes, sont déduites du nombre de place à prévoir.

3. En cas de travaux portant sur une construction* existant à la date d'approbation du PLU, sans création de surface de plancher au sens de l'alinéa 2, mais impliquant un changement de destination, les règles de stationnement ne s'appliquent pas, à l'exception des alinéas 1 et 10b.

4. Dans tous les cas, le nombre de places exigé dans le cas de travaux sur une construction* existante ne peut être supérieur à celui demandé pour une construction* neuve de même surface et de même destination.

5. Lorsqu'une place de stationnement existante est supprimée alors qu'elle est nécessaire dans le décompte des places réglementairement exigées, elle doit être retrouvée, dans le respect des dispositions particulières de chaque zone.

6. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il dispose desdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application des articles L123-1-12 et L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

7. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

8. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

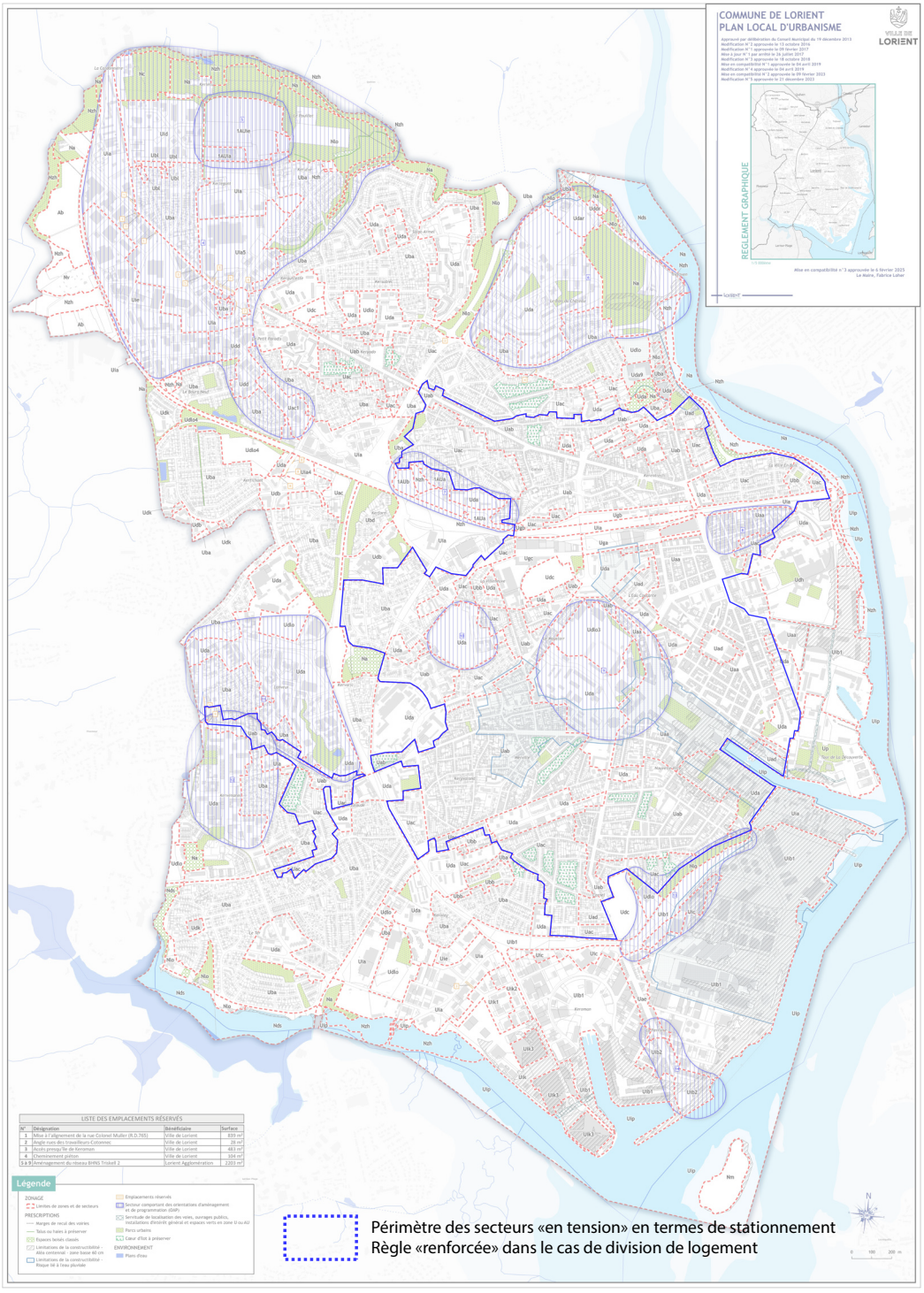
9. Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération sous réserve qu'il corresponde aux besoins particuliers et justifiés des occupations ou utilisations du sol et qu'il respecte les conditions normales d'utilisation. Ce parc peut être réalisé sous la forme notamment de parking silo, de structure réversible…

10. a) Les projets de transformation par division d'un bâtiment d'habitation existant (individuel ou collectif) font l'objet d'une obligation de création de places de stationnement, selon le tableau suivant :

Pour tout nouveau logement créé par division du bâti existant :	
Secteurs en tension (cf. carte ci-contre)	1 place de stationnement à créer
Reste du territoire communal	0,5 place à créer

b) En outre, en cas de changement de destination d'un bâtiment vers du logement ou hébergement, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :

du fonctionnement du projet envisagé, de sa situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité.



DEUX ROUES

Se référer à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, qui prévoit notamment le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos selon les catégories de bâtiments.

Modalités d'application :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique, 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.

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.

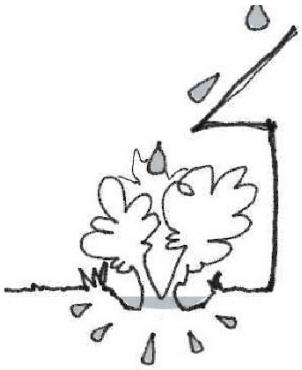
19 ▪ PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET GLOBAL D'AMENAGEMENT

20 ▪ LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES)

Article I : La gestion des Eaux pluviales :

Introduction

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de la commune (en annexe du PLU).
Les règles suivantes peuvent ponctuellement être plus contraignantes que ce dernier. La règle la plus contraignante s'applique.



Le processus de rétention-infiltration se caractérise par la création dans le sol d'un espace de rétention perméable à l'eau pluviale, tel qu'un jardin de pluie, une noue, etc. Cet aménagement permet à l'eau d'être retenue ponctuellement avant son infiltration dans le sol puis la nappe phréatique.



Le processus de stockage-récupération, quant à lui, se définit par la construction d'un ouvrage imperméable, récupérant l'eau pluviale pour la stocker sur une durée indéterminée. Elle est par la suite réutilisée en fonction de besoins : arrosage, nettoyage des véhicules, etc.

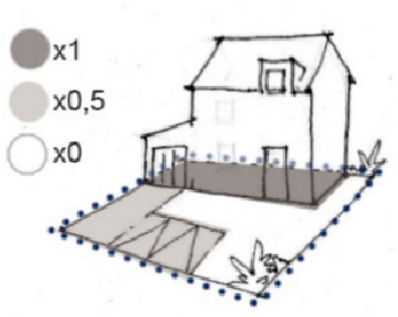
Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondations en aval, tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont par ordre de priorité :

- Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir…),
- Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux **en les gardant sur la parcelle,**

- Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.
L'infiltration doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

Champ d'application
Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une surface minimale fixée à 30 m².

Type de revêtement	Pondération (surfaces imperméabilisées)
Pleine terre, noues, arbres (emprise sous houppier), talus	0
Surfaces minérales perméables (sable tassé, pavés à joints larges, graviers, béton poreux…) Dalles perméables (dalle gazon…) Toitures végétalisées avec capacité de stockage ou extensives	0,5
Constructions, dalles, terrasses, parkings ou voirie étanches type enrobé, béton, asphalte, bicouches, pavés avec joints étanches	1



Exemple de calcul : *Le projet de maison individuelle de Monsieur P. se situe sur une parcelle de 200m². Il prévoit la construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90m². Il n'y pas de toiture végétalisée. Son allée de garage et les deux stationnements devant sa maison seront en revêtement stabilisé ; ils représentent une surface de 60m². Il conserve le reste du terrain soit 50m² en jardin engazonné ou potager.*
*La surface imperméabilisée de référence créée par le projet de Monsieur P. est de : 90 (emprise maison) + [60 (emprise stabilisé) *0,5 (pondération)] =* ***120 m².***

Obligation d'infiltration
La règle à appliquer est par ordre de priorité :
1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle),
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé…)
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.
Les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.

Le volume à infiltrer sur l'unité foncière est proportionnel à la surface imperméabilisée de référence, pondérée en fonction du type de revêtement, pour stocker 35 litres d'eau par mètre carré de surface :
Volume à infiltrer (L) = Surface imperméabilisée de référence x 35 (L)

Dans tous les cas, le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne se fait pas de droit. En cas de contraintes avérées rendant impossible l'infiltration du volume requis, un rejet dans le réseau public peut être autorisé par les services gestionnaires. Le débit de fuite est limité à 3L/s/ha.

Opérations d'ensemble

La gestion des eaux pluviales sera réalisée par des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert au plus proche du point de chute. Les modalités de calcul des volumes de rétention/infiltration à gérer sont précisées par le zonage pluvial.

La mise en place d'un dispositif enterré (type structure alvéolaire ultralégère) doit être exceptionnelle et justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de rétention-infiltration malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet (mise en place de revêtements perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration).

Enfin, outre les obligations de gestion à l'opération, une gestion à la parcelle est également nécessaire.

Dans le cas d'opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation du bâti existant, la configuration cadastrale (exemple : parcelle entièrement occupée par une construction), ne permet pas toujours d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Dans ces situations, et sous réserve que la solution soit techniquement possible et pertinente, des dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être implantés sur un espace situé à proximité de l'opération, dans le cadre par exemple d'une convention conclue entre le porteur de projet et le propriétaire de l'espace concerné. Les dispositifs mis en œuvre devront garantir leur pérennité et ne pas générer de contraintes d'entretien supérieures à celles d'un espace vert de gestion courante.

Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être paysagers et intégrés à l'environnement existant.

Ils doivent être aussi conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.

L'attention portée à la qualité paysagère et fonctionnelle des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de leurs abords doit favoriser leur intégration qualitative dans l'environnement naturel et bâti : berges en pente douce, végétalisation adaptée, multifonctionnalité des ouvrages (espaces verts, de loisirs, de jeux, de sport, etc).

Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier de prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.

Ainsi, les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont à prévoir dès la conception des projets afin de répondre aux objectifs fixés. La concertation entre le demandeur du permis et les services de Lorient Agglomération dès le démarrage de la conception permet d'anticiper l'intégration des prescriptions définies dans les divers règlements (PLU, zonage pluvial, règlement de service…). Les tests de perméabilité doivent être adaptés en fonction de la solution technique envisagée (exemple : test Matsuo obligatoire en cas de projet de noue).

Stockage - récupération

En sus des obligations d'infiltration, tout projet d'habitation entrant dans le champ d'application doit et tout autre projet peut récupérer les EP de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionnel avec l'échelle de l'opération, dirigée vers le dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardin de pluie,…) qui permet la gestion quantitative des eaux pluviales, selon les règles décrites ci-après et dans le zonage pluvial.

Les utilisations de l'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être déclarées à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération, si elle génèrent des eaux usées raccordées sur un dispositif d'assainissement collectif ou non collectif.
Note : Les dispositifs de récupération ne sont pas pris en compte dans le calcul du volume de rétention-infiltration à mettre en place.

Eaux de vidange et de lavage des piscines
Le pétitionnaire doit prendre en compte dans le calcul du dimensionnement de ses ouvrages de rétention et d'infiltration, les eaux de vidanges des piscines si celles-ci sont prévues dès la construction de l'habitation. En cas de réalisation ultérieure, le pétitionnaire doit prévoir un nouvel ouvrage de stockage et d'infiltration pour la piscine.
Les 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.
Les traitements des eaux de piscine doivent être arrêtés au moins 48h avant rejet.
En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées si le circuit n'est pas fermé.
Se référer également au zonage pluvial.

Gestion qualitative des eaux pluviales
Tout projet doit respecter des charges polluantes acceptables par le milieu récepteur. La mise en œuvre des principes prescrits ci-dessus intègre les objectifs de qualité des rejets et permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux pluviales et limiter l'impact des rejets urbains (par temps de pluie) sur les milieux aquatiques.
Cela étant, un ouvrage de dépollution des eaux pluviales pourra être imposé dans les cas d'activités polluantes ou d'utilisation particulière des sols.

Dispositions relatives à l'utilisation domestique des eaux de puits, forages, sources

Lorsque les installations privées sont alimentées par l'eau provenant **d'une source, d'un puits, ou d'un forage** pour un usage à des fins domestiques, le propriétaire ou s'il est différent l'usager, doit en faire la déclaration auprès de la mairie de la commune dont il dépend ou via le site internet suivant www.forages-domestiques.gouv.fr mis à la disposition du public.
Tout abonné s'engage :
- à déclarer tout dispositif de prélèvement, puits ou forage destiné à son propre usage domestique et à l'équiper des moyens de mesure de débits ou d'évacuation appropriés,
- à équiper tout pompage d'un compteur d'eau, selon les normes en vigueur ; à défaut de compteur posé, un forfait de consommation TTC sera facturé à l'abonné, conformément à la délibération du Conseil Communautaire (forfait de 80 m3 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 puits, forages ou source doit en outre respecter la législation en vigueur (notamment le Règlement Sanitaire Départemental et le Règlement du service Eau Assainissement) et être déclarée à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération.

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

Même en l'absence d'interconnexion, le service de l'Eau, en fonction du risque de contamination bactériologique induit par l'installation de l'usager pourra imposer la mise en place d'équipements de protections anti-retours. Ces derniers permettent d'éviter la contamination du réseau public d'eau potable depuis les installations de l'usager et seront d'un modèle agréé et installés aux frais de l'usager par un professionnel. L'équipement de protection devra respecter les prescriptions sanitaires et de maintenance prévues dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Le carnet sanitaire rendu nécessaire par la réglementation en vigueur, devra être tenu à la disposition du service de l'Eau à tout moment ainsi que toute pièce justificative (facture, attestation…).
Dans le cas de branchements desservant des installations utilisant l'eau à des fins non domestiques et comportant des risques de contamination pour le réseau, la mise en service du branchement peut être subordonnée à la mise en place à l'aval immédiat du compteur d'un dispositif anti-retour spécial, conforme aux normes en vigueur (disconnecteur). Ce dispositif sera installé par l'abonné, à ses frais, qui devra en assurer la surveillance, l'entretien et le bon fonctionnement. En ce cas, l'abonné devra en informer impérativement le service de l'Eau. Ce dernier pourra solliciter la mise à disposition de preuve attestant de l'entretien et de bon fonctionnement de cet équipement.

Article II – Zones sensibles aux inondations :

Le PLU contient une carte des zones sensibles aux inondations. Annexe graphique N°5.
La Ville de Lorient est une cuvette ouverte sur la mer ; sa topographie, en particulier dans la partie aval la rend particulièrement sensible à des précipitations de moyenne à forte intensité conjuguée à des marées hautes de moyen à fort coefficient.

Dans ces zones, des préconisations particulières doivent être mises en œuvre, elles concernent notamment les aménagements des constructions :
Dans les zones identifiées comme sensibles, les mesures particulières ci-après devront être appliquées en plus des règles de limitations des débits énoncées à l'article précédent :
▪ Maintien des seuils à leur niveau existant par rapport au trottoir et si possible création ou renforcement lors des aménagements réalisés sur le bâti. (La cote de seuil à +0.35 m par rapport

au fil d'eau du caniveau permet une augmentation du niveau de sécurité),

▪ Interdiction de créer des sous-sols ou d'aménager ceux qui existent en logements ou pour des activités économiques (salle d'exposition etc.), sauf à réaliser des équipements adaptés.

▪ Assurer correctement l'évacuation des eaux pluviales dans le cas de rampes d'accès susceptibles de desservir des surfaces situées en deçà du niveau le plus bas de la chaussée.

▪ Condamner les soupiraux et les entrées des anciennes soutes à charbon.

Article III – Protection du milieu récepteur :
Le code de l'environnement précise les enjeux d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau en précisant qu'une gestion équilibrée «vise à assurer la protection des eaux et la lutte contre toute pollution ». Il fixe également les règles de préservation de la qualité et de répartition des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales.
Par ailleurs la directive européenne 2000/60/CE impose aux états membres de « parvenir à un bon état des eaux de surface à l'horizon 2015 ».
La ville de Lorient, dont le périmètre est largement ouvert sur l'eau (étang du ter, anse de Kermélo, rives du Scorff, rade de Lorient) et qui possède aussi des ruisseaux remarquables (ruisseau du Ven Zu et ruisseau de Kérulvé), doit être attentive au respect de la qualité du milieu naturel dans lequel peuvent être rejetées de manière chronique ou accidentelle des substances de nature à nuire à la qualité et à la diversité du milieu aquatique.
Les installations industrielles, mais aussi les simples particuliers, sont concernés par ce sujet et les prescriptions qui suivent s'appliquent à chacun dans l'usage qu'il peut faire des dispositifs de rejets, en particulier des eaux pluviales.
Les eaux pluviales sont dirigées en général au caniveau de la rue et collectées par un réseau spécifique pour être rejetées directement au milieu naturel. Toute substance introduite directement ou indirectement dans ce réseau se dirige, sans traitement, vers la rade, les étangs ou les ruisseaux.

L'article L 211-1 du Code de l'environnement stipule que la gestion équilibrée d'une ressource en eau nécessite : «la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales.»
Sont interdits les rejets au caniveau ou au réseau d'eau pluviale par ex., les substances telles que les peintures, les colles, les ciments, les hydrocarbures, les huiles et graisses, les produits d'entretien à base d'acide ou de soude caustique, les trop pleins de séparateurs à fécule, à graisses ou à hydrocarbures, les trop pleins de cuve de stockage d'hydrocarbures, et d'une manière générale toutes les substances susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux superficielles ou souterraines.
D'autre part les terrassements importants par excavation ou par reprise de terres ou de remblais préalablement stockés ne doivent pas entraîner vers le réseau public de particules susceptibles de se déposer dans les collecteurs et/ou de nuire à la qualité des milieux naturels (photosynthèse perturbée par l'opacité des eaux).

Rejets dans les réseaux d'eaux usées :
De même, les substances énumérées ci-dessus ne doivent pas être dirigées vers le réseau d'eaux usées car celui-ci est destiné à recueillir les eaux usées domestiques et, sous certaines conditions, les effluents issus des activités industrielles.

Article IV : 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 ;
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.

Les éventuelles Dispositions Particulières relatives à l'alignement (*articles 6 de chaque zone*), lorsqu'elles prescrivent un alignement strict à la voie, peuvent faire l'objet d'une adaptation de l'ordre de 20 à 30 cm afin de permettre l'enracinement de plantes grimpantes en façade et participer ainsi à la végétalisation de la ville.

Coefficient de biotope :

Pour toute opération, les espaces végétalisés et de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Coefficient de biotope		
Zones Uaa / Uga / 1AU	Zones Uab / Uac	Zones Ub / Ud / Ugc
15% (sauf impératif technique)	20%	25%
	10% de pleine terre	15% de pleine terre

Dans le cadre de projet d'aménagement d'ensemble (projet de requalification urbaine, rénovation urbaine, NPNRU etc.) qui peuvent faire l'objet de montages opérationnels complexes : le coefficient de biotope pourra être apprécié à l'échelle du plan d'aménagement d'ensemble, a minima à l'échelle du macro-lot au sein duquel le projet présenté s'implante.

Mode de calcul du coefficient de biotope :

Les espaces de pleine terre tels que définis au paragraphe 6. Définitions des dispositions générales du présent règlement sont comptés à hauteur de 1 pour 1.

Toitures et dalles végétalisées (sur parking souterrain) sont comptés à hauteur de 0,5 pour 1.

Exemple :
Le terrain d'assiette du projet situé en Ub est d'une superficie de 300 m².
Le coefficient de biotope minimum sur ce secteur est de 25%, soit 75 m².
Le coefficient de pleine terre minimum sur ce secteur est de 15% soit 45 m².

Le projet ménage un espace de pleine terre de 70 m² ; une partie de la construction comporte une toiture végétalisée de 30 m².

Surface de pleine terre du projet = 70 m² : le projet respecte le coefficient de pleine terre minium.

Surface de biotope : 1 x 70 + 0.5 x 30 = 70 + 15 = 85 m² : le projet envisagé respecte donc le coefficient de biotope minimum imposé au zonage au sein du lequel il vient s'implanter.

Le projet est conforme à cette disposition.

21 ▪ PLAN D'EAU ET PROTECTION DES COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

La création de plan d'eau est interdite en dehors des réserves incendie et des ouvrages de régulation et d'épuration des eaux pluviales.

Dans les marges de protection de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau, les comblements, affouillements et exhaussements de terrain sont interdits, qu'ils soient soumis ou non à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre des installations et travaux divers. Toutefois, cette marge de protection pourra être réduite dans le cadre d'une étude hydraulique.

Les zones humides recensées font l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur protection (Nzh).

22 ▪ PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération a été approuvé lors du conseil communautaire du 25 juin 2024.

Densités
La fiche-action n°9 du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération «*Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie* » rappelle les objectifs minimums de densité pour chaque commune, issus du SCoT. Ainsi, à Lorient, toute opération de construction de plus de 10 logements doit respecter une densité minimum :
▪ En coeur de centralité (zone Ua) : entre 100 et 140 logements par hectare ;

▪ Au sein des autres secteurs U : une densité supérieure de 30% par rapport à la densité du tissu bâti environnant ;
▪ En extension urbaine et/ou zone 1AU : entre 35 et 40 logements par hectare.
Un projet dont la densité est très supérieure à ces seuils et qui ne permet pas d'assurer une bonne insertion dans son environnement immédiat ou de proposer un cadre de vie en accord avec l'identité de la commune pourra être refusé.

Logement social et abordable
Les fiches-action n°11 et 15 du PLH de Lorient Agglomération «*Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire*» et «*Développement d'une offre de logements abordables à l'accession*», fixent pour la commune de Lorient les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logement :
▪ Au moins 20% de logements locatifs sociaux (PLAI et PLUS) dans toute opération créant plus de 10 logements et/ou hébergement,
▪ au moins 25% de logements en accession abordable dans toute opération créant plus de 20 logements, dont une part minimale de 60% de ces produits en accession sociale.

Le PLH 2024-2029 précise que « sont retenus comme produits d'accession abordable :
- le Bail Réel Solidaire BRS et le Prêt social location-accession PSLA (qui sont aussi des produits d'accession sociale) ;
- l'accession à prix maîtrisé ;
- les terrains à bâtir avec prix de vente plafonné. »

Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, typologies et modes de financement par commune.

NB : Si le nombre de logements à atteindre n'est pas entier, il sera tronqué au nombre entier inférieur. On retiendra donc par exemple 7 logements pour tout résultat compris entre 7 et 7,9.

Modalités particulières :
▪ En secteurs de renouvellement urbain et quand des projets d'ensemble sont portés par une Maîtrise d'Ouvrage publique et/ou un bailleur social, les objectifs de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable sont calculés à l'échelle du périmètre d'opération en incluant les logements conservés et/ou réhabilités.
Dans le cas de demandes d'urbanisme concomitantes sur un même îlot, les objectifs peuvent être calculés à l'échelle de l'îlot, sous réserve de justification dans chacune des demandes d'urbanisme concernées.
▪ Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite.
Les obligations de production de logement en accession abordable ne s'appliquent pas aux opérations créant exclusivement du logement social.
▪ Le déport de la production de logements locatifs sociaux n'est pas autorisé.
▪ A noter également qu'un cadre réglementaire spécifique s'applique aux projets situés au sein de périmètres NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) et QPV (Quartier Politique de la Ville).

24 ▪ ORGANISATION DE L'ACTIVITE 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 les périmètres des centralités commerciales de Lorient, à savoir :
- la centralité de type 1 : le centre-ville
- les centralités de type 3 : le quartier gare et le péristyle
- la centralité de type 4 : Bois du château
- les centralités de type 5 : Saint Armel, Rue de Belgique, Rue Paul Guieysse, Rue de Lanveur, Rue de Merville, Kervaric, Kervénanec, Le Ter, Avenue de la Perrière, Rue de Carnel, Frébault, Monistrol, Bodélio.

Ces centralités cumulent en effet plusieurs critères qui leur permettent de constituer les lieux privilégiés 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.

La centralité de type 1 peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, et notamment ceux contribuant à l'attractivité globale du territoire du Pays de Lorient. Tous les équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, sans limite de surface.

Les centralités de type 3 peuvent 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 m².
Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1 667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;

- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1 667 m², un agrandissement jusqu'à 2 000 m² est possible.

Les centralités de type 4 peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à des besoins quotidiens et de proximité à l'échelle de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 1500 m².

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1 250 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1 250 m², un agrandissement jusqu'à 1 500 m² est possible.

Les centralités de type 5 peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à des besoins quotidiens et de proximité à l'échelle de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 800 m².
Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 667 m², un agrandissement jusqu'à 800 m² est possible.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les rez-de-chaussée commerciaux des constructions situés au règlement graphique à l'intérieur des périmètres de « centralités commerciales » de type 1 et 3 et identifiés comme « linéaire commercial » au règlement graphique sont protégés et 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.

En outre, au sein des rez-de-chaussée délimités comme « linéaire commercial renforcé » au règlement graphique à l'intérieur de la « centralité commerciale du centre-ville », l'implantation ou l'extension d'activités comprises dans la sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ne sont pas autorisées.

Le changement de destination de surfaces de bureaux en rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce, l'artisanat et l'activité de service est interdite ; cette disposition ne s'applique pas dans le cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En outre, au sein des rez-de-chaussée délimités comme « linéaire commercial renforcé » au règlement graphique à l'intérieur de la « centralité commerciale du centre-ville », les

changements de destination au profit d'activités comprises dans la sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont interdits.

Les zones d'activités commerciales (ZACOM)

Le règlement graphique définit les périmètres des zones d'activités commerciales sur la commune. Ces zones sont exclusivement les lieux d'implantation des équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec un fonctionnement en centralité.

Sur la commune, la zone d'activités commerciales est celle de Lorient Nord ; elle constitue un site commercial périphérique majeur du Pays de Lorient et forme le principal lieu d'achat de la population locale et un pôle rayonnant au-delà du territoire, à l'instar du centre-ville de Lorient et de la zone de Lorient Nord.
Cette zone d'activités commerciales accueille les commerces selon les règles suivantes :

- les implantations de nouveaux commerces de moins de 500 m² de surface de vente ne sont pas autorisées
- la transformation ou la division d'un bâtiment commercial existant visant la création de cellules de moins de 500 m² de surface de vente ne sont pas autorisées ;
- la réoccupation d'un local commercial vacant, quelle que soit sa surface de vente, est à privilégier par rapport à la création d'un nouvel équipement commercial. S'il s'agit d'un local vacant non commercial, changeant de destination au profit d'une destination commerciale, sa réoccupation constitue une implantation d'un nouveau commerce ; à ce titre, le projet prévoit le cas échéant les travaux nécessaires pour présenter à l'ouverture une surface de vente d'au moins 500 m² ;
- les commerces présents à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est inférieure à 500 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation de ce même SCoT si cette extension ne leur fait pas dépasser la surface de 500m². Si l'extension porte leur surface à plus de 500m², elle peut être supérieure à 20% sauf pour des commerces réopndant à des besoins courants ou quotidiens dans la limite des droits à construire restants par décennie pour l'ensemble de la ZACOM ;
- 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 y compris dans le cas de la réutilisation de locaux vacants ; seules les implantations de commerces destinés aux achats occasionnels ou exceptionnels sont permises ;
- la création de nouveaux équipements cinématographiques ne sont pas autorisés.

Cette zone d'activités commerciales est par ailleurs soumise à des droits à construire, réglementés par le SCOT :

- les droits à construire s'élèvent à 8 300 m² de surface de vente nouvelle pour la période allant du 16 mai 2018 au 15 mai 2028 et à 8 300 m² de surface de vente nouvelle pour la période allant du 16 mai 2028 au 15 mai 2038 ;
- par décennie, les premiers 3 000 m² de droits à construire peuvent être utilisés sans autre condition que celles liées à la taille des surfaces de vente des magasins et à la destination commerciale de ces derniers ;
- par décennie, les 5 300 m² de droits à construire restants au-delà des premiers 3 000 m² précédemment évoqués ne peuvent être utilisés que si les deux conditions suivantes sont réunies :

- le taux de vacance commercial dans le centre-ville de Lorient est inférieur à 9% à la date du dépôt du permis de construire ;

- au moins 40% des surfaces commerciales vacantes dans la zone d'activités commerciales à la date du dépôt du permis de construire ont été réutilisés ;

Le taux de vacance commercial à prendre en référence au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme est celui qui est calculé et arrêté en mars de chaque année par délibération du comité syndical du SCoT dans le cadre du suivi/évaluation de cet indicateur.

- les droits à construire non utilisés pendant la première décennie ne peuvent venir abonder les droits à construire fixés pour la seconde décennie ;
- les droits à construire ne doivent pas concernés un seul et même projet de commerce ;
- les surfaces de vente résultant de la réutilisation d'un local commercial vacant ne sont pas comptabilisées dans les droits à construire ; celles issues d'une réoccupation d'un local vacant non commercial sont comptabilisées dans les droits à construire, s'agissant de nouvelles surfaces créées.

25 ▪ PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE ET DU RECHAUFFEMENT 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 Lorient 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).

Production d'énergies renouvelables

Destination habitat :
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.
Une installation solaire photovoltaïque en toiture doit présenter une production supérieure à 110 kWh/m²/an.

Enfin, dans le cadre d'un objectif de sobriété foncière et énergétique, les projets de constructions à destination d'habitat devront tendre vers des bâtiments autonomes en énergie, voire en produire pour la collectivité.

Destination bâtiments publics et d'intérêt collectif :
Par ailleurs, en tous secteurs, chaque bâtiment neuf à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, hors volumes secondaires, doit produire au moins 30% de l'électricité ou de la chaleur qu'il consomme en ayant recours à une ou plusieurs énergies renouvelables.

Autres destinations :
Toutes les constructions (industrielles, artisanales ou commerciales) neuves de plus de 500m² d'emprise au sol doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs.

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

L'ensemble commercial ou industriel devra justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable.
Le taux de couverture de la consommation électrique par ce dispositif devra être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi LETCV. (loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015).
Ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, froid, hors process industriels particuliers).

Par ailleurs, Les projets neufs 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).

26 ▪ GESTION DES DECHETS

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

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.

Habitat collectif
Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) et isolé doit être réalisé pour le stockage des conteneurs.

Ce local se situera, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, donnant directement vers l'extérieur. Ce local peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres.
Le local doit être muni d'un point d'eau et être raccordé au réseau d'eaux usées *(se référer à l'annexe sanitaire et au règlement sanitaire départemental du Morbihan pour les modalités de réalisation du local).*

Pour toute opération dont les dotations en bacs seront supérieurs à un bac de 4 roues, une aire de présentation devra être créée en limite de propriété, accessible depuis la voirie publique. Cette aire de présentation doit être plane, cimentée ou goudronnée et ne doit pas être assimilée à une aire de stockage des bacs.

Nouveaux quartiers, nouvelles opérations d'aménagement et opérations de renouvellement urbain

En dérogation avec le règlement sanitaire départemental, la collecte des déchets pourra se faire selon les modalités suivantes :

- collecte des déchets ménagers et des emballages : collecte en colonnes enterrées ou semi-enterrées,
- collecte des biodéchets : collecte en point d'apport volontaire.

Dans ces conditions, les pétitionnaires sont dispensés de réaliser un local poubelle et une aire de présentation pour la gestion des déchets.

Commerces et activités de services

Cas particulier des métiers de bouche / restauration collective

Seuls les métiers de bouche (restaurant, cantine, boulangerie, boucherie, charcuterie, traiteur…) et les activités productrices de biodéchets (supérette, épicerie etc.) seront dotés en bacs de tri sélectif pour la collecte des biodéchets (bacs à couvercle vert).

Les bacs biodéchets doivent être remisés sur le domaine privé. Ils sont à placer dans un local poubelle, conformément au règlement sanitaire départemental et au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés de Lorient Agglomération.

Une aire de présentation devra être prévue au projet si la dotation estimative est supérieure à 3 bacs de biodéchets. Cette aire devra être dimensionnée pour accueillir les bacs biodéchets. Elle doit être en limite de propriété, afin d'être accessible par la collecte de la voirie principale.

1 ▪ REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ua correspond aux parties urbaines les plus denses où les constructions* sont généralement édifiées à l'alignement et en continu. L'habitat prédomine, mais les commerces et activités compatibles avec l'habitat y sont étroitement mêlés.

La zone Ua est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par le Plan d'Exposition aux Bruits (voir l'annexe graphique n° 2).
Elle comprend les secteurs :

- **Uaa** qui correspond au centre-ville proprement dit,

- **Uab** qui correspond à la zone urbaine la plus dense autour du centre-ville (Nouvelle-Ville, Merville, Kérentrech...),

- **Uac** qui correspond aux secteurs les moins denses de la zone (Keryado, Carnel...),

- **Uad** qui correspond aux ensembles particuliers (Chapelle St-Christophe, Place Alsace Lorraine, Quai des Indes, Ensemble de Carnel, Ensemble de l'Eau Courante)

- **Uae** qui correspond au secteur à prédominance économique de l'avenue de la Perrière.

Les sous-secteurs indicés 1, 2,... sont rattachés au secteur correspondant aux lettres qui les précèdent (ex. : **Uab1** rattaché à **Uab**). Ils sont caractérisés par une occupation du sol spécifique.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine et les risques technologiques, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

▪ Les constructions* à usage d'activités qui ne sont pas naturellement complémentaires d'un habitat urbain.

▪ Les constructions* à usage d'entrepôts si elles ne sont pas liées à une activité commerciale ou artisanale.

▪ Les constructions* à usage agricole.

▪ Hors espaces urbanisé et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installations ou changement de destination, à l'exception des

bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

En sous-secteurs **Uac2** :

- Les établissements recevant du public des 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du Ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public et les aérogares.

- Les voies nouvelles de circulation à l'exception des dessertes.

- Les voies ferrées nouvelles ouvertes au transport de voyageurs classées «grandes lignes».

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions* à usage d'activités susceptibles d'engendrer du bruit si toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne occasionnée aux habitants du quartier concerné.

Les lignes et ouvrages de télécommunication ainsi que les installations de distribution électriques, sous réserve qu'elles soient enterrées ou intégrées à une construction*.

Lorsqu'ils ne sont pas interdits à l'article Ua1, les activités commerciales dans le respect du périmètre de centralité commerciale précisé à l'article 23 des dispositions générales « Organisation de l'activité commerciale » du présent règlement.

Dans le cas d'un 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, comme précisé à l'article 23 des dispositions générales « Organisation de l'activité commerciale » du présent règlement.

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Un seul accès pour les véhicules, d'une largeur maximum de 5.00 mètres, est autorisé par propriété sauf contraintes liées à l'aménagement de la voirie ou la sécurité publique. Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

B - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

Toute construction* ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

B - Assainissement

a) Les eaux usées industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial. Les constructions à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.

Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de pré traitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation. Ils doivent être installés en domaine privé.

L'industriel comme le gestionnaire du réseau public auront la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Comme il est indiqué dans l'article 20 des Dispositions Générales, dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles–ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, Lorient Agglomération et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, la DDPP, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.
b) Les eaux usées à caractère domestique :

Sauf si elles peuvent être éventuellement traitées par une unité d'épuration des eaux industrielles, l'ensemble des eaux usées domestiques devront être raccordées au réseau public.

c) Les eaux pluviales :

Se référer au paragraphe 20 des Dispositions générales - *article I Gestion des eaux pluviales.*

C - Electricité - Gaz - Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Les compteurs ERDF et GRDF doivent être intégrés en limite de propriété, soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

D - Déchets urbains

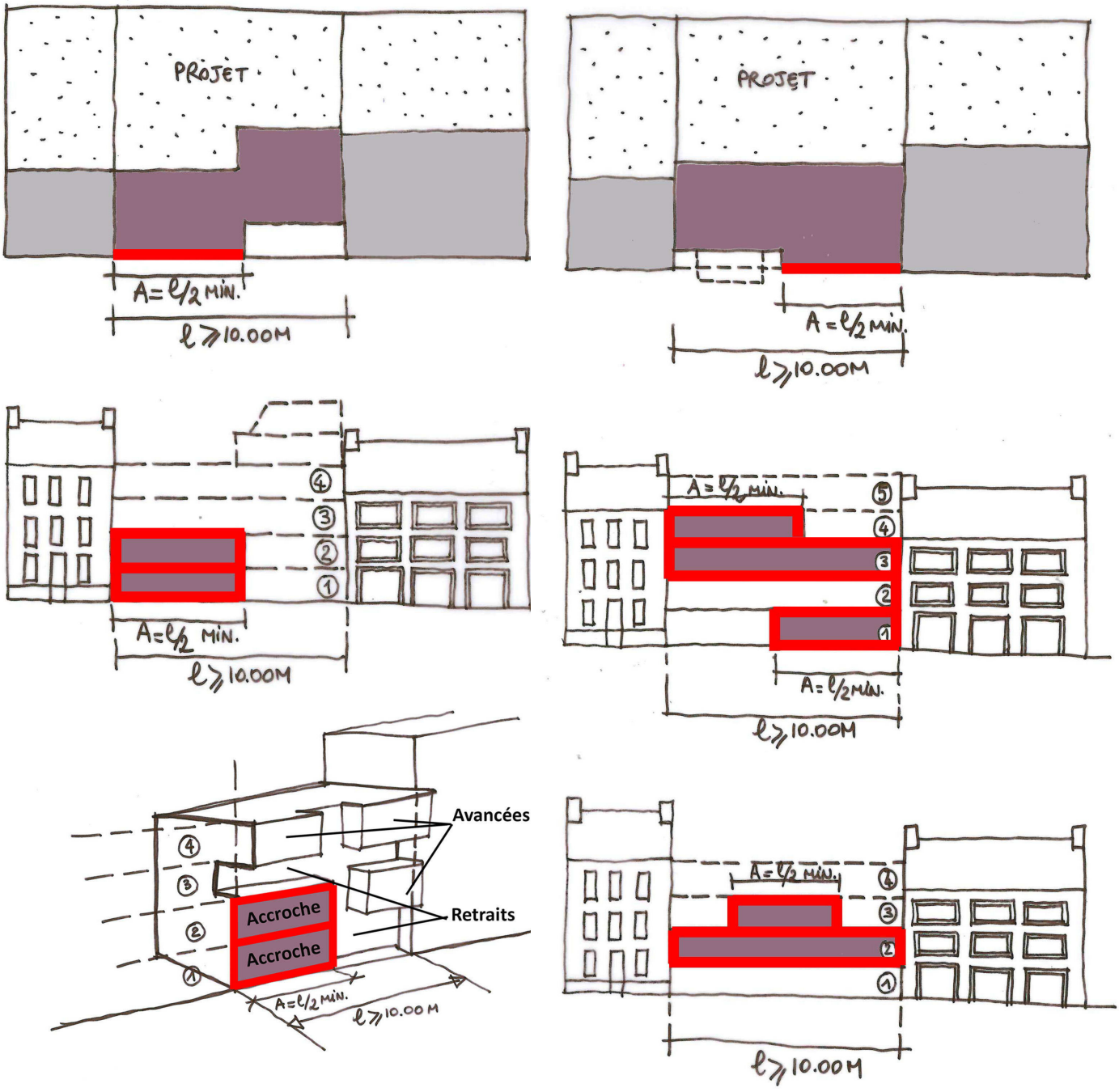
Se référer au paragraphe 26 des Dispositions générales.

ARTICLE Ua 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions* doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique ou privée. Pour des linéaires de façades supérieurs à 10 m, un alignement de 50% minimum de cette longueur totale pourra être admis, et ce sur la moitié du nombre de niveaux qui seront édifiés (avec un minimum de 2 niveaux)
Des retraits ou des avancées peuvent être admis pour des raisons de composition urbaine ou de parti pris architectural.



Croquis : Règle d'implantation en alignement (article Ua.6)

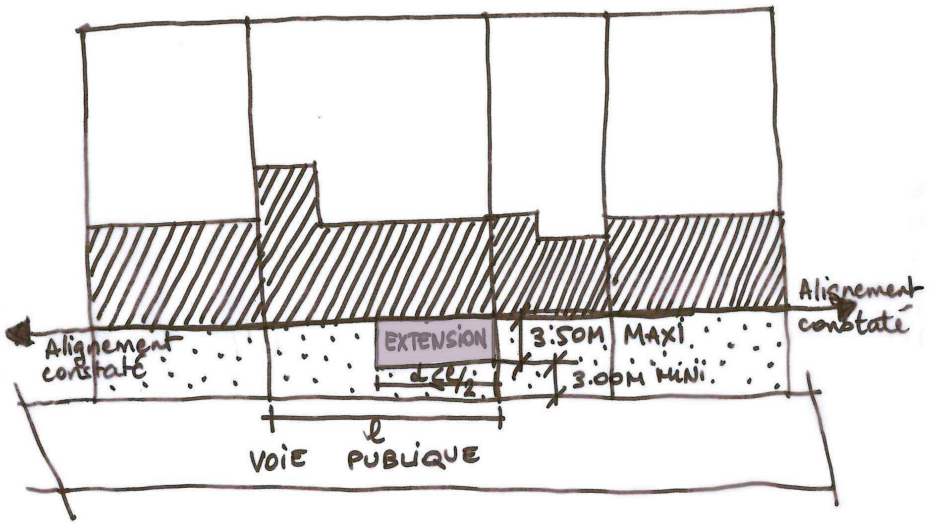
Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.

Dans le cas d'une construction* à l'angle de deux voies, le long d'une voie courbe ou pour des raisons topographiques si des problèmes de visibilité sur la voie publique rendent cette mesure nécessaire, l'implantation peut se faire en respectant les règles énoncées ci-dessus avec une tolérance de plus ou moins 2 m.

Des extensions de construction*, en avancée, peuvent être autorisées si elles sont parfaitement intégrées architecturalement à la construction* d'origine, de dimensions limitées (3,50 m de

profondeur à condition de maintenir un retrait* minimum de 3,00 m par rapport à la rue) et uniquement en rez-de-chaussée. Toute extension vitrée, de type véranda, est limitée à 50 % de la façade* existante.

Les abris de jardins d'une surface inférieure à 10m² sont autorisés en limite de voie sous réserve d'une qualité de conception (toiture terrasse ou monopente, façade maçonnée enduite ou en bardage bois en pose verticale).





ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

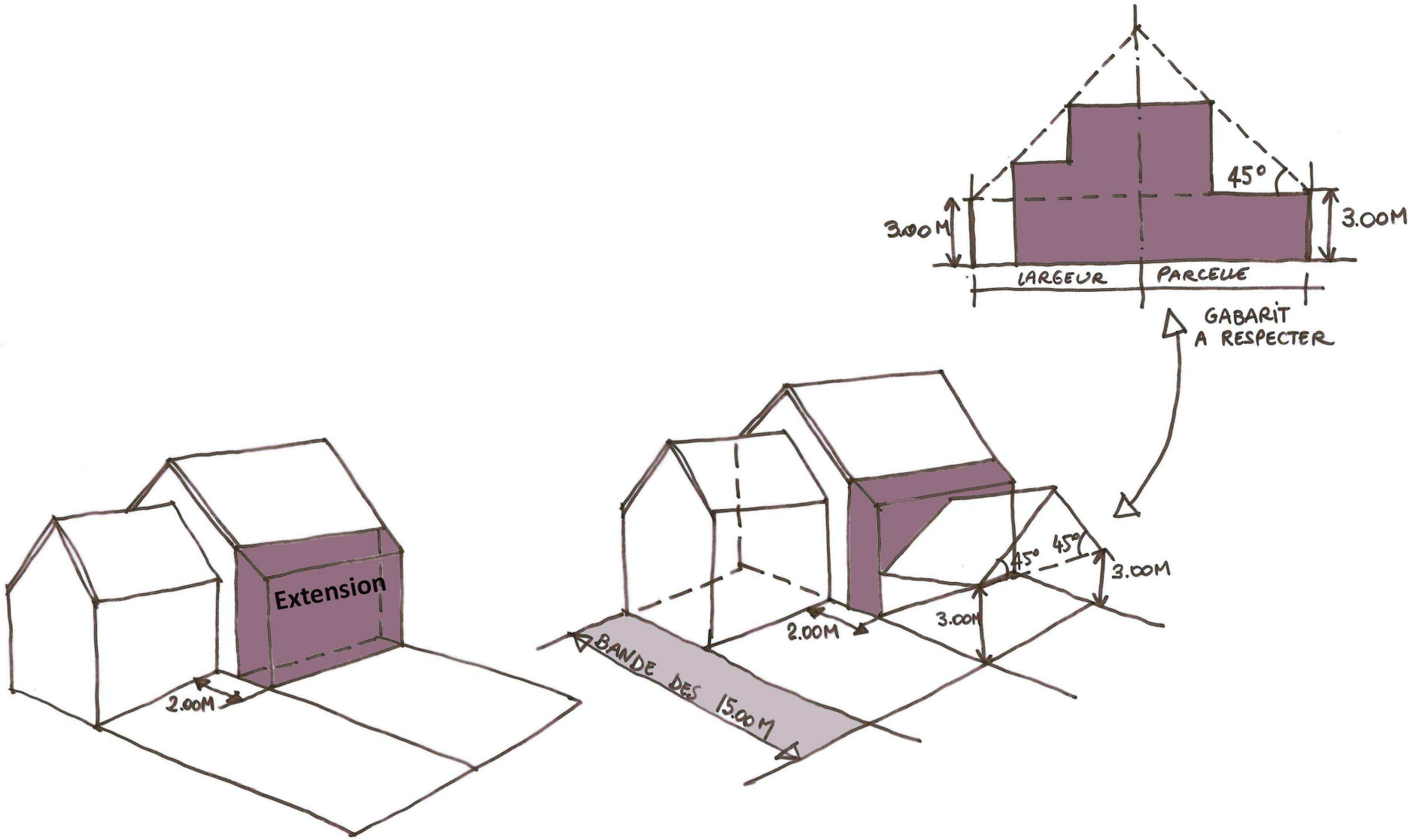
1. Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* admis à l'article Ua6 qui s'y substitue, la construction* principale doit être implantée :
- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 2 m de la limite séparative.

Toutefois, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée différemment des règles ci-dessus, peut s'implanter en conservant un recul identique à l'existant.

Cette règle de recul ne s'applique pas en zone Uaa en cas de création d'une voie interne réservée au piéton et vélo. La largeur de cette voie ne doit pas excéder 3 mètres et la façade débouchant sur cette voie ne doit pas disposer d'ouvertures sur des pièces principales.

2. De plus, en secteur Uab, Uac et Uad, la façade arrière* du bâtiment doit s'harmoniser avec l'alignement des façades arrière* des bâtiments contigus. Un décalage de 2 mètres maximum dans les alignements de façade est autorisé lorsque la construction* comporte plusieurs niveaux. Ne sont prises en compte sur les parcelles contiguës que le corps principal de la construction* hors extension éventuelle. Au-delà, pour le niveau situé au rez-de-chaussée, la hauteur mesurée par rapport au terrain naturel* est limitée à 3 mètres en limite séparative. Le gabarit de cette partie de construction* doit s'inscrire dans un angle de 45° sur l'horizontale à partir de 3 mètres sur la limite séparative. Cette hauteur peut être supérieure pour atteindre le gabarit de la construction voisine contiguë sans le dépasser. Les constructions en façade arrière doivent présenter une volumétrie équilibrée et harmonieuse.

3. Au-delà d'une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* admis à l'article Ua6, qui s'y substitue, les constructions doivent s'implanter à une distance par rapport aux limites séparatives égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Toutefois, les constructions qui respectent les dispositions de l'article Ua10.5 (hauteur limitée) peuvent s'implanter sur les limites séparatives.



Croquis : Règle d'implantation en façade arrière (article Ua.7-A-1)

B - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété* :

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites de fond de propriété* égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Toutefois, l'implantation sur les limites de fond de propriété* ou sur la limite de retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude, est possible sous réserve de respecter les dispositions de l'article Ua 10.5 (hauteur limitée).

C - Implantation des dépendances*

Un recul de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives est admis pour les dépendances* ne dépassant pas une surface de 10 m² d'emprise au sol et une hauteur de 3 mètres.

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction des dépenses énergétiques.

Pour les constructions* et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :
- dans le cas où l'extension de constructions* existantes implantées différemment des règles définies ci-dessus peut être réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- pour les piscines non couvertes et les dépendances* dont la hauteur est inférieure à 3 mètres et d'une surface inférieure ou égale à 10 m² de surface de plancher.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol ne doit pas excéder :
- en secteur Uaa : 100 % de la superficie du terrain
- en secteur Uab : 80 % de la superficie du terrain
- en secteur Uac : 70 % de la superficie du terrain
- en secteur Uad : 100 % de la superficie du terrain.
- en secteur Uae : 100 % de la superficie du terrain.

Toutefois, l'emprise au sol des constructions* à usage d'activités n'est pas limitée.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Les règles énoncées à chaque titre (1,2, 3…) sont cumulatives.

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée. Au-delà de 15 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* sous l'emprise de la construction*. La longueur cumulée des lucarnes en comble ne doit pas dépasser 50% du pan de toit concerné

2. Lorsque la construction est édifiée en bordure de la voie et fait plus d'un niveau, la distance L comptée horizontalement à partir de la façade (à l'exclusion des débords de toiture, des éléments décoratifs, des bow-windows, des balcons, des brise-soleils, des pare-vues…) au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (L ≥ H).

Cependant en secteur Uaa, la distance L pourra être augmentée de 3 m (L + 3 m ≥ H).

A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.

3. Les constructions édifiées à une distance inférieure à 15 mètres de l'emprise des voies ou du retrait* qui s'y substitue, peuvent atteindre la hauteur maximale mesurée :
▪ au faîtage pour les constructions couvertes par une toiture à forte pente égale ou supérieure à 40°,
▪ au sommet du bâtiment pour les autres constructions comportant un autre type de toiture, et fixée comme suit :

SECTEUR	FAITAGE pour les toitures supérieures ou égales à 40°	SOMMET pour les autres toitures
Uaa	23 m	19m
Uab	17m	13 m
Uac	14 m	10 m
Uac 1	cf point Ua 10-7	
Uad	14 m	10 m
Uae	17 m	13 m

▪ Règle d'émergence : en dérogation des règles édictées au point 3 du présent article, en secteur Uaa et Uab au-delà de la hauteur autorisée, une émergence au-dessus du bâtiment est autorisée d'une superficie maximale d'un tiers de l'emprise du bâtiment sans dépasser 25 mètres de haut. Cette émergence devra faire l'objet d'une recherche architecturale pour présenter une volumétrie élégante s'articulant harmonieusement avec l'ensemble du projet.

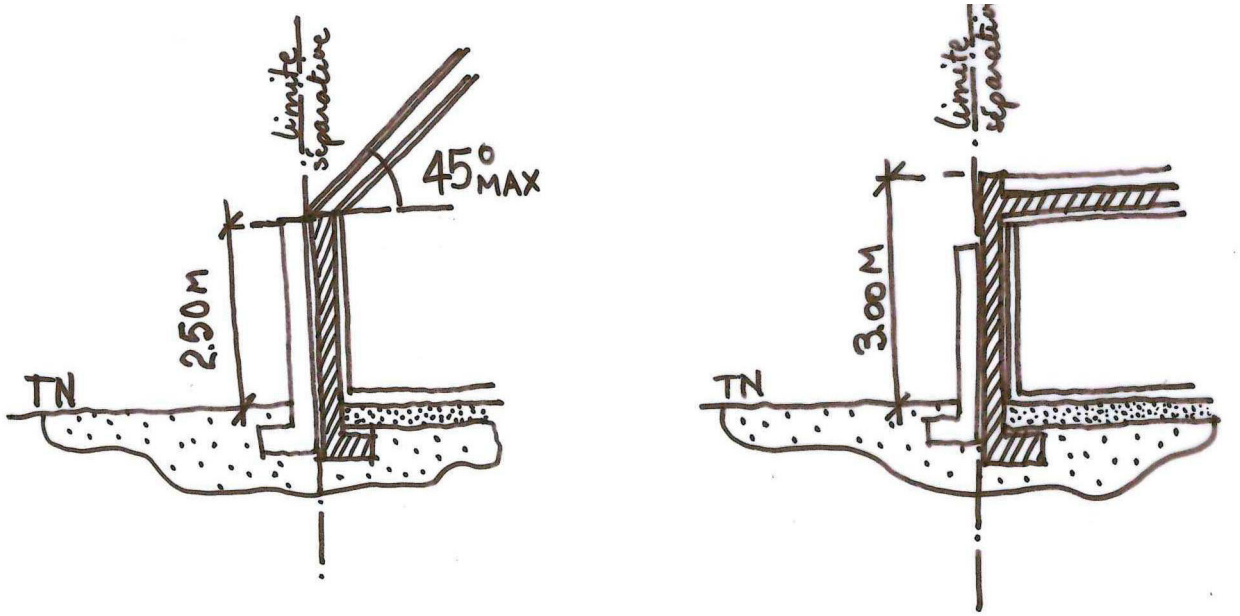
4. Les constructions édifiées à une distance supérieure à 15 mètres de l'emprise des voies ou du retrait* qui s'y substitue et respectant les dispositions de l'article Ua 7 A3 et B peuvent atteindre une hauteur maximale mesurée :

* au faîtage pour les constructions couvertes par une toiture à forte pente égale ou supérieure à 40°.

* au sommet du bâtiment pour les constructions comportant un autre type de toiture et fixée comme suit :

SECTEUR	FAITAGE pour les toitures supérieures ou égales à 40°	SOMMET pour les autres toitures
Uaa	17 m	13 m
Uab	12 m	8 m
Uac	11 m	7 m
Uac 1	cf point Ua 10-7	
Uad	11 m	7 m
Uae	12 m	8 m

5. La hauteur limitée définie aux articles Ua 7A-3 et B ne peut excéder 2,50 mètres sur la limite de propriété mesurée du terrain naturel* et dépasser une pente à 45° à partir de cette limite, et 3.00 m dans le cas de l'installation d'un volume à toiture terrasse (pente inférieure à 10°). Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour atteindre celle du mur riverain existant, mais uniquement sur la longueur de ce mur.



6. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques (pylônes...).

7. En sous-secteur Uac1, les commerces et les activités tertiaires doivent respectées une hauteur de construction maximale de 10 m au faitage et au sommet (R+2). Les constructions à usage d'habitation de 10m au faitage et 6 m au sommet (R+1+combles).

Se réferer à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 «Lorient Nord»

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS. PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble, ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.
Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine Et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

Les immeubles situés sur les axes structurants de la commune devront permettre d'accueillir des activités en rez-de-chaussée et prévoir une hauteur sous plafond d'un minimum de 3,5 mètres de hauteur, sauf contraintes techniques justifiées.

1. Toitures

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction* et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Concernant les éléments protégés au titre de l'article 123 -1-5-7, se reporter aux préconisations relatives à la rénovation thermique de l'OAP patrimoine.

Les toitures de nouvelles constructions venant s'édifier en cœur d'îlot sur des fonds de jardins ou dans la profondeur des parcelles devront soigner cette cinquième façade (végétalisation, matériaux qualitatifs).

2. Façades

Ravalement

La couleur des façades* doit prendre en compte les facteurs suivants :

- la technique de ravalement utilisée,
- les études chromatiques réalisées dans le cadre des campagnes de ravalement lorsqu'il en existe sur le secteur où s'implante la construction*,
- l'environnement direct de l'immeuble,
- la surface des façades* et leur impact dans la rue ou le quartier.

De ce fait, doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement. Pour les constructions* existantes, le ravalement doit permettre :

- de maintenir et de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînages, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements,...),
- de mettre en oeuvre les enduits adaptés à la construction* d'origine (peinture ou enduit à la chaux...).

L'isolation thermique par l'extérieur

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sous réserve de la préservation du caractère architectural de l'édifice concerné et du respect des fiches prescriptives annexées au présent règlement (Annexe J).

3. Vitrines commerciales

- Les rideaux métalliques des devantures commerciales doivent privilégier la transparence par l'utilisation de modèle à maille.
- Les vitrines doivent être situées en retrait* du nu du mur de la façade* et éviter un débordement par un coffrage de la façade* ou l'installation de coffrets abritant les rideaux métalliques.
- Les jambages des entrées d'immeuble d'habitation doivent être dégagés de tout traitement commercial.

Tout changement d'affectation des RDC commerciaux (pour des bureaux, logements...) doit composer avec les surfaces vitrées existantes pour restituer une façade qualitative réinterprétant les ouvertures et la vitrine pré existante, et ce, dans l'optique d'une réversibilité éventuelle et pour maintenir un dialogue des RDC d'immeubles avec l'espace public.
Tout rebouchage des façades avec l'installation d'ouvertures standard est proscrit.

4. Clôtures :

Se référer à l'annexe K du présent règlement.

a) Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes et respecter une hauteur totale sur rue n'excédant pas 1.50 m sauf exception prévue en annexe (précision : un muret de 1.00m max surmonté d'éléments décoratifs ajourés). Cette disposition ne concerne que les clôtures bordant l'espace public donnant accès à la parcelle, pour les autres limites, se référer au point b).

b) Les clôtures édifiées en arrière des constructions sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres prise à partir du terrain naturel* du terrain d'assiette.

c) Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être **conservées** et entretenues et recréées à l'identique en cas de démolition rendue nécessaire pour des raisons techniques dûment justifiées.

Par dérogation aux règles de hauteur des clôtures fixées au présent règlement, les clôtures nécessaires à la sécurisation des établissements, équipements publics et/ou d'intérêt collectif peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée, lorsque ce dépassement est justifié par des impératifs de sécurité des personnes et des biens, ou des contraintes de fonctionnement.
Cette dérogation est admise sous réserve :
– que la hauteur retenue soit limitée aux stricts besoins de l'équipement,
– que le projet de clôture tienne compte de son insertion dans l'environnement urbain et paysager.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 18 du titre I - Dispositions Générales.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer à l'article 20 des Dispositions Générales du présent réglement - *article IV Biodiversité et espaces libres.*

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Les éléments paysagers remarquables doivent être conservés sauf impératifs techniques dûment justifiés.
Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.
Se référer à l'OAP patrimoine (préconisation n°5) pour le traitement des abords des constructions repérées.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de 2 mètres minimum de large.

En secteurs Uab et Uac, pour les opérations de plus de 10 logements, les espaces communs d'un seul tenant seront plantés d'arbres et aménagés à raison de 10 % du terrain d'assiette de

l'opération (les places de parking enherbées pourront être intégrées au calcul).

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

ARTICLE Ua 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux articles 3 à 13 du présent chapitre.

ARTICLE Ua 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer à l'article des Dispositions générales «25 – prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique».

ARTICLE Ua 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette des projets.

2 ▪ REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, cette zone dispose des équipements essentiels.

La zone Ub est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par le Plan d'Exposition aux Bruits (voir l'annexe graphique n°2).

Elle comprend les secteurs :

- **Uba** qui comprend la plus grande partie de la zone,

- **Ubb** qui correspond aux ensembles particuliers (notamment Place de la Poterie, cité S.N.C.F. de la Villeneuve, Ensemble de la rue Général de Gaulle, Place Archinard),

- **Ubd** qui comprend le secteur Nord de la Z.A.C. de Kerforn.

- **Ubl** qui comprend partiellement le secteur du lotissement du Perroquet vert.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage d'activités qui ne sont pas naturellement complémentaires d'un habitat urbain.

2. Les constructions à usage agricole.

3. Les carrières.

4. Les installations de camping ou caravaning.

5. Hors espaces urbanisé et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installations ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

6. Au sein du quartier de Kerfichant, dans toute la partie Ouest, les sous-sols sont fortement déconseillés. Ils sont de plus interdits pour la partie située à l'Ouest de la rue Danton, si les drains périphériques ne peuvent être raccordés gravitairement au réseau d'eaux pluviales.

7. En zone Ubl, toute construction ou installation est interdite sauf destinations précisées à l'article Ub2.

ARTICLE Ub 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

1. En secteur Ubl sont autorisés uniquement les équipements d'intérêt collectif destinés aux jardins familiaux.

2. Les abris de jardins ne dépassant pas 10 m² et une hauteur de 3 mètres. Les constructions destinées à l'aménagement de jardins familiaux sont autorisées sans dépasser une emprise totale de 40 m².

3. Les constructions à usage d'activités susceptibles d'engendrer du bruit si toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne occasionnée aux habitants du quartier concerné.

4. Dans l'emprise des courbes isopsophiques de l'aérodrome de Lann-Bihoué, les constructions autorisées feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, conformément à l'article L 147.6 du Code de l'Urbanisme.

5. Lorsqu'ils ne sont pas interdits à l'article Ub1, les activités commerciales sont autorisées dans le respect du périmètre de centralité commerciale précisé à l'article 23 des dispositions générales « Organisation de l'activité commerciale » du présent règlement.

Dans le cas d'un 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, comme précisé à l'article 23 des dispositions générales « Organisation de l'activité commerciale » du présent règlement.

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Un seul accès pour les véhicules, d'une largeur maximum de 5.00 mètres, est autorisé par propriété sauf impératif technique dûment justifié.

Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

B – Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

Toute construction* ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

B - Assainissement

a) les eaux usées industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial. Les constructions à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.

Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de pré traitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation. Ils doivent être installés en domaine privé.

L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Comme il est indiqué dans l'article 20 des Dispositions Générales, dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles–ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, la Ville et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, la DSV, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.

les eaux usées à caractère domestique :

Sauf si elles peuvent être éventuellement traitées par une unité d'épuration des eaux industrielles, l'ensemble des eaux usées domestiques devra être raccordé au réseau public.

b) Les eaux pluviales :

Se référer au paragraphe 20 des Dispositions générales - *article I Gestion des eaux pluviales.*

C - Electricité - Gaz - Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs ERDF et GRDF doivent être intégrés en limite de propriété, soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

D - Déchets urbains

Se référer à l'article 26 des Dispositions générales.

ARTICLE Ub 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

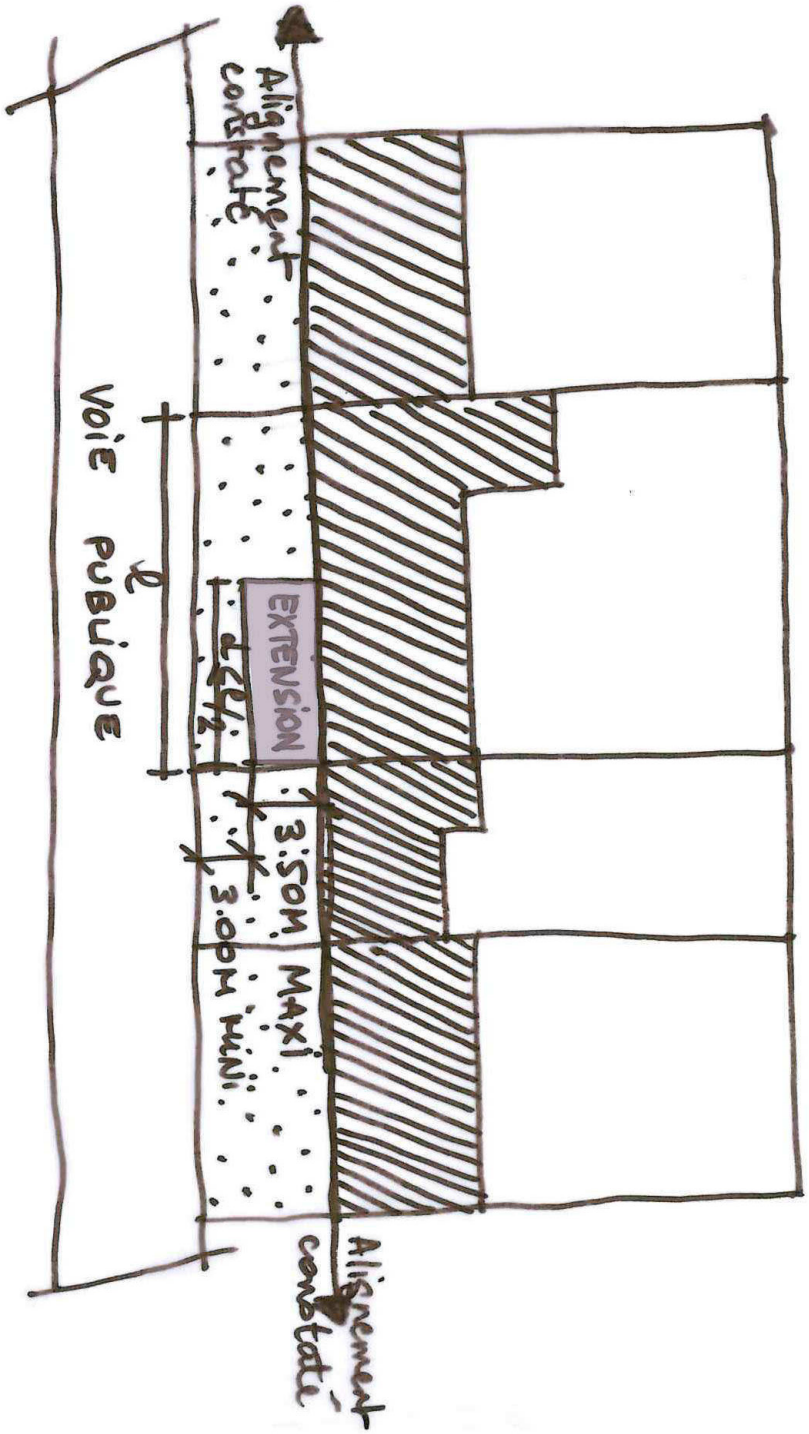
ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

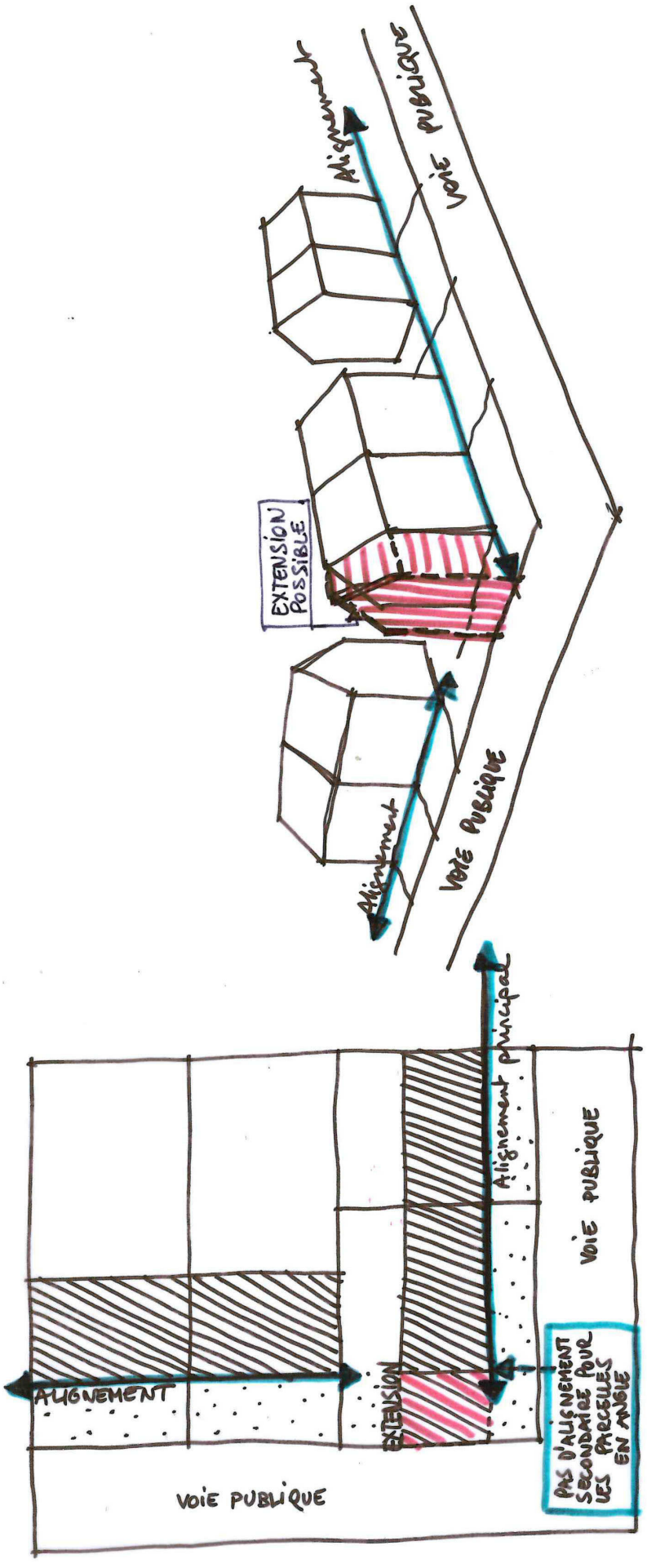
▪ Les constructions* doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies publiques et privées. Toutefois, la construction* en recul est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions* existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction* projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.

▪ Des extensions de construction*, en avancée, peuvent être autorisées si elles sont parfaitement intégrées architecturalement à la construction* d'origine, de dimensions limitées (3,50 m de profondeur à condition de maintenir un recul minimum de 3,00 m par rapport à la rue) et uniquement en rez-de-chaussée. Toute extension vitrée, de type véranda, est limitée à 50 % de la façade* existante.

▪ Dans le cas d'une construction existante située à l'angle de deux rues, le recul imposé par l'alignement des constructions existantes visé ci-dessus s'exerce sur une seule façade.

Les abris de jardins d'une surface inférieure à 10m² sont autorisés en limite de voie sous réserve d'une qualité de conception (toiture terrasse ou monopente, façade maçonnée enduite ou en bardage bois en pose verticale).


Alignement constaté
VOIE PUBLIQUE
EXTENSION
3.50m MAXI
3.00m MINI
Alignement constaté


Alignement
voie publique
EXTENSION POSSIBLE
Alignement
voie publique
Alignement principal
Voie publique
ALIGNEMENT
EXTENSION
Voie publique
PAS D'ALIGNEMENT SECONDAIRE POUR LES PARCELLES EN ANGLE

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies

1. Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* admis à l'article Ub6 qui s'y substitue, la construction* principale doit être implantée :
- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 2 m de la limite séparative.

Toutefois, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée différemment des règles ci-dessus, peut s'implanter en conservant un recul identique à l'existant.

2. Au-delà d'une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du recul admis à l'article Ub 6, qui s'y substitue, les constructions doivent s'implanter à une distance par rapport aux limites séparatives égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois les constructions qui respectent les dispositions de l'article Ub10.5 (hauteur limitée) peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

B - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété*

Les constructions* doivent s'implanter à une distance des limites de fond de propriété* égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation sur les limites séparatives de fond de propriété* ou sur la limite de retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude, est possible sous réserve de respecter les dispositions de l'article Ub 10.5 (hauteur limitée).

C - Implantation des dépendances*

Un retrait* de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives est admis pour les dépendances* ne dépassant pas une surface de 10 m² et une hauteur de 3 mètres.

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction des dépenses énergétiques.

Pour les constructions* et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :
- dans le cas où l'extension de constructions existantes implantées différemment des règles définies ci-dessus peut être réalisée dans le prolongement du bâti existant.
- pour les piscines non couvertes et les dépendances* dont la hauteur est inférieure à 3 mètres et d'une surface inférieure ou égale à 10 m² de surface de plancher.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions* est limitée à 50 % de la superficie du terrain.

Toutefois, l'emprise au sol des constructions* comprenant une activité économique est portée à 70 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles énoncées à chaque titre (1,2, 3...) sont cumulatives.

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée. Au-delà de 15 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* sous l'emprise de la construction*. La longueur cumulée des lucarnes en comble ne doit pas dépasser 50% du pan de toit concerné.

2. Lorsque la construction est édifiée en bordure de voie et fait plus d'un niveau, la distance L comptée horizontalement à partir de la façade (à l'exclusion des débords de toiture, de éléments décoratifs, des bow-windows, des balcons, des brise-soleils, des pare-vues...) au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout ou à l'acrotère ($L \geq H$).

A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.

3. Les constructions* édifiées à une distance inférieure à 15 mètres de l'emprise des voies ou du retrait* qui s'y substitue, peuvent atteindre la hauteur maximale mesurée :

- au faîtage pour les constructions* couvertes par une toiture à forte pente égale ou supérieure à 40°,
- au sommet du bâtiment pour les constructions* comportant un autre type de toiture,

et fixée comme suit :

SECTEUR	FAITAGE pour les toitures supérieures ou égales à 40°	SOMMET
Uba	11 m	7 m
Ubb	cf.Ub 11	cf.Ub 11
Ubc	11 m	7 m
Ubd	12 m	10 m

4. Les constructions* édifiées à une distance supérieure à 15 mètres de l'emprise des voies ou du retrait* qui s'y substitue et respectant les dispositions de l'article Ub 7 A2 et B peuvent atteindre une hauteur maximale mesurée :

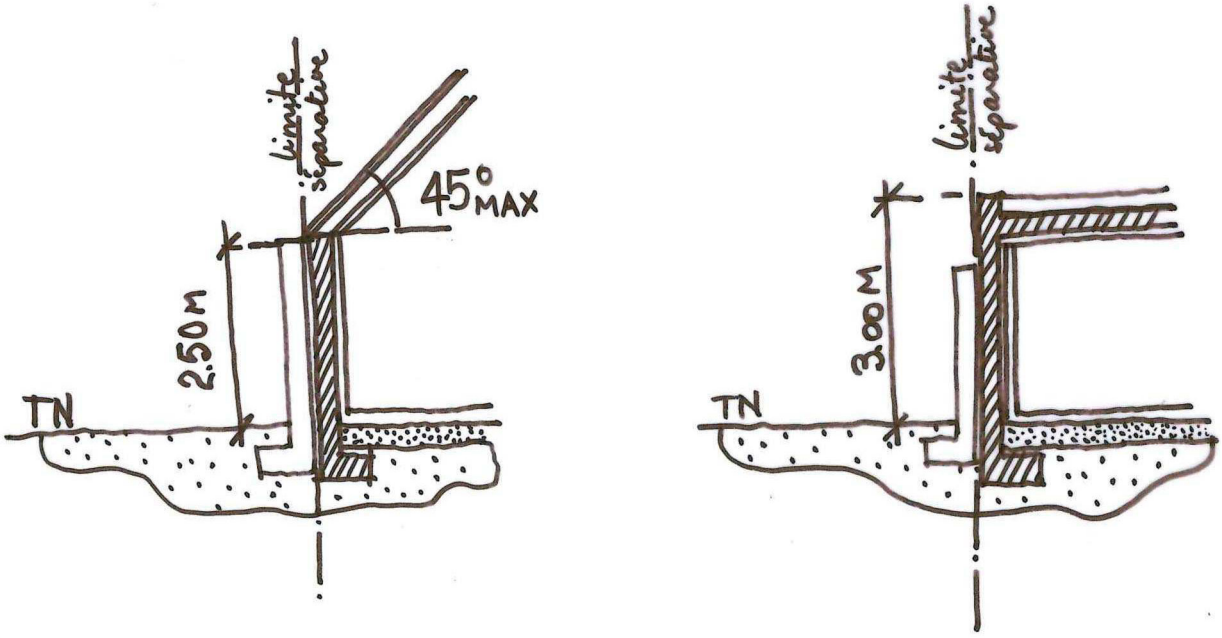
- au faîtage pour les constructions* couvertes par une toiture à forte pente égale ou supérieure à 40°,

- au sommet du bâtiment pour les constructions* comportant un autre type de toiture,

et fixée comme suit :

SECTEUR	FAITAGE pour les toitures supérieures ou égales à 40°	SOMMET
Uba	9 m	5 m
Ubb	cf.Ub 11	cf.Ub 11
Ubc	9 m	5 m
Ubd	10 m	8 m

5. La hauteur limitée définie aux articles Ub 7A-2 et B ne peut excéder 2,50 mètres sur la limite de propriété mesurée du terrain naturel* et dépasser une pente à 45° à partir de cette limite, et 3.00 m dans le cas de l'installation d'un volume à toiture terrasse (pente inférieure à 10°). Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour atteindre celle du mur riverain existant, mais uniquement sur la longueur de ce mur.



▪ Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques (pylônes...).

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

Les immeubles situés sur les axes structurants de la commune devront permettre d'accueillir des activités en rez-de-chaussée et prévoir une hauteur sous plafond d'un minimum de 3,5 mètres de hauteur, sauf contraintes techniques justifiées.

1. Toitures :

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction* et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Concernant les éléments protégés au titre de l'article 123 -1-5-7, se reporter aux préconisations relatives à la rénovation thermique de l'OAP patrimoine.

Les toitures de nouvelles constructions venant s'édifier en cœur d'îlot sur des fonds de jardins ou dans la profondeur des parcelles devront soigner cette cinquième façade (végétalisation, matériaux qualitatifs).

2. Façades :

Ravalement

La couleur des façades* doit prendre en compte les facteurs suivants :
▪ la technique de ravalement utilisée,
▪ les études chromatiques réalisées dans le cadre des campagnes de ravalement lorsqu'il en existe sur le secteur où s'implante la construction*,
▪ l'environnement direct de l'immeuble,
▪ la surface des façades* et leur impact dans la rue ou le quartier.
De ce fait, doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement. Pour les constructions* existantes, le ravalement doit permettre :
▪ de maintenir et de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînages, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements,...),
▪ de mettre en oeuvre les enduits adaptés à la construction* d'origine (peinture ou enduit à la chaux...).

L'isolation thermique par l'extérieur

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sous réserve de la préservation du caractère architectural de l'édifice concerné et du respect des fiches prescriptives annexées au présent règlement (Annexe J).

3. Vitrines commerciales :

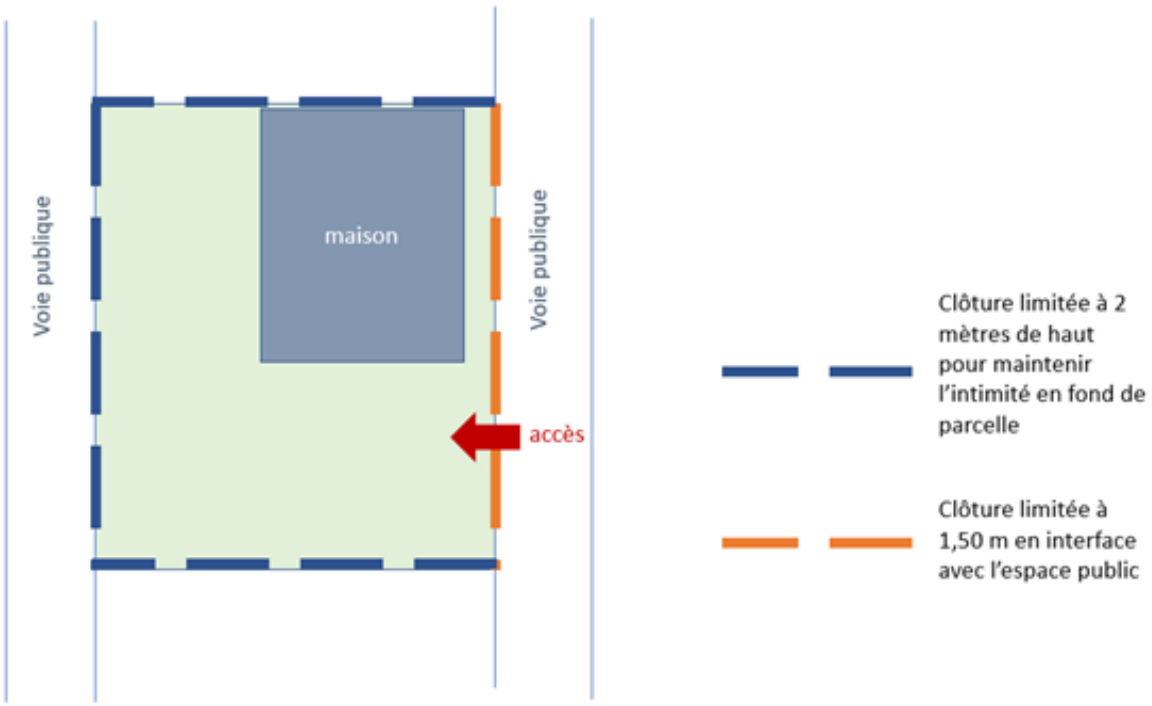
▪ Les rideaux métalliques des devantures commerciales doivent privilégier la transparence par l'utilisation de modèle à maille.
▪ Les vitrines doivent être situées en retrait* du nu du mur de la façade* et éviter un débordement par un coffrage de la façade* ou l'installation de coffrets abritant les rideaux métalliques.
▪ Les jambages des entrées d'immeuble d'habitation doivent être dégagés de tout traitement commercial.

Tout changement d'affectation des RDC commerciaux (pour des bureaux, logements...) doit composer avec les surfaces vitrées existantes pour restituer une façade qualitative réinterprétant les ouvertures et la vitrine pré existante, et ce, dans l'optique d'une réversibilité éventuelle et pour maintenir un dialogue des RDC d'immeubles avec l'espace public.
Tout rebouchage des façades avec l'installation d'ouvertures standard est proscrit.

4. Clôtures :

Se référer à l'annexe K du présent règlement.

a) Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public, d'une hauteur maximale de 1,50m, doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes. Cette disposition ne concerne que les clôtures bordant l'espace public donnant accès à la parcelle, pour les autres limites, se référer au point b).



b) Les clôtures édifiées en arrière des constructions sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres prise à partir du terrain naturel* du terrain d'assiette.

c) Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.

Par dérogation aux règles de hauteur des clôtures fixées au présent règlement, les clôtures nécessaires à la sécurisation des établissements, équipements publics et/ou d'intérêt collectif peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée, lorsque ce dépassement est justifié par des impératifs de sécurité des personnes et des biens, ou des contraintes de fonctionnement.
Cette dérogation est admise sous réserve :
– que la hauteur retenue soit limitée aux stricts besoins de l'équipement,
– que le projet de clôture tienne compte de son insertion dans l'environnement urbain et paysager.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 18 du titre I - Dispositions générales.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer à l'article 20 des Dispositions Générales du présent réglement - *article IV Biodiversité et espaces libres.*

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Les éléments paysagers remarquables doivent être conservés sauf impératifs techniques dûment justifiés.
Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.
Se référer à l'OAP patrimoine (préconisation n°5) pour le traitement des abords des constructions repérées.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de 2 mètres minimum de large.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

ARTICLE Ub 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En secteurs Uba, Ubb, Ubc il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ub 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer à l'article des Dispositions générales «25 – prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique».

ARTICLE Ub 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

3 ▪ REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UD

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ud est destinée à l'habitat en majorité collectif, aux activités et équipements publics compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, cette zone dispose des équipements essentiels. Elle se distingue par un tissu urbain dense et discontinu.

La zone Ud est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP) et par le Plan d'Exposition aux Bruits (voir l'annexe graphique n°2).

Elle comprend les secteurs :

▪ **Uda** qui correspond à la majorité de la zone, et le sous-zonage **Udar** correspondant aux secteurs Uda situés en Espaces Proches du Rivage (EPR) au sens de la loi littoral (article L.151-13 du Code de l'urbanisme),

▪ **Udb** qui correspond au secteur de la Clinique Mutualiste dans la Z.A.C. de Kerforn et à certains secteurs du quartier de Kerfichant,

▪ **Udc** qui correspond aux périmètres des cimetières,

▪ **Udd** qui correspond aux secteurs mixtes, et le sous-zonage Uddr correspondant aux secteurs Udd situés en EPR,

▪ **Udh** qui correspond à l'emprise du futur hôpital (secteur Calmette),

▪ **Udk** qui correspond aux secteurs réservés à l'habitat intermédiaire, petit collectif et individuel groupé ou non,

▪ **Udlo** qui correspond aux périmètres des ensembles sportifs.

Les sous-secteurs indicés 1,2, r ... sont rattachés aux secteurs correspondants aux lettres qui les précèdent. Ils sont généralement caractérisés par une occupation du sol spécifique.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE Ud 1 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES

En secteurs Uda, Udb, Udh et Udk :

▪ Les constructions* des installations classées si elles ne sont pas naturellement complémentaires d'un habitat urbain.

▪ Les constructions* à usage d'entrepôts si elles ne sont pas liées à une activité commerciale ou artisanale.

▪ Les installations de camping ou caravaning.
▪ Les constructions* à usage d'activités susceptibles d'engendrer du bruit.
▪ Les constructions* à usage agricole.

▪ Les carrières.

▪ Hors espaces urbanisé et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installations ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

En secteurs Uda 9, Udc et Udlo :

Les constructions* ou installations nouvelles non mentionnées à l'article Ud2.

ARTICLE Ud 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

En secteurs Udc et Udlo :

Les constructions* à usage d'équipements collectifs.

Les constructions* à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions autorisées dans la zone.

En sous-secteur Udlo :

L'aménagement, l'extension mesurée des bâtiments existants à condition qu'ils ne créent pas de logement supplémentaire et qu'ils ne dépassent pas les surfaces suivantes :
- 30% de l'emprise au sol existante si cette dernière est inférieure à 100m2,
- 30 m² d'emprise au sol si cette dernière est égale ou supérieure à 100m².

En sous-secteur Uda 9 :

Les constructions et installations à l'usage d'équipement public d'intérêt collectif.

En tout secteur :
Lorsqu'ils ne sont pas interdits à l'article Ud1, les activités commerciales sont autorisées dans le respect du périmètre de centralité commerciale précisé à l'article 23 des dispositions générales « Organisation de l'activité commerciale » du présent règlement.

Dans le cas d'un 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 être affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services, comme précisé à l'article 23 des dispositions générales « Organisation de l'activité commerciale » du présent règlement.

ARTICLE Ud 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

B – Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ud 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable :

Toute construction* ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

B – Assainissement :

a) Les eaux usées industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial. Les constructions à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.

Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de pré traitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation, qui doivent être installés en domaine privé.

L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Comme il est indiqué dans l'article 20 '' Dispositions générales '', dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles–ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, la Ville et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.

b) Les eaux usées à caractère domestique :

Sauf si elles peuvent être éventuellement traitées par une unité d'épuration des eaux industrielles, l'ensemble des eaux usées domestiques devront être raccordées au réseau public.

c) Les eaux pluviales :

Se reporter à l'Article I. La gestion des Eaux pluviales du paragraphe 20 ▪ LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES) des Dispositions Générales.

C - Electricité - Gaz – Téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs EDF et GDF doivent être intégrés en limite de propriété, soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

D - Déchets urbains :

Se référer au paragraphe 26 des Dispositions générales.

ARTICLE Ud 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE Ud 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres à partir de l'emprise des voies, et ceci sur une voie minimum.
Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :
▪ Dans le cas d'extension : si la construction* existante est implantée différemment des règles définies ci-dessus, l'extension peut être réalisée dans le prolongement du bâti existant,
▪ pour préserver un élément patrimonial bâti ou arboré de qualité,
▪ pour les piscines non couvertes et les dépendances* dont la hauteur est inférieure à 3 mètres et d'une surface inférieure ou égale à 10 m² de surface de plancher.

ARTICLE Ud 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

Sur une profondeur maximale de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* admis à l'article Ud 6, qui s'y substitue, les constructions* peuvent être implantées sur les limites latérales. Dans le cas où elles ne jouxtent pas l'une des limites latérales ou les deux, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Un dépassement de cette profondeur de 20 mètres n'excédant pas 1,50 m, peut être autorisé pour permettre l'intégration d'éléments architecturaux assurant une meilleure animation des façades*.

Au-delà d'une profondeur maximale de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* admis à l'article Ud6, qui s'y substitue, les constructions* doivent s'implanter à une distance par rapport aux limites séparatives égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Toutefois les constructions* qui respectent les dispositions de l'article Ud10.3 (hauteur limitée) peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

En sous-secteur Uda 9

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

B - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété* :

Lorsque le fond de propriété jouxte une zone Ua ou Ub (habitat majoritairement individuel), les constructions* doivent s'implanter à une distance des limites de fond de propriété* égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, l'implantation sur les limites séparatives de fond de propriété* ou sur la limite de retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude, est possible sous réserve de respecter les dispositions de l'article Ud 10.3 (hauteur limitée).

En sous-secteur Uda 9

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE Ud 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction des dépenses énergétiques.

Pour les constructions* et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Ud 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions* n'est pas limitée.

Pour le secteur Udlo, voir l'article Ud2.

ARTICLE Ud 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Les règles énoncées à chaque titre (1,2, 3...) sont cumulatives.

1. Sur une profondeur de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée. Au-delà de 20 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* sous l'emprise de la construction*.

2. Les constructions* peuvent atteindre la hauteur maximale mesurée :
- au faîtage pour les constructions* couvertes par une toiture à forte pente égale ou supérieure à 40°,
- au sommet du bâtiment pour les constructions* comportant un autre type de toiture,

et fixée comme suit :

SECTEUR	FAITAGE	SOMMET
Uda	40 m	40 m
Udar	30 m	30 m
Udb	18 m	18 m
Udc	8 m	10 m
Udd	18 m	18 m
Uddr	15 m	15 m
Udh	30 m	30 m
Udk	14 m	14 m
Udk1	14 m	12 m
Udlo	8 m	10 m
Udlo3	25 m	25 m

3. Cas particuliers

▪ Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie, la distance L comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (L ≥ H).
A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions* peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.
Toutefois en secteur Uda, cette règle ne s'applique pas sauf en limite des secteurs Ua et Ub.

▪ hauteur limitée : la hauteur maximale des constructions* jouxtant les limites séparatives* conformément à l'article Ud7 (A et B), ne peut excéder un niveau de construction* au-dessus du terrain naturel*. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour atteindre celle du mur riverain existant, mais uniquement sur la longueur de ce mur.

▪ Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques (se référer à la définition du lexique).

▪ En secteur Udlo, la hauteur maximale des constructions* est fixée à 10 mètres. Toutefois, un dépassement de la hauteur autorisée n'excédant pas 5 mètres peut être admis pour des raisons fonctionnelles dûment justifiées.

▪ En Udlo3, la hauteur des constructions* autres qu'habitation est portée à 25 mètres.

▪ En Uda 9, la hauteur des constructions*est portée à 16 m.

ARTICLE Ud 11 : ASPECT EXTERIEUR

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

Les immeubles situés sur les axes structurants de la commune devront permettre d'accueillir des activités en rez-de-chaussée et prévoir une hauteur sous plafond d'un minimum de 3,5 mètres de hauteur, sauf contraintes techniques justifiées.

1. Toitures

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction* et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Concernant des éléments protégés au titre de l'article 123 -1-5-7, se reporter aux préconisations relatives à la rénovation thermique de l'OAP patrimoine

Les toitures de nouvelles constructions venant s'édifier en cœur d'îlot sur des fonds de jardins ou dans la profondeur des parcelles devront soigner cette cinquième façade (végétalisation, matériaux qualitatifs).

2. Façades

Ravalement

La couleur des façades* doit prendre en compte les facteurs suivants :
- la technique de ravalement utilisée,
- les études chromatiques réalisées dans le cadre des campagnes de ravalement lorsqu'il en existe sur le secteur où s'implante la construction*,
- l'environnement direct de l'immeuble,
- la surface des façades* et leur impact dans la rue ou le quartier.

De ce fait, doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement. Pour les constructions* existantes, le ravalement doit permettre :
- de maintenir et de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînages, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements,...),
- de mettre en oeuvre les enduits adaptés à la construction* d'origine (peinture ou enduit à la chaux...).

L'isolation thermique par l'extérieur

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sous réserve de la préservation du caractère architectural de l'édifice concerné, et du respect des fiches prescriptives annexées au présent règlement (Annexe J).

3. Vitrines commerciales :

- Les rideaux métalliques des devantures commerciales doivent privilégier la transparence par l'utilisation de modèle à maille.

▪ Les vitrines doivent être situées en retrait* du nu du mur de la façade* et éviter un débordement par un coffrage de la façade* ou l'installation de coffrets abritant les rideaux métalliques.
▪ Les jambages des entrées d'immeuble d'habitation doivent être dégagés de tout traitement commercial.

Tout changement d'affectation des RDC commerciaux (pour des bureaux, logements…) doit composer avec les surfaces vitrées existantes pour restituer une façade qualitative réinterprétant les ouvertures et la vitrine pré existante, et ce, dans l'optique d'une réversibilité éventuelle et pour maintenir un dialogue des RDC d'immeubles avec l'espace public.
Tout rebouchage des façades avec l'installation d'ouvertures standard est proscrit.

4. Clôtures :

Se référer à l'annexe K du présent règlement.

a) Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes et respecter une hauteur totale sur rue n'excédant pas 1.50 m sauf exception prévue en annexe (précision : un muret de 1.00m max surmonté d'éléments décoratifs ajourés). Cette disposition ne concerne que les clôtures bordant l'espace public donnant accès à la parcelle, pour les autres limites, se référer au point b).

b) Les clôtures édifiées en arrière des constructions sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres prise à partir du terrain naturel* du terrain d'assiette.

c) Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être **conservées**, entretenues et recréées à l'identique en cas de démolition rendue nécessaire pour des raisons techniques dûment justifiées.

d) Les clôtures en zone Uda9 peuvent atteindre une hauteur maximale de 3,00 m.

Par dérogation aux règles de hauteur des clôtures fixées au présent règlement, les clôtures nécessaires à la sécurisation des établissements, équipements publics et/ou d'intérêt collectif peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée, lorsque ce dépassement est justifié par des impératifs de sécurité des personnes et des biens, ou des contraintes de fonctionnement.
Cette dérogation est admise sous réserve :
– que la hauteur retenue soit limitée aux stricts besoins de l'équipement ;
– que le projet de clôture tienne compte de son insertion dans l'environnement urbain et paysager.

ARTICLE Ud 12 : STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 18 des dispositions générales.

ARTICLE Ud 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer à l'article 20 des Dispositions Générales du présent réglement - *article IV Biodiversité et espaces libres.*

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Les éléments paysagers remarquables doivent être conservés sauf impératifs techniques dûment justifiés.
Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.
Se référer à l'OAP patrimoine (préconisation n°5) pour le traitement des abords des constructions repérées.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de 2 m minimum de large.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

ARTICLE Ud 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ud 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer à l'article des Dispositions générales «25 – prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique».

ARTICLE Ud 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

4 ▪ REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UG

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone **Ug** concerne le quartier de la gare de Lorient, correspondant en partie à la ZAC quartier de la gare (*annexe graphique n°9 - annexe B du règlement écrit*). Elle est destinée à l'élaboration d'un quartier mixte participant à la vie économique du centre de l'agglomération. La mixité du secteur est assurée par la présence d'habitat, de bureaux, de commerces et d'équipements collectifs. Cette zone incluse dans le périmètre de centre-ville élargi est une zone dense en continuité du centre-ville.
La zone Ug est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone Ug comprend trois secteurs :
- Uga au sud des voies ferrées délimitée par le Boulevard Cosmao-Dumanoir
- Ugb au nord des voies ferrées délimitée par la Rue Louis Braille
- Ugc correspondant à l'Ouest de la gare, ou Boulevard Cosmao Dumanoir Ouest

ARTICLE Ug 1 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions* destinées aux activités industrielles, agricoles et forestières
2. Les constructions* nouvelles à destination d'entrepôt ne répondant pas aux conditions de l'article Ug 2
3. Les carrières
4. Les aménagements de terrains destinés au camping et au stationnement des caravanes

ARTICLE Ug 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :
- Les constructions* à usage d'activités doivent être naturellement compatibles avec un habitat urbain
- Les constructions* à usage d'activités susceptibles d'engendrer du bruit ne sont admises que si toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne occasionnée aux habitants du quartier concerné
- Les constructions* nouvelles à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient liées à une activité ferroviaire

ARTICLE Ug 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Les accès doivent être adaptés et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.

Les accès 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.
Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière, sauf impératif technique justifiée. Néanmoins, un deuxième accès peut être autorisé lorsque l'unité foncière accueille un parc de stationnement. De plus, il peut être créé plus de deux accès sur une même voie pour des opérations de plusieurs logements lorsque la configuration des lieux et de la parcelle le permet, et que ces accès ne portent pas atteinte à la sécurité et à la commodité de la circulation sur la voie.

B – Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ug 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A – Eau potable

Toute construction* ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau d'adduction d'eau potable.

B – Assainissement

a) Les eaux usées industrielles

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant, à une convention de déversement spécial. Les constructions* à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.
Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de prétraitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation. Ils doivent être installés en domaine privé.
L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.
Comme il est indiqué dans l'article 20 des « Dispositions générales », dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles-ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations

de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, Lorient Agglomération et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.
La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispense pas du respect des règles imposées par la DREAL, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.

b) Les eaux usées à caractère domestique

Sauf si elles peuvent être éventuellement traitées par une unité d'épuration des eaux industrielles, l'ensemble des eaux usées domestiques devra être raccordé au réseau public.

c) Les eaux pluviales

Se reporter à l'Article I. La gestion des Eaux pluviales du paragraphe 20 ▪ LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES) des Dispositions Générales.
et à l'annexe B du règlement écrit.

C – Electricité – Gaz – Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.
Les compteurs ERDF et GRDF doivent être intégrés soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

D – Déchets urbains

Se référer au paragraphe 26 des Dispositions générales.

ARTICLE Ug 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ug 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions* seront implantées à la limite des voies et emprises ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer, sauf contraintes techniques justifiées.

En secteur Ugc :
Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres à partir de l'emprise des voies, et ceci sur une voie minimum.

ARTICLE Ug 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Pour l'implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies et aux limites de fond de propriété*, les constructions* peuvent être édifiées en limite séparative. Toutefois, si elles ne jouxtent pas la limite, la construction doit s'implanter à une distance supérieure à 3m.
Pour l'implantation par rapport aux voies ferrées, l'alignement n'est pas imposé.

ARTICLE Ug 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ug 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol globale n'est pas limitée.

ARTICLE Ug 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

- En Uga : la hauteur maximale des constructions nouvelles est de 24 mètres par rapport au niveau de référence du fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir.
Toutefois, des hauteurs supérieures ou des émergences peuvent être admises ou imposées par une notice architecturale et urbanistique établie dans le cadre de la ZAC du quartier de la Gare. Les hauteurs sont alors définies par les prescriptions de ladite notice.

Au-delà de la hauteur maximale autorisée, une émergence par ilot est admise. Cette émergence est constituée de deux strates : la première aura une emprise maximum de 420 m², et une hauteur maximum de 35 m par rapport au fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir, la seconde aura une emprise maximum de 300 m² et une hauteur maximum de 50 m par rapport au fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir. L'emprise de ces strates peut être majorée de 20% exclusivement pour la réalisation d'éléments de façade et espaces extérieurs (type balcons, dispositifs de protection solaire type casquettes, brise-soleil), sans création de surface de plancher.

- En Ugb : la hauteur maximale des constructions nouvelles est de 24 mètres par rapport au terrain naturel.

- En Ugc : la hauteur maximale des constructions est de 30 mètres par rapport au niveau de référence du fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir.

Toutefois, des hauteurs supérieures ou des émergences peuvent être admises. Au-delà de la hauteur maximale autorisée, une émergence par ilot est admise. Cette émergence est constituée de deux strates : la première aura une emprise maximum de 500 m², et une hauteur maximum de 36 mètres par rapport au fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir ; la seconde aura une emprise maximum de 500 m² et une hauteur maximum de 50 m par rapport au fil d'eau (hors éléments techniques et ouvrages spécifiques) du Boulevard Cosmao Dumanoir.

ARTICLE Ug 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Constructions

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol sont refusées ou accordées sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les bâtiments ou les ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.
En particulier, les constructions* doivent s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.
Les ravalements et les modifications des façades* doivent être réalisés dans le respect de l'architecture du bâtiment.
Les immeubles repérés par la mention «remarquables» aux plans de zonage doivent conserver leurs caractéristiques architecturales propres. Les bâtiments doivent être traités avec des matériaux de qualité tels que définis à la notice architecturale et urbaine.

2. Clôtures

Se référer à l'annexe K du règlement.

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :
- En évitant notamment la multiplicité des matériaux
- En tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes

3. Paraboles

Les antennes paraboliques doivent être intégrées à la construction (y compris pour leur couleur), de façon à ne pas faire saillie sur les façades* ou pignons.

ARTICLE Ug 12 : STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 18 des dispositions générales.

ARTICLE Ug 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Principes généraux
Les abords de la construction* doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.
Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de

stationnement…), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :
- De l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions* mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions* ;
- De la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- De la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain (notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de nappe phréatique) ;
- De l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés ;
- D'une notice architecturale et urbanistique établie dans le cadre de la ZAC du quartier de la Gare.

Se référer également au paragraphe 20 des Dispositions Générales du présent réglement - *article IV Biodiversité et espaces libres.*

ARTICLE Ug 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux articles 3 à 13 du présent chapitre.

ARTICLE Ug 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer à l'article des Dispositions générales «25 – prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique».

ARTICLE Ug 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.

5 ▪ REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ui est destinée à permettre l'implantation d'activités et d'installations participant à la vie économique.

La zone Ui est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).

Elle comprend les secteurs :

- **Uia** destiné aux activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement,

- **Uib** destiné aux secteurs portuaires,

- **Uic** destiné aux activités et installations secondaires et tertiaires en lien avec le port de commerce,

- **Uid** destiné aux activités et installations participant à la vie économique et correspondant à la ZAC de la Cardonnière.

- **Uie** correspond aux zones d'activités industrielles et artisanales,

- **Uik** destiné aux activités liées à la vocation maritime du site de la presqu'île de Keroman, constructions à usage de bureaux et services, avec trois sous-secteurs Uik 1 et Uik 2, correspondant à la ZAC spécialement destinée à un village d'entreprises nautiques, et Uik3 spécifique aux constructions atypiques des blockhaus de la base des sous-marins.

- **Uip** destiné aux activités et installations portuaires.

Les sous-secteurs indicés 1, 2 et 3 sont rattachés au secteur correspondant aux lettres qui les précèdent (ex. : Uia2 rattaché à Uia). Ils sont caractérisés par une occupation du sol spécifique.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine et les risques technologiques, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE Ui 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

▪ Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ui2 1.

▪ Les constructions à usage hôtelier en secteurs Uib1, Uic, Uid et Uie.

▪ Les installations à usage d'activités non compatibles avec la proximité d'une zone d'habitat en raison des risques et inconvénients que ces installations peuvent générer pour la sécurité ou la salubrité du fait notamment de nuisances sonores, olfactives ou en matière de qualité de l'air, en secteurs Uia et Uid.
▪ Les constructions à usage agricole.

▪ Les carrières

▪ Hors espaces urbanisé et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installations ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

En secteurs Uib1 et Uik :

▪ Les constructions à usage d'activités non liées à l'activité maritime.

En secteur **Uie** :

▪ Les commerces.

En secteurs **Uib1 et Uie** :

▪ Les activités médicales et paramédicales.

ARTICLE Ui 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

1. Les constructions* à usage d'habitation destinées 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. Une isolation phonique de 35 dBA doit être assurée.

2. Dans l'emprise du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué, les constructions à usage hôtelier, de bureaux et les établissements recevant du public autorisés feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, conformément à l'article L 147.6 du Code de l'Urbanisme.

3. En sous-secteur Uib1 et Uik, les extensions des constructions existantes abritant des activités non liées à la mer.

ARTICLE Ui 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Un accès pour véhicules est admis par propriété d'une largeur maximale de 4 mètres. Des accès supplémentaires et une largeur plus importante sont admis en cas de contraintes techniques dument justifiées.

En secteur Uid, les accès doivent tenir compte de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

B – Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ui 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

B – Assainissement

a) Les eaux usées industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial. Les constructions à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.
Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de pré traitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation, qui devront être installés en domaine privé.
L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Comme il est indiqué dans l'article 20 '' Dispositions générales '', dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles–ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, la Ville et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.

b) Les eaux pluviales :

Se référer au paragraphe 20 des Dispositions générales - *article I Gestion des eaux pluviales.*

C - Electricité - Gaz – Téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs ERDF et GRDF doivent être intégrés en limite de propriété, soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

D - Déchets urbains :

Se référer au paragraphe 26 des Dispositions générales.

ARTICLE Ui 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle spécifique.

ARTICLE Ui 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

▪ Sauf exceptions ci-dessous, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies. Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.

Des implantations différentes peuvent être admises dans tous les secteurs Ui pour les constructions soumises à une règlementation spécifique en vigueur, (ICPE...) ou contraintes techniques liées à la manutention.

▪ En secteur Uid (ZAC Cardonnière), les constructions doivent respecter les prescriptions de l'annexe C du présent règlement.

▪ En sous-secteur Uik1 et Uik2 (ZAC Presqu'île Keroman), les constructions en bordure de voie doivent observer un recul minimum de 8 mètres. Un recul inférieur est autorisé en bordure des voies suivantes :
- rue Bourely (côté Sud Est) : recul de 5 m
- rue Rallier du Baty : recul de 5 m (voir plan en annexe D)

ARTICLE Ui 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies et aux limites de fond de propriété*.

1. Les constructions* doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale au tiers de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture (ou à tout point qui s'y substitue) ou sur la limite du retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies ou en l'absence de bâti contiguë les constructions peuvent s'implanter en limite ou sur la limite du retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude.

3. Toutefois, la hauteur en limite séparative de zones Ua, Ub et Ud ne doit pas dépasser 3,00 m sauf si elle s'accole à une construction existante plus haute auquel cas elle peut égaler la hauteur existante. En cas de retrait de la limite séparative, la construction doit respecter une distance égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3,00 m.

ARTICLE Ui 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction des dépenses énergétiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :
- dans le cas où l'extension de constructions existantes implantées différemment des règles définies ci-dessus peut être réalisée dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE Ui 9 : EMPRISE AU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux articles 3 à 13 du présent chapitre.

ARTICLE Ui 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée.

Au-delà de 15 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* sous l'emprise de la construction*.

2. La hauteur maximale des constructions* n'est pas limitée en secteurs Uia, Uib, Uic, Uie et Uip.

3. En sous secteurs Uik, Uik1 et Uik2, la hauteur maximale des constructions* est fixée à 12 mètres. En outre, un dépassement de la hauteur autorisée n'excédant pas 15 mètres peut être admis pour animer la volumétrie des architectures (50 % maximum de son emprise au sol), optimiser l'utilisation des terrains disponibles et renforcer l'attractivité du secteur.

4. en sous-secteur Uik3, la hauteur des constructions est fixée à 35 mètres.

ARTICLE Ui 11 : ASPECT EXTERIEUR

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

En secteurs Uik1 et Uik2, les bâtiments doivent respecter les recommandations architecturales et paysagères définies respectivement à l'annexe D du présent règlement.

1. Clôtures

En secteurs Uia et Uib, les clôtures doivent être réalisées en matériaux de bonne qualité. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres sauf impératif technique dûment justifié. En bordure de l'espace d'usage public, une attention particulière doit être accordée à leur traitement.

En secteur, les clôtures sur rue doivent être traitées avec des matériaux de qualité.

En secteurs Uic, Uid, Uik1 et Uik2, les clôtures doivent respecter les recommandations définies dans l'annexe K du présent règlement.

Par dérogation aux règles de hauteur des clôtures fixées au présent règlement, les clôtures nécessaires à la sécurisation des établissements, équipements publics et/ou d'intérêt collectif peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée, lorsque ce dépassement est justifié par des impératifs de sécurité des personnes et des biens, ou des contraintes de fonctionnement.
Cette dérogation est admise sous réserve :
– que la hauteur retenue soit limitée aux stricts besoins de l'équipement ;
– que le projet de clôture tienne compte de son insertion dans l'environnement urbain et paysager.

Se référer également à l'annexe K du présent réglement «*Dispositions relatives aux clôtures*».

ARTICLE Ui 12 : STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 18 des dispositions générales.

ARTICLE Ui 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés.
Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.

Se référer à l'OAP patrimoine (préconisation n°5) pour le traitement des abords des constructions repérées et au paragraphe 20 des Dispositions Générales - *article IV Biodiversité et espaces libres .*

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de 2m minimum de large.
Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

ARTICLE Ui 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux articles 3 à 13 du présent chapitre.

ARTICLE Ui 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer à l'article des Dispositions générales «25 – prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique».

ARTICLE Ui 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

6 ▪ REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Up concerne le secteur du Péristyle. Il comprend des bâtiments existants dont un enclos dédié aux activités militaires. Il est destiné principalement à la réalisation de constructions* à usage d'habitat, d'activités et d'installations participant à la vie économique.

La zone Up est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette zone fait l'objet d'une notice architecturale et urbaine fixant les principes d'aménagement de ce nouveau quartier (annexe E du présent règlement).

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE Up 1 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES

▪ Les constructions* à usage d'activités ne répondant pas aux conditions de l'article Up2

▪ Les constructions à usage agricole.

▪ Les carrières.

▪ Les aménagements de terrains destinés au camping et au stationnement des caravanes.

▪ Hors espaces urbanisé et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installations ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

ARTICLE Up 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

▪ Les constructions* à usage d'activités si elles sont naturellement complémentaires d'un habitat urbain.

▪ Les constructions* à usage d'activités susceptibles d'engendrer du bruit si toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne occasionnée aux habitants du quartier concerné.

ARTICLE Up 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Les accès aux nouvelles constructions* doivent respecter les dispositions de la notice architecturale et urbaine (Annexe E).

Un seul accès pour les véhicules, d'une largeur maximum de 4,00 mètres, est autorisé par propriété sauf impératif technique dûment justifié.

B – Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Up 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable :

Toute construction* ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

B - Assainissement :

a) les eaux usées industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial. Les constructions* à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.

Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de pré- traitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation. Ils doivent être installés en domaine privé.

L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Comme il est indiqué dans l'article 20 '' Dispositions générales '', dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles–ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, la Ville et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.
b) les eaux usées à caractère domestique :

Sauf si elles peuvent être éventuellement traitées par une unité d'épuration des eaux industrielles, l'ensemble des eaux usées domestiques devra être raccordé au réseau public.

c) Les eaux pluviales :

Se référer à au paragraphe 20 des Dispositions générales - *article I Gestion des eaux pluviales*.

C - Electricité - Gaz – Téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs ERDF et GRDF doivent être intégrés en limite de propriété, soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

D - Déchets urbains :

Se référer au paragraphe 26 des Dispositions générales.

ARTICLE Up 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle spécifique.

ARTICLE Up 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions* doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées et respecter les préconisations de la notice architecturale et urbaine (annexe E).
Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions* existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction* projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.

ARTICLE Up 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies et aux limites de fond de propriété*.

Les constructions* doivent être édifiées en limite séparative. Toutefois, si elles ne jouxtent pas la limite, la construction* doit s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture (ou à tout point qui s'y substitue) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ou sur la limite de retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude.

ARTICLE Up 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Le prospect minimum entre deux constructions* disposant d'ouvertures éclairant une pièce principale, en vis-à-vis d'une des constructions*, est fixé par la règle H (hauteur) = 3/2L (distance).

ARTICLE Up 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol globale n'est pas limitée.

ARTICLE Up 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Au sein de tout le secteur Up, le volume et le nombre de niveaux autorisés des nouvelles constructions* sont définis par la notice architecturale et urbaine (annexe E).

ARTICLE Up 11 : ASPECT EXTERIEUR

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou de secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Les bâtiments doivent être traités avec des matériaux de qualité tels que définis à la notice architecturale et urbaine (annexe E).

Les bâtiments à usage militaire s'inspirent des recommandations figurant dans l'annexe E, avec des possibilités d'adaptation aux principes qui y sont développés.

1. Toitures

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction* et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures

végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

2. Façades

L'isolation thermique par l'extérieur

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sous réserve de la préservation du caractère architectural de l'édifice concerné. Les recommandations font l'objet de fiches prescriptives annexées au présent règlement (Annexe J) dont il convient de tenir compte.

3. Clôtures :

Les clôtures délimitant les espaces dédiés aux activités militaires s'inspirent des dispositions figurant dans l'annexe K, avec des possibilités d'adaptation des matériaux et équipements utilisés et de leurs caractéristiques géométriques.

ARTICLE Up 12 : STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 18 du titre I - Dispositions générales.

ARTICLE UP 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer à l'article 20 des Dispositions Générales - *article IV Biodiversité et espaces libres.*
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.

Se référer à l'OAP patrimoine (préconisation n°5) pour le traitement des abords des constructions repérées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement, à l'exception des aires couvertes. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de 1 m minimum de large.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

ARTICLE Up 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux articles 3 à 13 du présent chapitre.

ARTICLE Up 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer au paragraphe 25 des Dispositions générales *«Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique».*

ARTICLE Up 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

7 ▪ ZONE 1 AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones 1 AU représentent les parties du territoire de la commune destinées à être urbanisée.

La zone 1AU est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le secteur du Manio, la zone comprend deux secteurs :
- 1AU a : destiné à l'habitat individuel et intermédiaire
- 1AU b : destiné à l'habitat collectif et au tertiaire

A Kérulvé nord, deux secteurs destinés à permettre l'implantation d'activités et d'installations participant à la vie économique :
- 1 AUie : correspond à la zone d'activités industrielles, artisanales et d'activités de service de Lorient Nord,
- 1 AUia : destinée aux activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 1 AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 1AU2,
- Les constructions à usage hôtelier,
- Les carrières,
- Les constructions* à usage agricole qui compromettent l'aménagement du secteur,
- Les aménagements de terrains destinés au camping et au stationnement des caravanes.

En secteurs 1 AUa et 1AUb : les constructions* à usage d'activités et d'entrepôts ne répondant pas aux conditions de l'article 1AU2.

En secteur 1 AUia :
- L''implantation de nouveaux commerces de moins de 500 m².
- La transformation d'un bâtiment commercial existant visant la création de cellules de moins de 500 m² de surface de vente.
- La création de nouvelles galeries commerciales et l'extension des galeries commerciales existantes.
- L'implantation de commerces destinés aux achats courants et quotidiens* et la création de nouveaux équipements cinématographiques.

**Les achats courants et quotidiens sont constitués de : commerces d'alimentation générale, commerces de détail de produits surgelés, supermarchés, hypermarchés, drive et points de retraits de marchandises*

alimentaires, commerce de détail alimentaire, charcuterie avec commerce de détail, activités de production en boulangerie, pâtisserie, biscuits, crêpes, confiserie avec commerce de détail, traiteur avec activité de vente au détail.

En secteur 1 AUie : les commerces, les activités médicales et paramédicales.

ARTICLE 1 AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

En secteurs 1 AUa et 1AUb :

▪ Les constructions* à usage d'activités si elles sont naturellement complémentaires d'un habitat urbain.
▪ Les constructions* à usage d'entrepôts à condition qu'elles soient liées à une activité commerciale ou artisanale.

En secteur 1 AUia et 1 AUie :

▪ Les constructions* à usage d'habitation destinées 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 activités de service accueillant de la clientèle.

ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Un accès pour véhicules est admis par propriété d'une largeur maximale de 4 mètres. Des accès supplémentaires et une largeur plus importante sont admis en cas de contraintes techniques dument justifiées.

Les accès sous porche aux aires de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 3,50 m (3,00 m dans le cas de construction existante).

Se référer à l'article 6- « définitions » des dispositions générales.

B – Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

Toute construction* ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

B - Assainissement :

a) les eaux usées industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial. Les constructions* à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.

Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de pré traitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation. Ils doivent être installés en domaine privé.

L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Comme il est indiqué dans l'article 20 '' Dispositions Générales '', dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles–ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, la Ville et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, la DSV, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.

b) les eaux usées à caractère domestique :

Sauf si elles peuvent être éventuellement traitées par une unité d'épuration des eaux industrielles, l'ensemble des eaux usées domestiques doit être raccordé au réseau public.

c) les eaux pluviales :

Se référer au paragraphe 20 des Dispositions générales - *article I Gestion des eaux pluviales.*

C - Electricité - Gaz – Téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs EDF et GDF doivent être intégrés en limite de propriété, soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

D - Déchets urbains :

Se référer au paragraphe 26 des Dispositions générales.

ARTICLE 1 AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, tout terrain doit être intégré à l'opération d'ensemble reprenant les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°5 « secteur du Manio » du présent PLU.

ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteurs 1 AUa et 1 AUb

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions peuvent être implantées en limite ou à 2 mètres minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

En secteurs 1 AUia et 1 AUie

Sauf exceptions ci-dessous, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies. Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.

Des implantations différentes peuvent être admises dans tous les secteurs Ui pour les constructions soumises à une règlementation spécifique en vigueur, (ICPE…) ou contraintes techniques liées à la manutention.

ARTICLE 1 AU 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

En secteurs 1 AUa et 1 AUb

Les constructions* peuvent être implantées sur les limites latérales. Dans le cas où elles ne jouxtent pas l'une des limites latérales ou les deux, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture s'il existe, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

En secteurs 1 AUia et 1 AUie

1. Les constructions* doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale au tiers de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture (ou à tout point qui s'y substitue) ou sur la limite du retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies ou en l'absence de bâti contiguë les constructions peuvent s'implanter en limite ou sur la limite du retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude.

3. Toutefois, la hauteur en limite séparative de zones Ua, Ub et Ud ne doit pas dépasser 3,00 m sauf si elle s'accole à une construction existante plus haute auquel cas elle peut égaler la hauteur existante. En cas de retrait de la limite séparative, la construction doit respecter une distance égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3,00 m.

B - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété* :

En secteurs 1 AUa et 1 AUb

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de fonds de parcelle si elles n'excèdent pas une hauteur totale de 4,50 m sauf si elle s'accole à une construction existante plus haute sur le fond voisin, auquel cas elle pourra égaler la hauteur existante en limite séparative. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture ou au sommet, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction des dépenses énergétiques.

ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle spécifique.

ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée. Les éléments décoratifs ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur s'ils ne dépassent pas l'égout du toit de plus de 1,50 m.

Les constructions* peuvent atteindre la hauteur maximale de :

SECTEUR	FAITAGE pour les toitures supérieures ou égales à 40°	SOMMET pour les autres toitures
1 AU a	20m	18m
1 AU b	20m	20 m

Pour les zones 1 AUia et 1 AUie la hauteur au faitage ou au sommet est limitée à 20m.

ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments et les clôtures doivent respecter les recommandations architecturales et paysagères définies dans l' « Orientations d'Aménagement et de Programmation » N°5.

1. Constructions :

Les constructions* doivent être intégrées à leur environnement.
En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et présents dans ce secteur 1 Au doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

2. Clôtures :

Se référer à l'annexe K du présent réglement.

▪ Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes.
▪ Les clôtures édifiées en arrière des constructions* sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres.
▪ Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour des impératifs fonctionnels.

En secteur AUia, aucune clôture ne doit être posée en limite de l'espace public. Ces dernières doivent uniquement être posées en continuité des façades et en dehors des espaces de stationnement nécessaires à l'exploitation commerciale de l'établissement.

En secteur 1 AUie, la clôture peut être installée en front d'espace public, mais elle sera installée en retrait d'1 m, afin de permettre une plantation de haie végétale.

Par dérogation aux règles de hauteur des clôtures fixées au présent règlement, les clôtures nécessaires à la sécurisation des établissements, équipements publics et/ou d'intérêt collectif peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée, lorsque ce dépassement est justifié par des impératifs de sécurité des personnes et des biens, ou des contraintes de fonctionnement.
Cette dérogation est admise sous réserve :
– que la hauteur retenue soit limitée aux stricts besoins de l'équipement ;
– que le projet de clôture tienne compte de son insertion dans l'environnement urbain et paysager.

ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 18 des dispositions générales.

ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N° 1 « la nature en ville » du présent PLU.

Se référer à l'OAP patrimoine (préconisation n° 5) pour le traitement des abords des constructions repérées et lau paragraphe 20 des Dispositions Générales - *article IV Biodiversité et espaces libres.*

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de 2 m minimum de large.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

En secteur 1 AUia et 1 AUie

En secteur 1 AUia, il est imposé des plantations en limite d'espace public, sur une largeur minimale de 2,50m, afin de constituer une haie végétale et arbustive.

Sur le secteur 1 AUie, cette largeur est obligatoire sur 1m de large.

ARTICLE 1 AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Au Manio, la surface de plancher autorisée est fixée à 27 000 m²
A Kérulvé Nord, la surface de plancher autorisée pour le commerce est fixée à 3000 m²

ARTICLE 1 AU 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer à l'article des Dispositions générales «24 – prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique».

ARTICLE 1 AU 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

9 ▪ REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

La zone Ab correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
La zone A est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).

ARTICLE A 1 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute construction ou installation non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

▪ les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

▪ les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.

▪ les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Un seul accès pour les véhicules, d'une largeur maximum de 4,00 mètres, est autorisé par propriété sauf impératif technique dûment justifié.

B – Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

▪ Toute construction* ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

▪ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

B - Assainissement

a) les eaux usées industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial. Les constructions* à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.

Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de pré traitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation. Ils doivent être installés en domaine privé.

L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Comme il est indiqué dans l'article 20 '' Dispositions Générales'', dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles–ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, la Ville et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.

b) les eaux usées à caractère domestique :

Sauf si elles peuvent être éventuellement traitées par une unité d'épuration des eaux industrielles, l'ensemble des eaux usées domestiques doit être raccordé au réseau public.

c) Les eaux pluviales :

Se référer au paragraphe 20 des Dispositions générales - *article I Gestion des eaux pluviales.*

C - Electricité - Gaz - Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs ERDF et GRDF doivent être intégrés en limite de propriété, soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

D - Déchets urbains

Se référer au paragraphe 26 des Dispositions générales.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle spécifique.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au delà des marges de recul figurant au document graphique.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égales à la moitié de leur hauteur mesurée l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet en raison de l'inconstructibilité de la zone.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Eléments paysagers

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme. Aucune construction, aire de stationnement, de manoeuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4 m de l'axe des haies et talus arborés ou des arbres remarquables figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet en raison de l'inconstructibilité de la zone.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations deux fois plus denses.

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol

ARTICLE A 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE A 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

10 ▪ REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N est constituée par les espaces à protéger en raison d'une part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.
La zone N est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).

Elle comprend les secteurs :

▪ **Na** destinés aux parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des paysages et des milieux naturels

▪ **Nc** destinés au cimetière de Kerlétu.

▪ **Nds** destinés à la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L 146.6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme.

▪ **Nlo** destiné aux activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel ainsi qu'aux équipements publics d'ntérêt général dont les aménagements participent àconforter les espaces de nature en ville.

▪ **Nm** destiné aux équipements militaires en milieu naturel.

▪ **Nv** destiné au centre d'accueil des gens du voyage (Gaillec).

▪ **Nzh** destiné aux zones humides de la commune.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE N 1 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES

En tous secteurs :

▪ dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, toute construction*, extension de construction* existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

▪ toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

▪ Les constructions* ou installations nouvelles non mentionnées à l'article N 2.

En secteur Na :

▪ Les comblements, affouillements, exhaussements de terrain qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers.

▪ toute construction*, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autre que ceux visés à l'article N 2,

▪ toute extension ou changement de destination des constructions* existantes sauf cas prévus à l'article Na2.

▪ 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, 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 où est implantée la construction* constituant la résidence de l'utilisateur,

▪ l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

▪ la construction* d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

En secteur Nds :

▪ toutes constructions*, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2,

▪ tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :

▪ comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,

▪ création de plans d'eau,

▪ destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,

▪ remblaiement ou comblement de zones humides,

sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N 2.
ainsi que :

▪ la construction* d'éoliennes, de pylônes, de supports d'antennes, d'antennes et de réseaux

aériens, champs photovoltaïques…

▪ l'aménagement de tennis, piscines, golfs...

▪ les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article N 11.

▪ toute extension ou changement de destination des constructions* existantes sauf dans les cas prévus à l'article N 2.

▪ le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

▪ l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, isolées ou groupées.

En secteur Na et Nds

▪ Toute construction* ou installation ainsi que l'extension de construction* existante dans la bande de 100 m par rapport à la limite haute du rivage.

En secteur Nzh

▪ toute construction*, extension de construction* existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2.

▪ tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
▪ comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
▪ création de plans d'eau,

▪ à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur…).

ARTICLE N 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

En secteurs Nlo, Nc et Nv

▪ Les constructions* à usage d'équipements collectifs.

En secteurs Nv

▪ L'aménagement de terrains de camping et de caravanes.

En secteur Nlo

▪ Les constructions* et installations nécessaires au bon fonctionnement des activités autorisées dans le secteur.

En secteur Nm

▪ Les constructions* nécessaires à l'activité militaire.

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

▪ Les constructions* à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions.

En secteurs Na

▪ sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions* et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

▪ les constructions* et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

▪ les constructions* et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

– la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction* d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage.

– le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :

– si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,

– ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions* voisines.

▪ l'extension mesurée des constructions* (30% de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 30 m²) abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante, qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants et n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 30 m².

▪ l'extension mesurée des constructions* existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction*

d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU (ou à la date d'élaboration du premier PLU) et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol.

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances*, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :

▪ l'emprise au sol totale (extension + dépendance*) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,

▪ les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction* principale; et se situer à une distance maximum de 30 m par rapport au bâtiment principal,

▪ sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

En secteur Nds

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

▪ Les constructions* et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications…) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.

▪ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction* d'origine ait été édifiée régulièrement,

▪ Le changement de destination :

– Au-delà de la bande des 100 mètres et dans le volume existant
Des constructions* présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial, sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,

– Dans la bande des 100 mètres
Des bâtiments nécessaires pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les possibilités décrites à l'alinéa relatif au changement de destination ne sauraient être admises dans les cas :

– de constructions* qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation,

– de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.

▪ Les installations, constructions*, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :

– à la sécurité maritime et aérienne,

– à la défense nationale,
– à la sécurité civile,
– au fonctionnement des aérodromes,
– au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

▪ En application du deuxième alinéa de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R 123-1 à R 123-33 du code de l'environnement (article R 146-2 du code de l'urbanisme), les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b. Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelle que soit leur superficie) ;

c. La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d. A 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 ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher ;

– Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions* et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

e. Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

▪ En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être admises après enquête publique :

– Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux.

En secteur Nzh

▪ les installations et ouvrages strictement nécessaires :

– à la défense nationale,
– à la sécurité civile,
– lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;

▪ les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,

▪ les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Un seul accès pour les véhicules, d'une largeur maximum de 4,00 mètres, est autorisé par propriété sauf impératif technique dûment justifié.

Les accès sous porche aux aires de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 3,50 m (3,00 m dans le cas de construction existante).

B – VOIRIE*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

▪ Toute construction* ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

▪ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

B - Assainissement

d) les eaux usées industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial. Les constructions* à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.

Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de pré traitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation. Ils doivent être installés en domaine privé.

L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Comme il est indiqué dans l'article 20 '' Dispositions Générales'', dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles–ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, la Ville et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.

e) les eaux usées à caractère domestique :

Sauf si elles peuvent être éventuellement traitées par une unité d'épuration des eaux industrielles, l'ensemble des eaux usées domestiques doit être raccordé au réseau public.

f) Les eaux pluviales :

Se référer au paragraphe 20 des Dispositions générales - *article I Gestion des eaux pluviales.*

C - Electricité - Gaz - Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs ERDF et GRDF doivent être intégrés en limite de propriété, soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

D - Déchets urbains

Se référer au paragraphe 26 des Dispositions générales.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle spécifique.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions* doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies. Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée lorsque les constructions existantes, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies et aux limites de fond de propriété*

Les constructions* doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture (ou à tout point qui s'y substitue) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ou sur la limite de retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En aucun cas la distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction des dépenses énergétiques.

Pour les construction et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :
- dans le cas où l'extension de constructions existantes implantées différemment des règles définies ci-dessus peut être réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- pour les piscines non couvertes et les dépendances* dont la hauteur est inférieure à 3 mètres et d'une surface inférieure ou égale à 10 m² de surface de plancher.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle spécifique.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel*.

2. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de la voie, la distance L comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (L ≥ H).

A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.

3. Les constructions* peuvent atteindre la hauteur mesurée de :

- 3,50 m mesurée à l'égout de toiture et 8 m mesurée au faîtage, pour les constructions à usage d'habitation couvertes par une toiture à forte pente ou supérieure à 40°.

- 10 m mesurée au sommet du bâtiment pour les autres constructions*.

Pour les activités faisant appel à du matériel nécessitant une hauteur supérieure, les hauteurs indiquées ci-dessus peuvent être dépassées et justifiées.

4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques (pylônes...).

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Constructions* :

En application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se

référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

2. Clôtures :

a)Les talus boisés existants, haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

b)Les clôtures nouvelles doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :
- haies végétales d'essences locales,
- grillage simple d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- murets traditionnels de pierres sèches n'excédant pas 0,80 m de hauteur,
- en secteurs Nc, Nlo et Nv, mur n'excédant pas 2 mètres de hauteur.
- voir par ailleurs l'annexe K du règlement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMEN T

Se reporter à l'article 18 des dispositions générales.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations deux fois plus denses.

2. Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres.

3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement, à l'exception des aires réalisées. Ces plantations sont réalisées dans une bande de 1 m minimum de large.

4. En secteur Nds, les milieux dont l'intérêt écologique reconnu serait amoindri par des reboisements seront exclus des plantations.

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE N 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE N 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

VILLE DE
LORIENT

ANNEXES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Plan Local d'Urbanisme
Approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 19 décembre 2013
Modification N°2 approuvée 13/10/2016
Modification N°1 approuvée 09/02/2017
Mise à jour par arrêté le 26/07/2017
Modification N°3 approuvée 18 /10/ 2018
Mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019
Modification N°4 approuvée le 04/04/2019
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 09/02/2023
Modification N°5 approuvée le 21/12/2023
Mise en compatibilité n°3 approuvée le 06/02/2025
Modification simplifiée n°1 approuvée le 19/02/2026
Mise à jour par arrêté du 15/07/2026



SOMMAIRE

ANNEXE A : LISTE BATIMENTS REMARQUABLES + LISTE SECTEURS PATRIMOINE 3

ANNEXE B : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DU QUARTIER DE LA GARE 4

ANNEXE C : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DU SECTEUR UID 10

ANNEXE D : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES
DES SOUS-SECTEURS UIK 1 ET UIK2 14

ANNEXE E : SECTEUR DU PÉRISTYLE, NOTICE ARCHITECTURALE ET URBAINES 18

ANNEXE F : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DU SECTEUR UIA
DE LA ZAC DE KÉRULVÉ 24

ANNEXE J : PRESCRIPTIONS SUR L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR 30

ANNEXE K : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES 115

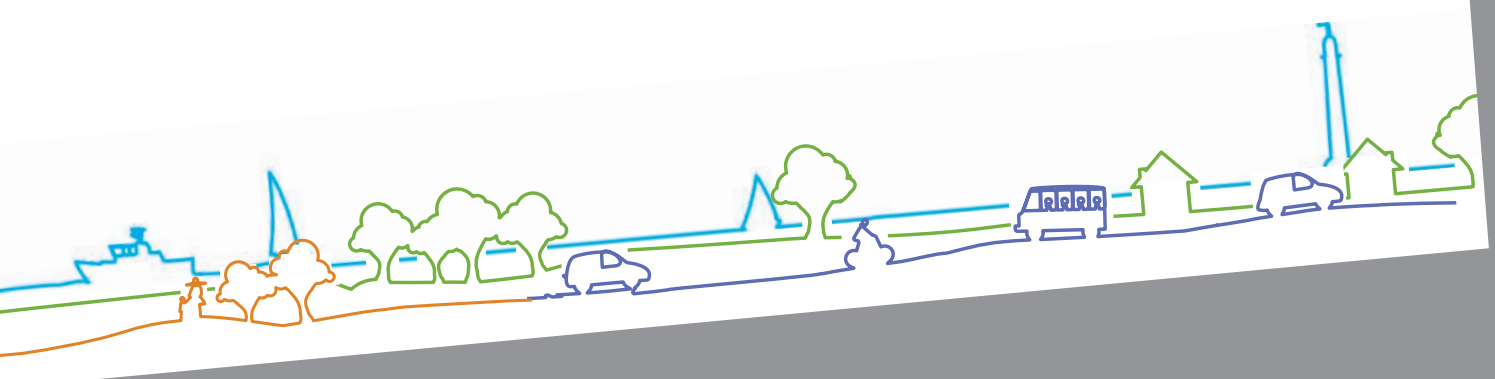
ANNEXE L : CALCUL DE LA DENSITÉ SELON LE PLH DE LORIENT AGGLOMÉRATION 119

ANNEXE O : INFORMATIONS RELATIVES AUX ESPECES INVASIVES 123

ANNEXE

A

Listes des batiments remarquables et secteurs patrimoine



QUÉVEN

CAUDAN

LANESTER

Le Scorff

SP2c

SP3d

SP3c

SP3b

SP4j

SP4c

SP4b

SP4g

Légende

- Époque 2 : le patrimoine classique
- Époque 3 : le patrimoine du début du XXème Siècle
- Époque 4 : le patrimoine de la reconstruction
- Bâtiments remarquables (cf annexe A du réglement écrit "liste des bâtiments remarquables")
- SP2a — Secteur Patrimoine (cf annexe A du réglement écrit "liste des secteurs patrimoines")

SP2a : SP = Secteur Patrimoine, **2** = numéro de la période et **a** = nom du secteur
ex: SP2a = Secteur Ptrimoine Epoque Classique - Enclos du Port

Se référer au document "Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la mise en valeur du patrimoine lorientais"

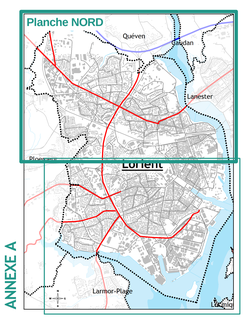
N W E S

0 50 100 Mètres

COMMUNE DE LORIENT
PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013
Modification n°2 approuvée le 13 octobre 2016
Modification n°1 approuvée le 9 février 2017

L'ORIENT AGGLOMÉRATION



ANNEXE A

Le Maire, Norbert Métairie

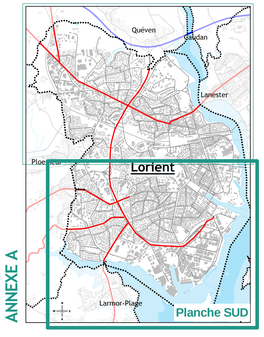
LORIENT Pôle n27

COMMUNE DE LORIENT
PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013
Modification n°2 approuvée le 13 octobre 2016
Modification n°1 approuvée le 9 février 2017

L'Orient an Oriant

ANNEXE A



Le Maire, Norbert Métairie

LORIENT
Rade de Lorient
LARMOR-PLAGE

Légende

- Époque 2 : le patrimoine classique
- Époque 3 : le patrimoine du début du XXème Siècle
- Époque 4 : le patrimoine de la reconstruction
- ★ Bâtiments remarquables (cf annexe A du réglement écrit "liste des bâtiments remarquables")
- SP2a Secteur Patrimoine (cf annexe A du réglement écrit "liste des secteurs patrimoines")

SP2a : SP = Secteur Patrimoine, **2** = numéro de la période et **a** = nom du secteur
ex: SP2a = Secteur Ptrimoine Epoque Classique - Enclos du Port

Se référer au document "Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la mise en valeur du patrimoine lorientais"

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
AB21		Allée du Manoir de Kerlétu		E2	1	0	1	0	0	Manoir de Kerlétu
AD153	8	Allée du Village de Kerulvé		E2	0	0	1	0	1	
AD7	10	Allée du Village de Kerulvé		E2	0	0	1	0	1	
AD278	12	Allée du Village de Kerulvé		E2	0	0	1	1	1	
AD264	12	Allée du Village de Kerulvé		E2	0	0	1	0	1	
AD280	16	Allée du Village de Kerulvé		E2	0	0	1	0	1	
AI666		Allée du Village de Saint-Armel	SP2c	E2	0	0	1	1	1	
AE9	_	Allée du Village du Pouillot		E2	1	0	1	0	0	
DT21	_	Allée du Village Le Bourgneuf		E2	1	0	1	0	0	Manoir
BY114	16	Avenue Anatole France		E2	1	0	0	0	0	
BH132	_	Avenue Anatole France	SP4a	E4	1	0	1	0	0	Halles de Merville
BZ1127	1	Avenue de la Marne		E3	1	0	1	0	0	
BZ1127	1	Avenue de la Marne		E3	1	0	1	0	0	
BZ181	16	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ1135	18	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ183	20	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ184	22	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ714	23	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ1122	24	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ713	25	Avenue de la Marne		E2	1	0	0	0	0	
BZ1121	26	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ1182	27	Avenue de la Marne		E2	1	0	0	0	0	
BZ186	28	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ188	32	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ189	34	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ190	36	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ671	45	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ259	46	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ670	47	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ667	53	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ329	64	Avenue de la Marne		E4	1	0	0	0	0	
BZ586	76	Avenue de la Marne		E2	1	0	0	0	0	
BZ587	78	Avenue de la Marne		E2	1	0	0	0	0	
BZ589	80	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
CH70	_	Avenue de la Perrière		E3	0	0	1	0	0	Calvaire
BI114	2	Avenue du Faouëdic	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
BI113	4	Avenue du Faouëdic	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
BI112	6	Avenue du Faouëdic	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
BI111	8	Avenue du Faouëdic	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
BZ709	7	Avenue du Général de Gaulle		E2	1	0	0	0	0	
BZ708	9	Avenue du Général de Gaulle		E3	1	0	0	0	0	
BZ705	15	Avenue du Général de Gaulle		E2	1	0	0	0	0	
BH154	7	Avenue Jean Jaurès	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH158	9	Avenue Jean Jaurès	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BZ68	10	Avenue Jean Jaurès		E3	1	0	0	0	0	
BH292	11	Avenue Jean Jaurès	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BZ59	18	Avenue Jean Jaurès		E3	1	0	0	0	0	
BZ58	20	Avenue Jean Jaurès		E3	1	0	0	0	0	
BZ53	28	Avenue Jean Jaurès		E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BZ52	30	Avenue Jean Jaurès		E3	1	0	0	0	0	
BZ48	32	Avenue Jean Jaurès		E3	1	0	0	0	0	
BZ1181	50	Avenue Jean Jaurès		E4	1	0	0	0	0	
BZ1177	54	Avenue Jean Jaurès		E2	1	0	0	0	0	
BZ1315	58	Avenue Jean Jaurès		E3	1	0	0	0	0	
BZ1345	64	Avenue Jean Jaurès		E3	1	0	0	0	0	
BZ2	68	Avenue Jean Jaurès		E3	1	0	0	0	0	
BZ1	70	Avenue Jean Jaurès		E3	1	0	0	0	0	
BI114	1	Boulevard du Général Leclerc	SP3a	E3	1	0	1	0	0	
CZ639	33	Boulevard Edouard Herriot		E4	1	0	0	0	0	
BE140	32	Boulevard Emmanuel Svob		E3	1	0	0	0	0	
BE147	34	Boulevard Emmanuel Svob		E3	1	0	0	0	0	
BE187	36	Boulevard Emmanuel Svob		E3	1	0	0	0	0	
BE143	38	Boulevard Emmanuel Svob		E3	1	0	0	0	0	
BE159	40	Boulevard Emmanuel Svob		E3	1	0	0	0	0	
BI115	2	Boulevard Général Leclerc	SP4a	E4	1	1	1	0	0	Mairie
BI115	3	Boulevard Général Leclerc	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
BI116	7	Boulevard Général Leclerc	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
BI117	9	Boulevard Général Leclerc	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
DI198	29	Boulevard Léon Blum		E4	1	0	0	0	0	
DI118	49	Boulevard Léon Blum		E3	1	0	0	0	0	
DE53	91	Boulevard Léon Blum		E3	1	0	0	0	0	
DE55	95	Boulevard Léon Blum		E3	1	0	0	0	0	
DE56	97	Boulevard Léon Blum		E3	1	0	0	0	0	
DE575	107	Boulevard Léon Blum		E3	1	0	0	0	0	
DE193	116	Boulevard Léon Blum		E2	1	0	0	0	0	
DW497	14	Boulevard Louis Nail		E3	0	0	1	0	0	Monument Louis Nail
BC101	6	Boulevard Maréchal Joseph Joffre		E4	1	1	0	0	0	
BC98	8	Boulevard Maréchal Joseph Joffre		E3	1	0	0	0	0	
BC97	10	Boulevard Maréchal Joseph Joffre		E4	1	0	0	0	0	
BC41	14	Boulevard Maréchal Joseph Joffre		E3	1	0	0	0	0	
BC40	16	Boulevard Maréchal Joseph Joffre		E3	1	0	0	0	0	
BC39	18	Boulevard Maréchal Joseph Joffre		E3	1	0	0	0	0	
BC36	20	Boulevard Maréchal Joseph Joffre		E3	1	0	0	0	0	
BC185	22	Boulevard Maréchal Joseph Joffre		E3	1	0	0	0	0	
BC178	24	Boulevard Maréchal Joseph Joffre		E3	1	0	0	0	0	
BC31	26	Boulevard Maréchal Joseph Joffre		E3	1	0	0	0	0	
AY14	57	Boulevard René Laënnec		E3	1	0	0	0	0	
BR143	15	Cours de la Bôve	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL119	28	Cours de la Bôve	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BC13	17	Cours Louis de Chazelles		E3	1	0	0	0	0	
BC163	21	Cours Louis de Chazelles		E2	1	0	0	0	0	
BC158	23	Cours Louis de Chazelles		E2	1	0	0	0	0	
AZ131	24	Cours Louis de Chazelles		E3	1	0	0	0	0	
BC176	27	Cours Louis de Chazelles		E2	1	0	0	0	0	
BC30	29	Cours Louis de Chazelles		E3	1	0	0	0	0	
BK175	33	Cours Louis de Chazelles	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
AZ189	38	Cours Louis de Chazelles		E4	1	0	0	0	0	
BC7	15bis	Cours Louis de Chazelles		E4	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
AL65	5	Impasse Berthe Morisot		E3	1	0	0	0	0	
AS109	7	Impasse Chapelle Saint-Christophe		E3	1	0	0	0	0	
AM399	3	Impasse de Kerdual	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM407	5	Impasse de Kerdual	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM409	9	Impasse de Kerdual	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM611	18	Impasse de Kerdual		E3	1	0	0	0	0	
AM444	20	Impasse de Kerdual		E3	1	0	0	0	0	
DL174	3	Impasse Emile Zola		E3	1	0	0	0	1	
DL192	4	Impasse Emile Zola		E3	1	0	0	0	1	
DL175	5	Impasse Emile Zola		E3	1	0	0	0	1	
DL189	8	Impasse Emile Zola		E2	1	0	0	0	1	
DL178	9	Impasse Emile Zola		E3	1	0	0	0	1	
DL188	10	Impasse Emile Zola		E2	1	0	0	0	1	
DL187	12	Impasse Emile Zola		E2	1	0	0	0	1	
DL185	16	Impasse Emile Zola		E2	1	0	0	0	1	
DL184	18	Impasse Emile Zola		E2	1	0	0	0	1	
DL183	20	Impasse Emile Zola		E2	1	0	0	0	1	
DE138	4	Impasse Sainte-Véronique		E3	1	0	0	0	0	
CD179	2	Impasse Victor Hugo		E3	1	0	0	0	0	
DV239	_	Lieu-Dit La Périnière		E2	1	0	1	0	0	
BL16	7	Place Alsace Lorraine	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL43	8	Place Alsace Lorraine	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL44	9	Place Alsace Lorraine	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK148	11	Place Alsace Lorraine	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK147	12	Place Alsace Lorraine	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK146	13	Place Alsace Lorraine	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL17	7bis	Place Alsace Lorraine	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
AW94	6	Place Chapelle Saint-Christophe		E3	1	0	0	0	1	
AS107	15	Place Chapelle Saint-Christophe		E3	1	0	0	0	1	
AW1	_	Place Chapelle Saint-Christophe		E2	1	0	1	0	0	Chapelle Saint-Christophe
AL129	2	Place de la Liberté		E3	1	0	0	0	0	
AL28	3	Place de la Liberté		E3	1	0	0	0	0	
AL30	5	Place de la Liberté		E3	1	0	0	0	0	
AL34	8	Place de la Liberté		E3	1	0	0	0	0	
AL174	9	Place de la Liberté		E3	1	0	0	0	0	
AT107	6	Place de l'Yser		E2	1	0	0	0	0	
AT108	7	Place de l'Yser		E2	1	0	0	0	0	
AT109	8	Place de l'Yser		E2	1	0	0	0	0	
AT106	_	Place de l'Yser		E2	1	0	1	0	0	Eglise de Kerentrech
AS151	9	Place Fontaine Saint-Christophe		E3	1	0	0	0	0	
AS444	_	Place Fontaine Saint-Christophe		E2	0	0	1	0	0	Fontaine Saint-Christophe
BN4	6	Place Jean-Baptiste Colbert		E3	1	0	1	0	0	
BL233	12	Place Jules Ferry	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BZ558	_	Place Sainte-Anne d'Arvor		E2	1	0	1	0	0	Eglise Sainte-Anne d'Arvor
_	_	Pont François Le Corre		E2	0	0	1	0	0	Maison des éclusiers
BR123	21	Quai des Indes	SP4a	E4	1	0	1	0	0	
BR175	22	Quai des Indes	SP2b	E2	1	0	1	0	0	
BR115	27	Quai des Indes	SP2b	E2	1	0	1	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BR164	28	Quai des Indes	SP2b	E2	1	0	1	0	0	
BR114	29	Quai des Indes	SP2b	E2	1	0	1	0	0	
BR113	30	Quai des Indes	SP2b	E2	1	0	1	0	0	
BX0002	_	Quai Gustave Mansion	SP4a	E4	1	1	0	0	0	
BD110	3	Rond-Point du Moustoir	SP4b	E4	1	0	0	0	0	Immeuble les échasses
BZ459	11	Rue Adolphe Rondeaux		E3	1	0	0	0	0	
BZ464	12	Rue Adolphe Rondeaux		E3	1	0	0	0	0	
BZ463	14	Rue Adolphe Rondeaux		E3	1	0	0	0	0	
BZ462	16	Rue Adolphe Rondeaux		E3	1	0	0	0	0	
BZ542	23	Rue Alain René Lesage		E2	1	0	0	0	0	
BZ544	25	Rue Alain René Lesage		E3	1	0	0	0	0	
BZ845	29	Rue Alain René Lesage		E3	1	0	0	0	0	
AZ88	7	Rue Alcide de Beauchêne		E3	1	0	0	0	0	
AZ87	9	Rue Alcide de Beauchêne		E3	1	0	0	0	0	
AZ84	12	Rue Alcide de Beauchêne		E3	1	0	0	0	0	
AY258	13	Rue Alcide de Beauchêne		E4	1	0	0	0	0	
AZ145	16	Rue Alcide de Beauchêne		E3	1	0	0	0	0	
CD119	6	Rue Alfred de Vigny	SP3c	E3	0	0	1	0	1	
CD226	14	Rue Alfred de Vigny	SP3c	E3	0	0	1	0	1	
BZ404	4	Rue Amiral Courbet		E3	1	0	0	0	0	
BZ429	7	Rue Amiral Courbet		E3	1	0	0	0	0	
BZ410	8	Rue Amiral Courbet		E3	1	0	0	0	0	
BY127	16	Rue Amiral Courbet		E2	1	0	0	0	0	
BZ441	37	Rue Amiral Courbet		E3	1	0	0	0	0	
BW24	83	Rue Amiral Courbet		E4	1	1	0	0	0	
AP13	22	Rue Amiral Favereau		E2	0	0	1	0	1	
AP18		Rue Amiral Favereau		E2	1	0	1	0	0	Poudrière- Château de Tréfaven
BZ32	2	Rue Amiral Gougeard		E3	1	0	0	0	0	
AM289	7	Rue Amiral Ronac'h	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CD185	8	Rue André Degoul		E3	1	0	0	0	0	
DS144	51	Rue Anne de Bretagne		E3	1	0	0	0	0	
DS143	53	Rue Anne de Bretagne		E3	1	0	0	0	0	
BW54	31	Rue Auguste Brizeux		E2	1	0	0	0	0	
BH282	2	Rue Aviateur Le Brix	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH34	4	Rue Aviateur Le Brix	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH40	14	Rue Aviateur Le Brix	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH47	24	Rue Aviateur Le Brix	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH49	28	Rue Aviateur Le Brix	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH50	30	Rue Aviateur Le Brix	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH51	32	Rue Aviateur Le Brix	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH142	41	Rue Aviateur Le Brix	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH180	50	Rue Aviateur Le Brix	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BZ35	29	Rue Bayard		E3	1	0	0	0	0	
BZ89	34	Rue Bayard		E3	1	0	0	0	0	
BZ794	35	Rue Bayard		E3	1	0	0	0	0	
BZ792	52	Rue Bayard		E3	1	0	0	0	0	
CD173	9	Rue Bertrand de la Bourdonnais	SP3c	E3	1	0	0	0	1	
CD162	12	Rue Bertrand de la Bourdonnais	SP3c	E3	1	0	0	0	1	
BZ602	6	Rue Bertrand Du Guesclin	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BZ1178	8	Rue Bertrand Du Guesclin	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BZ635	21	Rue Bertrand Du Guesclin	SP3b	E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BZ627	32	Rue Bertrand Du Guesclin	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM262	8	Rue Blaise Pascal	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM609	18	Rue Blaise Pascal	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM256	20	Rue Blaise Pascal	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM328	32	Rue Blaise Pascal	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM327	34	Rue Blaise Pascal	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM326	36	Rue Blaise Pascal	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM325	38	Rue Blaise Pascal	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM270	30	Rue Capitaine Blayo	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM82	31	Rue Capitaine Blayo	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM81	33	Rue Capitaine Blayo	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM38	43	Rue Capitaine Blayo	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM293	46	Rue Capitaine Blayo	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM35	49	Rue Capitaine Blayo	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM298	52	Rue Capitaine Blayo	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM301	54	Rue Capitaine Blayo	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM502	67	Rue Capitaine Blayo	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM148	1bis	Rue Capitaine Blayo		E3	1	0	0	0	0	
BZ171	3	Rue Capitaine Jean Lefort		E3	1	0	0	0	0	
BZ717	4	Rue Capitaine Jean Lefort		E3	1	0	0	0	0	
BZ718	6	Rue Capitaine Jean Lefort		E3	1	0	0	0	0	
BZ725	20	Rue Capitaine Jean Lefort		E2	1	0	0	0	0	
BZ726	22	Rue Capitaine Jean Lefort		E3	1	0	0	0	0	
BZ728	24	Rue Capitaine Jean Lefort		E2	1	0	0	0	0	
BZ165	27	Rue Capitaine Jean Lefort		E3	1	0	0	0	0	
BZ129	29	Rue Capitaine Jean Lefort		E4	1	0	0	0	0	
BZ127	33	Rue Capitaine Jean Lefort		E4	1	0	0	0	0	
BZ731	41	Rue Capitaine Jean Lefort		E4	1	0	0	0	0	
BZ740	43	Rue Capitaine Jean Lefort		E3	1	0	0	0	0	
BZ741	47	Rue Capitaine Jean Lefort		E3	1	0	0	0	0	
BZ1254	53	Rue Capitaine Jean Lefort		E2	1	0	0	0	0	
BZ756	59	Rue Capitaine Jean Lefort		E3	1	0	0	0	0	
CZ360	11	Rue César		E3	1	0	0	0	0	
CZ359	13	Rue César		E2	1	0	0	0	0	
CZ393	24	Rue César		E3	1	0	0	0	0	
CZ462	27	Rue César		E3	1	0	0	0	0	
CZ463	29	Rue César		E3	1	0	0	0	0	
CZ449	42	Rue César		E3	1	0	0	0	0	
CZ450	44	Rue César		E3	1	0	0	0	0	
CZ452	46	Rue César		E4	1	0	0	0	0	
AZ61	14	Rue Chaigneau		E3	1	0	0	0	0	
AZ62	16	Rue Chaigneau		E3	1	0	0	0	0	
AZ71	17	Rue Chaigneau		E3	1	0	0	0	0	
AZ64	20	Rue Chaigneau		E3	1	0	0	0	0	
AZ151	22	Rue Chaigneau		E3	1	0	0	0	0	
AZ66	24	Rue Chaigneau		E3	1	0	0	0	0	
AY271	37	Rue Chaigneau		E3	1	0	0	0	0	
AZ48	42	Rue Chaigneau		E3	1	0	0	0	0	
BH155	4	Rue Charles Bourke	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH289	6	Rue Charles Bourke	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH152	8	Rue Charles Bourke	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH150	10	Rue Charles Bourke	SP3b	E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BH149	12	Rue Charles Bourke	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH148	14	Rue Charles Bourke	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH136	16	Rue Charles Bourke	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH137	18	Rue Charles Bourke	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH139	22	Rue Charles Bourke	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BN77	12	Rue Charles Le Samedy		E3	1	1	1	0	0	Cité Allendé
CZ270	7	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
CZ271	9	Rue Claire Droneau		E2	1	0	0	0	0	
CZ376	25	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
BZ808	26	Rue Claire Droneau		E4	1	0	0	0	0	
CZ377	27	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
BZ807	28	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
CZ378	29	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
CZ379	31	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
CZ380	37	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
CZ382	39	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
BZ769	40	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
CZ267	1bis	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
CZ381	37bis	Rue Claire Droneau		E3	1	0	0	0	0	
DV44	78	Rue Colonel Jean Muller		E3	1	0	0	1	0	
AC308	129	Rue Colonel Jean Muller		E2	1	0	0	0	0	
AC316	189	Rue Colonel Jean Muller		E2	1	0	1	0	0	Manoir Montplaisir
BN7	15	Rue Comte de Rochambeau	SP4e	E4	1	0	0	0	0	Hôtel Chez André
BK164	1	Rue Comte Henri de Turenne	SP4a	E4	1	0	1	0	0	Eglise Notre-Dame des Victoires
BK154	2	Rue Comte Henri de Turenne	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK155	4	Rue Comte Henri de Turenne	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK224	6	Rue Comte Henri de Turenne	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
CY515	6	Rue Comtesse de Ségur	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY514	8	Rue Comtesse de Ségur	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY513	10	Rue Comtesse de Ségur	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY509	14	Rue Comtesse de Ségur	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY497	26	Rue Comtesse de Ségur	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY494	28	Rue Comtesse de Ségur	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY471	44	Rue Comtesse de Ségur	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY143	1	Rue Corentin Le Floch		E3	1	0	0	0	0	
CY671	2	Rue Corentin Le Floch		E3	1	0	0	0	0	
AM670	1	Rue de Belgique		E3	1	0	0	0	0	
DL104	28	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
AM210	57	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
AM362	59	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
DL40	64	Rue de Belgique		E2	1	0	0	1	0	
DL39	66	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
DL1091	72	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
AM378	87	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
DL27	88	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
AM379	89	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
DL26	90	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
DL3	96	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
AL152	171	Rue de Belgique		E3	1	0	0	0	0	
AL153	173	Rue de Belgique		E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
AK270	205	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	Ancienne Mairie de Keryado
DS85	210	Rue de Belgique		E2	1	0	0	0	0	
AK70	217	Rue de Belgique	SP3c	E3	1	0	0	0	0	
DL214	16	Rue de Calvin		E2	1	0	0	0	0	
DL213	18	Rue de Calvin		E4	1	0	0	1	0	
DL212	18	Rue de Calvin		E4	1	0	0	1	0	
DL206	24	Rue de Calvin		E3	1	0	0	0	0	
DL790	48	Rue de Calvin		E3	1	0	0	0	0	
CD206	4	Rue de Carnel		E3	1	0	0	0	0	
CE67	58	Rue de Carnel		E4	1	0	0	0	0	Entrée cimetière de Carnel
CK235	63	Rue de Carnel		E4	1	0	0	0	0	
CZ756	16	Rue de Kerfontaniou		E3	1	0	0	0	0	
CZ297	40	Rue de Kerfontaniou	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AT197	20	Rue de Kerguelen		E2	1	0	0	0	0	
AK235	54	Rue de Kerguillette		E3	1	0	0	0	0	
CZ33	22	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CZ32	24	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CZ31	26	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CZ30	28	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CZ29	30	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CZ28	32	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CZ25	38	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
DE280	51	Rue de Kerjulaude		E2	1	0	0	0	0	
DE281	53	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
DE282	55	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
DE283	57	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
DE288	67	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
DE289	69	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CX116	95	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CX117	97	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CX118	99	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CX121	105	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
CX123	109	Rue de Kerjulaude		E3	1	0	0	0	0	
DE327	4	Rue de Kerlin		E3	1	0	0	0	0	
DE123	10	Rue de Kerlin		E3	1	0	0	0	0	
DE118	20	Rue de Kerlin		E3	1	0	0	0	0	
DE115	24	Rue de Kerlin		E3	1	0	0	0	0	
DE523	26	Rue de Kerlin		E3	1	0	0	0	0	
BH25	31	Rue de Kerlin		E3	1	0	0	0	0	
CK96	54	Rue de Kerolay	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CK52	12	Rue de Keroman	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CL204	29	Rue de Keroman	SP3b	E3	1	0	1	0	0	Groupe scolaire de Keroman
CY580	15	Rue de Kerpape		E2	1	0	0	0	0	
CY669	17	Rue de Kerpape		E2	1	0	0	0	0	
CY602	19	Rue de Kerpape		E2	1	0	0	0	0	
CY155	21	Rue de Kerpape		E2	1	0	0	0	0	
CY189	22	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY552	23	Rue de Kerpape		E2	1	0	0	0	0	
CY193	30	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
CY147	35	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY145	39	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY144	41	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY565	44	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY356	47	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY300	54	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY332	58	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY333	60	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY334	62	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY341	74	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
CY349	78	Rue de Kerpape		E3	1	0	0	0	0	
AI547	24	Rue de Kersabiec		E4	1	0	0	0	0	
AL1	7	Rue de Kerulvé		E3	1	0	0	0	0	
AK63	8	Rue de Kerulvé	SP3c	E3	1	0	0	0	0	
AK50	14	Rue de Kerulvé	SP3c	E3	1	0	1	0	0	
AI119	17	Rue de Kerulvé		E2	1	0	0	0	0	
AK45	20	Rue de Kerulvé	SP3c	E3	1	0	0	0	0	
AK119	28	Rue de Kerulvé		E4	1	1	0	0	0	
AK323	90	Rue de Kerulvé		E2	0	0	1	0	0	
AD176	134	Rue de Kerulvé		E2	1	0	0	0	0	
CX91	82	Rue de Kervaric		E3	1	0	0	1	0	
CZ168	9	Rue de Keryvaland		E3	1	0	0	0	0	
CZ145	12	Rue de Keryvaland		E3	1	0	0	0	0	
CZ170	13	Rue de Keryvaland		E2	1	0	0	0	0	
CZ171	15	Rue de Keryvaland		E2	1	0	0	0	0	
CZ137	22	Rue de Keryvaland		E3	1	0	0	0	0	
CZ587	42	Rue de Keryvaland		E3	1	0	0	0	0	
BL8	12	Rue de l'Assemblée Nationale	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL15	21	Rue de l'Assemblée Nationale	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BD72	21	Rue de l'Eau Courante	SP4b	E4	1	1	0	0	0	
CZ177	12	Rue de l'Eglise		E3	1	0	0	0	0	
CZ173	20	Rue de l'Eglise		E2	1	0	0	0	0	
CZ122	27	Rue de l'Eglise		E2	1	0	0	0	0	
DM15	3	Rue de l'Entente Cordiale	SP3c	E3	0	0	0	0	1	
DM14	5	Rue de l'Entente Cordiale	SP3c	E3	0	0	0	0	1	
DM13	7	Rue de l'Entente Cordiale	SP3c	E3	0	0	0	0	1	
DM12	9	Rue de l'Entente Cordiale	SP3c	E3	0	0	0	0	1	
BY100	2	Rue de la Belle Fontaine		E3	1	0	0	0	0	
BY99	4	Rue de la Belle Fontaine		E3	1	0	0	0	0	
BY121	7	Rue de la Belle Fontaine		E2	1	0	0	0	0	
BY72	9	Rue de la Belle Fontaine		E2	1	0	0	0	0	
BY73	11	Rue de la Belle Fontaine		E3	1	0	0	0	0	
BZ218	19	Rue de la Belle Fontaine		E3	1	0	0	0	0	
BZ219	21	Rue de la Belle Fontaine		E2	1	0	0	0	0	
BZ403	22	Rue de la Belle Fontaine		E2	1	0	0	0	0	
BZ220	23	Rue de la Belle Fontaine		E2	1	0	0	0	0	
BZ401	24	Rue de la Belle Fontaine		E3	1	0	0	0	0	
BZ1170	27	Rue de la Belle Fontaine		E4	1	0	0	0	0	
BZ268	43	Rue de la Belle Fontaine		E4	1	0	0	0	0	
BZ383	46	Rue de la Belle Fontaine		E2	1	0	0	0	0	
BZ272	49	Rue de la Belle Fontaine		E3	1	0	0	0	0	
BZ570	75	Rue de la Belle Fontaine		E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BZ402	22bis	Rue de la Belle Fontaine		E3	1	0	0	0	0	
BR111	2	Rue de la Cale Ory	SP2b	E2	1	0	1	0	0	
BR110	3	Rue de la Cale Ory	SP2b	E2	1	0	1	0	0	
BR112	1bis	Rue de la Cale Ory	SP2b	E2	1	0	1	0	0	
CZ394	1	Rue de La Fayette		E2	1	0	0	0	1	
CZ443	12	Rue de La Fayette		E3	1	0	0	0	0	
CZ441	16	Rue de La Fayette		E3	1	0	0	0	0	
CZ440	18	Rue de La Fayette		E3	1	0	0	0	0	
CZ439	20	Rue de La Fayette		E3	1	0	0	0	0	
CZ438	22	Rue de La Fayette		E3	1	0	0	0	0	
CZ429	40	Rue de La Fayette		E3	1	0	0	0	0	
CZ428	42	Rue de La Fayette		E3	1	0	0	0	0	
CY245	7	Rue de la Fontaine des Anglais		E3	1	0	0	1	0	
CL23	22	Rue de la Louisiane		E4	1	0	0	0	0	
BL195	7	Rue de la Patrie	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL223	12	Rue de la Patrie	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL265	22	Rue de la Patrie	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL57	25	Rue de la Patrie	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL58	27	Rue de la Patrie	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BP122	1	Rue de la Rampe de l'Hôpital		E3	1	1	1	0	0	Hôpital Maritime
AY15	2	Rue de la Ville en Bois		E3	1	0	0	0	0	
DM26	3	Rue de la Villeneuve		E3	1	0	0	0	0	
DM27	5	Rue de la Villeneuve		E3	1	0	0	0	0	
DM28	7	Rue de la Villeneuve		E3	1	0	0	0	0	
DM29	9	Rue de la Villeneuve		E3	1	0	0	0	0	
DM30	11	Rue de la Villeneuve		E3	1	0	0	0	0	
DM31	13	Rue de la Villeneuve		E3	1	0	0	0	0	
DM35	41	Rue de la Villeneuve		E2	1	0	0	0	0	
DM52	75	Rue de la Villeneuve		E3	1	0	0	0	0	
DL493	1	Rue de la Voûte		E2	1	0	1	0	0	
DL913	3	Rue de la Voûte		E2	1	0	0	1	0	
DL874	7	Rue de la Voûte		E3	1	0	0	1	0	
CY8	30	Rue de Lanveur	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY4	36	Rue de Lanveur	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY649	40	Rue de Lanveur	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CV31	84	Rue de Lanveur		E2	1	0	0	0	0	
CW221	105	Rue de Lanveur		E3	1	0	0	0	0	
CV11	110	Rue de Lanveur		E2	1	0	0	0	0	
CV9	118	Rue de Lanveur		E2	1	0	0	0	0	
BZ71	1	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BZ1151	24	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BZ113	28	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BZ733	32	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BZ735	36	Rue de Larmor		E2	1	0	0	0	0	
BZ1188	38	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BZ737	42	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BZ738	44	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BZ849	46	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BZ780	51	Rue de Larmor		E2	1	0	0	0	0	
BZ755	62	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BZ770	63	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BZ767	65	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
CZ425	97	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
CZ426	103	Rue de Larmor		E2	1	0	0	0	0	
CZ736	105	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
CZ470	113	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
CZ472	117	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
CZ608	159	Rue de Larmor		E4	1	0	0	0	0	
CZ614	171	Rue de Larmor		E2	1	0	0	0	0	
CZ615	173	Rue de Larmor		E2	1	0	0	0	0	
CZ620	187	Rue de Larmor		E3	1	0	0	0	0	
BP21		Rue de l'Hôtel Gabriel	SP2a	E2	1	1	1	0	0	Hôtel Gabriel_Aile Ouest
BP21		Rue de l'Hôtel Gabriel	SP2a	E2	1	1	1	0	0	Hôtel Gabriel_Aile Est
BL50	20	Rue de Liège	SP4a	E4	0	0	1	0	0	
BL115	58	Rue de Liège	SP4a	E3	1	0	1	0	0	
CK49	18	Rue de Londres	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
DE127	1	Rue de Merville		E2	1	0	0	0	0	
DE128	3	Rue de Merville		E2	1	0	0	0	0	
CZ264	6	Rue de Merville		E2	1	0	0	0	0	
CZ264	6	Rue de Merville		E2	1	0	0	0	0	
DE132	11	Rue de Merville		E3	1	1	0	0	0	
CZ256	22	Rue de Merville		E3	1	0	0	0	0	
DE242	47	Rue de Merville		E3	1	0	0	0	0	
DS269	26	Rue de Ploemeur		E3	1	0	0	1	0	
DS283	27	Rue de Ploemeur		E2	1	0	0	1	1	
DS724	29	Rue de Ploemeur		E3	1	0	0	1	0	
DS762	30	Rue de Ploemeur		E2	1	0	0	1	0	
CY571	28	Rue de Quéhellio		E3	1	0	0	1	0	
CY555	35	Rue de Quéhellio		E3	1	0	0	1	0	
AL76	15	Rue de Saint-Armel		E3	1	0	0	1	0	
AL126	18	Rue de Saint-Armel		E3	1	0	0	1	0	
AL51	20	Rue de Saint-Armel		E3	1	0	0	1	0	
AL59	35	Rue de Saint-Armel		E3	1	0	0	1	0	
AM467	41	Rue de Saint-Armel		E3	1	0	0	1	0	
AN297	43	Rue de Saint-Armel		E2	1	0	0	1	0	
AI688	46	Rue de Saint-Armel		E2	1	0	0	1	0	
AI664	54	Rue de Saint-Armel		E2	1	0	0	1	0	
AI689	46bis	Rue de Saint-Armel		E2	1	0	0	1	0	
CW108	5	Rue de Saint-Maudé		E3	1	0	0	1	0	
CW213	89	Rue de Saint-Maudé		E3	1	0	0	1	0	
CK15	15	Rue de Varsovie	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AV148	4	Rue de Verdun		E4	1	0	0	0	0	
AV76	8	Rue de Verdun		E2	1	0	0	0	0	
AW47	9	Rue de Verdun		E3	1	0	0	0	0	
AV72	12	Rue de Verdun		E3	1	0	0	0	0	
AW58	19	Rue de Verdun		E2	1	1	0	0	0	
AW147	45	Rue de Verdun		E2	1	1	0	0	0	
AW141	49	Rue de Verdun		E3	1	0	0	0	0	
AW85	51	Rue de Verdun		E3	1	0	0	0	0	
AS114	61	Rue de Verdun		E3	1	0	0	0	0	
AY375	7	Rue Dehaut de Pressensé		E3	1	0	0	0	0	
AY374	9	Rue Dehaut de Pressensé		E3	1	0	0	0	0	
AY479	11	Rue Dehaut de Pressensé		E3	1	0	0	0	0	
AY372	13	Rue Dehaut de Pressensé		E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
AY5	14	Rue Dehaut de Pressensé		E3	1	0	0	0	0	
AY371	15	Rue Dehaut de Pressensé		E3	1	0	0	0	0	
AY369	19	Rue Dehaut de Pressensé		E3	1	0	0	0	0	
AY395	30	Rue Dehaut de Pressensé		E3	1	0	0	0	0	
BK172	2	Rue des Fontaines	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL85	15	Rue des Fontaines	SP4a	E4	0	0	1	0	0	Vitrine Tissus Duret
BL102	23	Rue des Fontaines	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL112	31	Rue des Fontaines	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BP21		Rue des Fours à Chaux	SP2a	E2	1	0	1	0	0	Tour de la Découverte
BP21		Rue des Fours à Chaux	SP2a	E2	1	0	1	0	0	Moulin du Faouëdic
BP21		Rue des Fours à Chaux	SP2a	E2	1	0	1	0	0	Moulin du Faouëdic
BP21		Rue des Fours à Chaux	SP2a	E2	1	0	1	0	0	Réservoir
DE67	6	Rue des Lilas		E2	1	0	0	1	0	
DE68	8	Rue des Lilas		E2	1	0	0	1	0	
CY457	58	Rue des Montagnes	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY458	60	Rue des Montagnes	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY651	64	Rue des Montagnes	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY476	67	Rue des Montagnes	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY475	69	Rue des Montagnes	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
DE170	10	Rue des Peupliers		E3	1	0	0	0	0	
AM590	1	Rue docteur Calmette		E3	1	0	0	0	0	
AM320	3	Rue docteur Calmette	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM322	9	Rue docteur Calmette	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM319	_	Rue Docteur Calmette	SP3b	E3	1	1	0	0	0	Eglise Sainte-Thérèse
DK263	27	Rue Docteur Lettry		E3	1	0	1	0	0	
DK263	27	Rue Docteur Lettry		E3	1	0	1	0	0	
DK263	27	Rue Docteur Lettry		E3	1	0	1	0	0	Entrée Bodélio
BI100	3	Rue Docteur Louis Waquet	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
BI99	5	Rue Docteur Louis Waquet	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
BI98	7	Rue Docteur Louis Waquet	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
BI97	9	Rue Docteur Louis Waquet	SP3a	E3	1	0	0	0	0	
BC54	11	Rue du 62ème Régiment d'Infanterie		E4	1	0	0	0	0	
BC38	23	Rue du 62ème Régiment d'Infanterie		E3	1	0	0	0	0	
BC37	25	Rue du 62ème Régiment d'Infanterie		E3	1	0	0	0	0	
CX36	3	Rue du Burtul		E3	1	0	0	1	1	
CX63	4	Rue du Burtul		E3	1	0	0	1	1	
CX62	6	Rue du Burtul		E3	1	0	0	1	1	
CX61	8	Rue du Burtul		E3	1	0	0	1	1	
CX732	10	Rue du Burtul		E3	1	0	0	1	1	
BK7	23	Rue du Couëdic	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
AI91	3	Rue du Général Desaix		E3	1	0	0	1	0	
DL110	13	Rue du Manio		E3	1	0	0	1	0	
DL109	15	Rue du Manio		E3	1	0	0	1	0	
DL94	25	Rue du Manio		E3	1	0	0	1	0	
DL93	27	Rue du Manio		E2	1	0	0	1	0	
BK104	18	Rue du Maréchal Foch	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK119	30	Rue du Maréchal Foch	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK120	32	Rue du Maréchal Foch	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK125	34	Rue du Maréchal Foch	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BM85	35	Rue du Maréchal Foch	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK126	36	Rue du Maréchal Foch	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BM110	52	Rue du Maréchal Foch	SP4a	E4	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BM7	56	Rue du Maréchal Foch	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
DR118	4	Rue du Plénéno		E2	1	0	0	1	0	
DS802	35	Rue du Plénéno		E2	1	0	0	1	0	
DS70	37	Rue du Plénéno		E2	1	0	0	1	0	
BL131	57	Rue du Port	SP4a	E4	1	0	1	0	0	
AT174	2	Rue du Poulorio		E2	1	0	0	0	0	
AT260	7	Rue du Réservoir		E2	1	0	0	0	0	
AT115	8	Rue du Réservoir		E2	1	0	0	0	0	
AM126	14	Rue du Rouho	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM122	18	Rue du Rouho	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM119	20	Rue du Rouho	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM117	22	Rue du Rouho	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM116	24	Rue du Rouho	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM113	26	Rue du Rouho	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CT12	9	Rue du Village	SP2c	E2	0	0	1	0	1	
CT279	11	Rue du Village	SP2c	E2	0	0	1	0	1	
DL868	12	Rue Duliscouët		E3	1	0	0	1	0	
DL503	14	Rue Duliscouët		E3	1	0	0	1	0	
DL510	36	Rue Duliscouët		E2	1	0	0	1	0	
DL947	53	Rue Duliscouët		E2	1	0	0	1	0	
DL541	72	Rue Duliscouët		E3	1	0	0	1	0	
DL543	80	Rue Duliscouët		E2	1	0	0	1	0	
AV126	29	Rue Edgar Quinet		E3	1	0	0	0	0	
AT70	31	Rue Edgar Quinet		E3	1	0	0	0	0	
AT54	45	Rue Edgar Quinet		E3	1	0	0	0	0	
AT51	49	Rue Edgar Quinet		E3	1	0	0	0	0	
AT50	51	Rue Edgar Quinet		E2	1	0	0	0	0	
AT49	53	Rue Edgar Quinet		E2	1	0	0	0	0	
AT47	57	Rue Edgar Quinet		E2	1	0	0	0	0	
AT46	59	Rue Edgar Quinet		E2	1	0	0	0	0	
AT45	61	Rue Edgar Quinet		E2	1	0	0	0	0	
AT44	63	Rue Edgar Quinet		E2	1	0	0	0	0	
AV123	23bis	Rue Edgar Quinet		E3	1	0	0	0	0	
AT308	46bis	Rue Edgar Quinet		E3	1	0	0	0	0	
AT371	1	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
AT175	3	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
AT185	6	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT433	7	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
AT186	8	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT170	9	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
AT187	10	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT188	12	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT189	14	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT127	17	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
AT237	18	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT126	19	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
AT238	20	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
AT125	21	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
AT123	25	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
AT122	27	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
AT242	28	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT244	32	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
AT245	34	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT117	35	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT226	36	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT225	38	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT204	40	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT401	42	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT253	45	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT207	46	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT224	55	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT215	57	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT214	59	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
DL410	72	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL411	74	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL412	76	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL414	80	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL415	82	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL416	84	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL420	88	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL421	90	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL387	93	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL381	97	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL374	107	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL373	109	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL348	113	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
DL347	115	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
DL346	117	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
DL345	119	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
DL344	121	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
DL343	123	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
DL342	125	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
DL341	127	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
DL340	129	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
DL339	133	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
AT402	42bis	Rue Edouard Beauvais		E2	1	0	0	0	0	
DL885	70bis	Rue Edouard Beauvais		E3	1	0	0	0	0	
BE4	2	Rue Edward Jenner		E3	1	0	0	0	0	
BE3	4	Rue Edward Jenner		E3	1	0	0	0	0	
BE2	6	Rue Edward Jenner		E3	1	0	0	0	0	
BE176	8	Rue Edward Jenner		E3	1	0	0	0	0	
DL162	5	Rue Emile Combes		E3	1	0	0	0	0	
DL160	10	Rue Emile Combes		E3	1	0	0	0	0	
DL168	15	Rue Emile Combes		E3	1	0	0	0	0	
DL170	19	Rue Emile Combes		E3	1	0	0	0	0	
BZ666	4	Rue Emile Corre		E3	1	0	0	0	0	
BZ665	6	Rue Emile Corre		E3	1	0	0	0	0	
BZ676	7	Rue Emile Corre		E3	1	0	0	0	0	
BZ679	9	Rue Emile Corre		E3	1	0	0	0	0	
BZ662	12	Rue Emile Corre		E3	1	0	0	0	0	
BZ660	34	Rue Emile Corre		E3	1	0	0	0	0	
BZ658	38	Rue Emile Corre		E3	1	0	0	0	0	
BZ657	40	Rue Emile Corre		E3	1	0	0	0	0	
BZ656	42	Rue Emile Corre		E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BZ655	44	Rue Emile Corre		E3	1	0	0	0	0	
CK79	16	Rue Emile de Najac	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BZ617	21	Rue Emile de Najac	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
DL394	30	Rue Emile Zola		E3	1	0	0	0	0	
DL393	32	Rue Emile Zola		E3	1	0	0	0	0	
DL172	39	Rue Emile Zola		E3	1	0	0	0	0	
DL173	43	Rue Emile Zola		E3	1	0	0	0	0	
DL193	45	Rue Emile Zola		E3	1	0	0	0	0	
DL194	47	Rue Emile Zola		E3	1	0	0	0	0	
DL995	89	Rue Emile Zola		E2	1	0	0	0	0	
DL909	89A	Rue Emile Zola		E2	1	0	0	0	0	
BZ620	14	Rue Ernest Hello	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BZ618	20	Rue Ernest Hello	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CK72	34	Rue Ernest Hello	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CK71	36	Rue Ernest Hello	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AS196	1	Rue Etienne Dolet		E3	1	0	0	0	0	
AS21	20	Rue Etienne Dolet		E2	1	0	0	0	0	
AS28	26	Rue Etienne Dolet		E3	1	0	0	0	0	
DL1083	1	Rue Eugène Mancel		E3	1	0	0	1	0	
DL1078	3	Rue Eugène Mancel		E3	1	0	0	1	0	
DL492	5	Rue Eugène Mancel		E2	1	0	0	1	0	
DL487	13	Rue Eugène Mancel		E2	1	0	0	1	0	
DL335	14	Rue Eugène Mancel		E3	1	0	0	1	0	
DL476	15	Rue Eugène Mancel		E2	1	0	0	1	0	
DL336	16	Rue Eugène Mancel		E2	1	0	0	1	0	
DL1011	17	Rue Eugène Mancel		E3	1	0	0	1	0	
DL337	18	Rue Eugène Mancel		E2	1	0	0	1	0	
AV151	2	Rue Félix Galabert		E3	1	0	0	0	0	
AV59	20	Rue Félix Galabert		E2	1	0	0	0	0	
AV92	29	Rue Félix Galabert		E3	1	0	0	0	0	
AV67	30	Rue Félix Galabert		E3	1	0	0	0	0	
AV91	31	Rue Félix Galabert		E3	1	0	0	0	0	
AV90	33	Rue Félix Galabert		E3	1	0	0	0	0	
AV119	36	Rue Félix Galabert		E4	1	0	0	0	0	Collège de Kerentrech
DL497	2	Rue Ferdinand Buisson		E2	1	0	0	1	1	
DL497	2	Rue Ferdinand Buisson		E2	1	0	0	1	1	
AS145	8	Rue François Jégou		E3	1	0	0	0	0	
AS142	16	Rue François Jégou		E2	1	0	0	0	0	
AS141	18	Rue François Jégou		E2	1	0	0	0	0	
BZ447	22	Rue François Le Brise		E3	1	0	0	0	0	
BZ448	24	Rue François Le Brise		E3	1	0	0	0	0	
BZ449	26	Rue François Le Brise		E3	1	0	0	0	0	
DI40	26	Rue François Le Levé		E3	1	0	0	0	0	
DK139	52	Rue François Le Levé		E3	1	0	0	0	0	
DK263		Rue François Le Levé		E3	1	0	0	1	0	Chapelle Bodélio
AZ89	2	Rue Frédéric Delory		E3	1	0	0	0	0	
AZ90	4	Rue Frédéric Delory		E3	1	0	0	0	0	
AZ91	6	Rue Frédéric Delory		E3	1	0	0	0	0	
AZ172	8	Rue Frédéric Delory		E3	1	0	0	0	0	
AZ94	10	Rue Frédéric Delory		E3	1	0	0	0	0	
AZ98	20	Rue Frédéric Delory		E3	1	0	0	0	0	
BK8	4	Rue Général Lazare Hoche	SP4a	E4	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BK215	7	Rue Général Lazare Hoche	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BC6	1	Rue Georges Collier		E3	1	0	0	0	0	
BC8	4	Rue Georges Collier		E3	1	0	0	0	0	
BC9	6	Rue Georges Collier		E3	1	0	0	0	0	
BC10	8	Rue Georges Collier		E3	1	0	0	0	0	
BC152	15	Rue Georges Collier		E2	1	0	0	0	0	
BC150	17	Rue Georges Collier		E4	1	1	0	0	0	
BC145	19	Rue Georges Collier		E4	1	1	0	0	0	
BC166	21	Rue Georges Collier		E4	1	1	0	0	0	
AI77	3	Rue Hélène Boucher		E3	1	0	0	1	0	
AI88	4	Rue Hélène Boucher		E3	1	0	0	1	0	
AI87	6	Rue Hélène Boucher		E3	1	0	0	1	0	
AI86	8	Rue Hélène Boucher		E3	1	0	0	1	0	
AI96	13	Rue Hélène Boucher		E3	1	0	0	1	0	
BZ334	2	Rue Henri Dupuy de Lôme		E3	1	0	0	0	0	
BZ337	10	Rue Henri Dupuy de Lôme		E2	1	0	0	0	0	
BZ338	12	Rue Henri Dupuy de Lôme		E3	1	0	0	0	0	
BZ1129	13	Rue Henri Dupuy de Lôme		E2	1	0	0	0	0	
BZ339	14	Rue Henri Dupuy de Lôme		E3	1	0	0	0	0	
BZ342	20	Rue Henri Dupuy de Lôme		E3	1	0	0	0	0	
BZ344	24	Rue Henri Dupuy de Lôme		E2	1	0	0	0	0	
BZ357	36	Rue Henri Dupuy de Lôme		E2	1	0	0	0	0	
BZ196	14	Rue Hyacinthe Glotin	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
BZ244	15	Rue Hyacinthe Glotin	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
BZ197	16	Rue Hyacinthe Glotin	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
BZ236	19	Rue Hyacinthe Glotin	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
BZ207	31	Rue Hyacinthe Glotin	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
BH16	2	Rue Jacques Bonsergent		E3	1	0	0	0	0	
BH13	8	Rue Jacques Bonsergent		E3	1	0	0	0	0	
BH11	12	Rue Jacques Bonsergent		E3	1	0	0	0	0	
BH8	18	Rue Jacques Bonsergent		E3	1	0	0	0	0	
CZ621	1	Rue Jean Coquelin		E3	1	0	0	1	0	
BS20	7	Rue Jean Lagarde		E4	1	0	0	0	0	Hôtel Les Pêcheurs
DV286	5	Rue Jean Le Capitaine		E2	1	0	0	1	0	
DV286	5	Rue Jean Le Capitaine		E2	1	0	0	1	0	
CK4	42	Rue Jean Lender	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM420	4	Rue Jean Stéphant	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM315	13	Rue Jean Stéphant	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM419	2bis	Rue Jean Stéphant	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
DK168	8	Rue Jean-Baptiste Bompard		E4	1	0	0	0	0	
BK91	1	Rue Jean-Baptiste Colbert	SP4a	E3	1	0	0	0	0	
BN77	14	Rue Jean-Baptiste Colbert		E2	1	0	1	0	0	Le Manège
DL250	3	Rue Jean-Marie Touliou		E3	1	0	0	1	0	
DL251	5	Rue Jean-Marie Touliou		E3	1	0	0	1	0	
DL298	34	Rue Jean-Marie Touliou	SP3c	E3	1	0	0	1	1	
BZ25	11	Rue Jeanne d'Arc		E3	1	0	0	0	0	
BZ26	13	Rue Jeanne d'Arc		E3	1	0	0	0	0	
BZ28	17	Rue Jeanne d'Arc		E3	1	0	0	0	0	
BZ798	32	Rue Jeanne d'Arc		E3	1	0	0	0	0	
BZ799	_	Rue Jeanne d'Arc		E3	1	0	0	0	0	Eglise Saint-Jeanne d'Arc
BZ1311	17	Rue Joseph Dupleix		E2	1	0	0	0	0	
BI93	6	Rue Joseph Rollo	SP3a	E3	1	0	0	1	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
DS24	_	Rue Jude Blankaert		E3	1	0	0	1	0	Bâti station épuration
AZ10	8	Rue Jules Guesde		E3	1	0	0	0	0	
BK97	1	Rue Jules Le Grand	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK122	13	Rue Jules Le Grand	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BN54	16	Rue Jules Le Grand	SP4e	E4	1	0	0	0	0	
BN53	18	Rue Jules Le Grand	SP4e	E4	1	0	0	0	0	
BO96	46	Rue Jules Le Grand	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BO52	62	Rue Jules Le Grand		E2	1	0	0	0	0	
AS152	2	Rue Jules Simon		E3	1	0	0	0	0	
AS214	5	Rue Jules Simon		E3	1	0	0	0	0	
AS150	10	Rue Jules Simon		E2	1	0	0	0	0	
AT71	29	Rue Jules Simon		E2	1	0	0	0	0	Club Omnisport de Kerentrech
BH66	_	Rue Jules Verne		E4	1	0	0	0	0	Chapelle Lycée Dupuy de Lôme
BW12	29	Rue Lazare Carnot		E3	1	0	0	0	0	
BW45	37	Rue Lazare Carnot		E2	1	0	0	0	0	
BW70	46	Rue Lazare Carnot		E2	1	0	0	0	0	
BW71	48	Rue Lazare Carnot		E3	1	0	0	0	0	
BW73	50	Rue Lazare Carnot		E2	1	0	0	0	0	
BZ561	87	Rue Lazare Carnot		E2	1	0	0	0	0	
BZ562	89	Rue Lazare Carnot		E3	1	0	0	0	0	
BZ566	95	Rue Lazare Carnot		E2	1	0	0	0	0	
CD13	128	Rue Lazare Carnot		E3	1	0	0	0	0	
CD12	130	Rue Lazare Carnot		E3	1	0	0	0	0	
CD11	132	Rue Lazare Carnot		E3	1	0	0	0	0	
CD9	136	Rue Lazare Carnot		E3	1	0	0	0	0	
CD10	138	Rue Lazare Carnot		E3	1	0	0	0	0	
CD8	140	Rue Lazare Carnot		E3	1	0	0	0	0	
BI120	1	Rue Léo Le Bourgo	SP3a	E3	1	0	0	0	1	
BI101	2	Rue Léo Le Bourgo	SP3a	E3	1	0	0	0	1	
BI102	4	Rue Léo Le Bourgo	SP3a	E3	1	0	0	0	1	
BI103	6	Rue Léo Le Bourgo	SP3a	E3	1	0	0	0	1	
BI106	7	Rue Léo Le Bourgo	SP3a	E3	1	0	0	0	1	
BI107	9	Rue Léo Le Bourgo	SP3a	E3	1	0	0	0	1	
BI105	10	Rue Léo Le Bourgo	SP3a	E3	1	0	0	0	1	
BI109	13	Rue Léo Le Bourgo	SP3a	E3	1	0	0	0	1	
BI110	15	Rue Léo Le Bourgo	SP3a	E3	1	0	0	0	1	
BY79	4	Rue Léon Gambetta		E4	1	0	0	0	0	
BY77	8	Rue Léon Gambetta		E4	1	0	0	0	0	
BZ204	9	Rue Léon Gambetta		E3	1	0	0	0	0	
BZ209	11	Rue Léon Gambetta		E3	1	0	0	0	0	
BZ210	13	Rue Léon Gambetta		E3	1	0	0	0	0	
BZ214	15	Rue Léon Gambetta		E3	1	0	0	0	0	
BZ1174	19	Rue Léon Gambetta		E3	1	0	0	0	0	
BY132	36	Rue Léon Gambetta		E2	1	0	0	0	0	
BY31	38	Rue Léon Gambetta		E2	1	0	0	0	0	
AS327	3	Rue Lizé		E3	1	0	0	0	0	
AS464	5	Rue Lizé		E3	1	0	0	0	0	
BC127	7	Rue Louis Blanqui		E3	1	0	0	0	0	
BC60	20	Rue Louis Blanqui		E4	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BC78	22	Rue Louis Blanqui		E3	1	0	0	0	0	
BC79	24	Rue Louis Blanqui		E3	1	0	0	0	0	
BC165	26	Rue Louis Blanqui		E3	1	0	0	0	0	
BC82	28	Rue Louis Blanqui		E3	1	0	0	0	0	
BM117	4	Rue Louis Bodelio	SP4a	E4	1	1	0	0	0	Immeuble plein ciel
CZ73	13	Rue Louis Cren		E2	1	0	0	0	0	
CZ581	41	Rue Louis Cren		E3	1	0	0	0	0	
CZ580	43	Rue Louis Cren		E3	1	0	0	0	0	
CZ579	45	Rue Louis Cren		E3	1	0	0	0	0	
CZ573	57	Rue Louis Cren		E3	1	0	0	0	0	
BY91	8	Rue Louis Faidherbe		E3	1	0	0	0	0	
BR168	1	Rue Louis Pasteur	SP2b	E2	1	0	0	0	0	
BR174	3	Rue Louis Pasteur	SP2b	E2	1	0	0	0	0	
BR122	5	Rue Louis Pasteur	SP2b	E2	1	0	0	0	0	
BR169	_	Rue Louis Pasteur	SP2b	E2	1	0	0	0	0	
AS168	5	Rue Louis Roche	SP3c	E3	0	0	0	0	0	
AS193	23	Rue Louis Roche		E3	1	0	0	0	0	
AS206	24	Rue Louis Roche		E3	1	0	0	0	0	
AS194	25	Rue Louis Roche		E3	1	0	0	0	0	
AS198	33	Rue Louis Roche		E3	1	0	0	0	0	
AS351	55	Rue Louis Roche		E2	1	0	0	0	1	
AS320	58	Rue Louis Roche		E3	1	0	0	0	0	
AS300	86	Rue Louis Roche		E4	1	0	0	0	0	
AS298	90	Rue Louis Roche		E3	1	0	0	0	0	
AM114	6	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM118	10	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM120	12	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM121	14	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM124	16	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM132	20	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM135	26	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM136	28	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM137	30	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM96	31	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM139	34	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM94	35	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM140	36	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM142	40	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM91	41	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM143	42	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM90	43	Rue Madame de Sévigné	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
CD258	11	Rue Madeleine Desroseaux		E4	1	0	0	0	0	
CD216	15	Rue Madeleine Desroseaux		E3	1	0	0	0	0	
BC100	3	Rue Marc Pourpe		E3	1	0	0	0	0	
BC102	6	Rue Marc Pourpe		E4	1	0	0	0	0	
BC87	9	Rue Marc Pourpe		E3	1	0	0	0	0	
BC99	1bis	Rue Marc Pourpe		E3	1	0	0	0	0	
BC94	3bis	Rue Marc Pourpe		E3	1	0	0	0	0	
BC101	2	Rue Marc Pourpre		E4	1	1	0	0	0	
BH191	15	Rue Marc Sangnier	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH190	17	Rue Marc Sangnier	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH52	20	Rue Marc Sangnier		E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BH55	24	Rue Marc Sangnier		E3	1	0	0	0	0	
BH276	36	Rue Marc Sangnier		E3	1	0	0	0	0	
BH65	39	Rue Marc Sangnier		E3	1	0	0	0	0	
BH17	40	Rue Marc Sangnier		E3	1	0	0	0	0	
DI122	1	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DH32	2	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DI123	3	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DH31	4	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DI124	5	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DH30	6	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DH29	8	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DI166	9	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	0	0	0	0	1	
DH28	10	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DI126	11	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DK156	12	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
DI127	13	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DK155	14	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DI128	15	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DI129	17	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DK153	18	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DI130	19	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DK152	20	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DI148	23	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DK148	28	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DI200	35	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
DI5	51	Rue Marcel Sembat	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM236	2	Rue Marcelin Berthelot	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM230	4	Rue Marcelin Berthelot	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM243	5	Rue Marcelin Berthelot	SP3b	E3	0	0	0	0	1	
AM222	12	Rue Marcelin Berthelot	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM221	14	Rue Marcelin Berthelot	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM217	20	Rue Marcelin Berthelot		E3	1	0	0	0	0	
AM603	30	Rue Marcelin Berthelot		E3	1	0	0	0	0	
BR133	3	Rue Marie Dorval	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BR69	8	Rue Marie Dorval	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BR70	10	Rue Marie Dorval	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BR53	12	Rue Marie Dorval	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
AV16	4	Rue Mathurin Le Gal		E2	1	0	0	0	0	
BZ300	20	Rue Michel Bouquet		E2	1	0	0	0	1	
BZ317	21	Rue Michel Bouquet		E2	1	0	0	0	0	
BZ314	27	Rue Michel Bouquet		E2	1	0	0	0	0	
CY217	3	Rue Monistrol		E3	1	0	0	1	0	
CY223	11	Rue Monistrol		E3	1	0	0	1	0	
CY234	23	Rue Monistrol		E3	1	0	0	1	0	
CR122	31	Rue Monistrol		E3	1	0	0	1	0	
AS245	3	Rue Noallen		E2	1	0	0	0	0	
BK11	1	Rue Olivier de Clisson	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BK9	2	Rue Olivier de Clisson	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL78	26	Rue Paul Bert	SP4a	E4	1	0	1	0	0	
BL69	34	Rue Paul Bert	SP4a	E4	1	0	0	0	0	Façade Cinéma Le Rex
CY6	3	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY512	7	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
CY511	9	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY18	12	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY507	13	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY19	14	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY504	15	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY20	16	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY503	17	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY21	18	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY22	20	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY499	21	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY496	23	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY495	25	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY492	27	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY491	29	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY27	32	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY28	34	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY29	38	Rue Paul François	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CZ60	5	Rue Paul Gauguin		E2	1	0	0	0	0	
CZ58	9	Rue Paul Gauguin		E3	1	0	0	0	1	
CZ57	11	Rue Paul Gauguin		E3	1	0	0	0	1	
AT96	37	Rue Paul Guieysse		E2	1	0	0	0	0	
AT439	42	Rue Paul Guieysse		E2	1	0	0	0	0	
AT272	44	Rue Paul Guieysse		E3	1	0	0	0	0	
AT24	65	Rue Paul Guieysse		E3	1	0	0	0	0	
AT295	66	Rue Paul Guieysse		E3	1	0	0	0	0	
AT16	67	Rue Paul Guieysse		E3	1	0	0	0	0	
AT304	70	Rue Paul Guieysse		E2	1	0	0	0	0	
AT411	71	Rue Paul Guieysse		E3	1	0	0	0	0	
AT14	73	Rue Paul Guieysse		E3	1	0	0	0	0	
AT447	75	Rue Paul Guieysse		E3	1	0	0	0	0	
AT144	90	Rue Paul Guieysse		E2	1	0	0	0	0	
AS267	111	Rue Paul Guieysse		E2	1	0	0	0	0	
DL959	128	Rue Paul Guieysse		E2	1	0	0	0	0	
AS501	137	Rue Paul Guieysse		E2	1	0	0	0	0	
AS286	139	Rue Paul Guieysse		E2	1	0	0	0	0	
AS292	151	Rue Paul Guieysse		E2	1	0	0	0	0	
AW24	5	Rue Pauline Plonquet		E3	1	0	0	0	0	
AW23	7	Rue Pauline Plonquet		E3	1	0	0	0	0	
AW34	10	Rue Pauline Plonquet		E3	1	0	0	0	0	
AW20	11	Rue Pauline Plonquet		E3	1	0	0	0	0	
AW35	12	Rue Pauline Plonquet		E3	1	0	0	0	0	
AM213	3	Rue Pierre Bouligand		E3	1	0	0	0	0	
AM251	5	Rue Pierre Bouligand	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM336	6	Rue Pierre Bouligand	SP3b	E3	1	0	0	0	1	
AM334	10	Rue Pierre Bouligand	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM254	11	Rue Pierre Bouligand	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM333	12	Rue Pierre Bouligand	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM278	14	Rue Pierre Bouligand	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM275	15	Rue Pierre Bouligand	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM277	16	Rue Pierre Bouligand	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
DI35	2	Rue Pierre Brossolette		E3	1	0	0	0	0	
DI36	4	Rue Pierre Brossolette		E3	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
DI37	6	Rue Pierre Brossolette		E3	1	0	0	0	0	
DR40	12	Rue Pierre de Suffren		E4	1	0	0	0	0	Ecole Sainte-Thérèse
DL788	6	Rue Pierre Huet		E2	1	0	0	0	0	
DL693	32	Rue Pierre Huet		E3	1	0	0	0	0	
DL1079	35	Rue Pierre Huet		E2	1	0	0	0	0	
AM417	1	Rue Pierre Le Breton	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM402	2	Rue Pierre Le Breton	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM416	3	Rue Pierre Le Breton	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM403	4	Rue Pierre Le Breton	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM404	6	Rue Pierre Le Breton	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM405	8	Rue Pierre Le Breton	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM410	14	Rue Pierre Le Breton	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM413	16	Rue Pierre Le Breton	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
AM414	18	Rue Pierre Le Breton	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
CY348	2	Rue Pierre Léger de Kermélo		E3	1	0	0	1	0	
CY346	4	Rue Pierre Léger de Kermélo		E3	1	0	0	1	0	
CY320	12	Rue Pierre Léger de Kermélo		E3	1	0	0	1	0	
CY610	20	Rue Pierre Léger de Kermélo		E3	1	0	0	1	0	
CR49	38	Rue Pierre Léger de Kermélo		E4	1	0	0	0	0	
CR199	57	Rue Pierre Léger de Kermélo		E3	1	0	0	1	0	
CR201	59	Rue Pierre Léger de Kermélo		E3	1	0	0	1	0	
BH205	8	Rue Pierre Loti	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH203	12	Rue Pierre Loti	SP3b	E3	1	0	0	0	0	
BH173	15	Rue Pierre Loti	SP3b	E3	1	0	0	1	1	
BC43	12	Rue Pierre Maël		E3	1	0	0	0	0	
BC42	14	Rue Pierre Maël		E3	1	0	0	0	0	
BC95	19	Rue Pierre Maël		E3	1	0	0	0	0	
BC96	21	Rue Pierre Maël		E3	1	0	0	0	0	
BC29	6	Rue Pierre Waldeck-Rousseau		E3	1	0	0	0	0	
BC33	8	Rue Pierre Waldeck-Rousseau		E4	1	0	0	0	0	
BC44	18	Rue Pierre Waldeck-Rousseau		E3	1	0	0	0	0	
BR16	20	Rue Poissonnière	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BR15	22	Rue Poissonnière	SP4a	E4	1	0	1	0	0	
AY279	16	Rue Professeur Jean Perrin		E3	1	0	0	0	0	
AY411	28	Rue Professeur Jean Perrin		E4	1	0	0	0	0	
AY292	33	Rue Professeur Jean Perrin	SP4j	E4	1	1	0	0	1	
AY293	34	Rue Professeur Jean Perrin	SP4j	E4	1	1	0	0	1	
AY294	35	Rue Professeur Jean Perrin	SP4j	E4	1	1	0	0	1	
AY295	36	Rue Professeur Jean Perrin	SP4j	E4	1	1	0	0	1	
AY296	37	Rue Professeur Jean Perrin	SP4j	E4	1	1	0	0	1	
AY62	39	Rue Professeur Jean Perrin	SP4j	E4	1	1	0	0	1	
AX85	15	Rue Professeur Langevin		E2	1	0	0	0	0	
AX86	17	Rue Professeur Langevin		E2	1	0	0	0	0	
AX34	19	Rue Professeur Langevin		E3	1	0	0	0	0	
BZ152	12	Rue René Descartes		E2	1	0	0	0	0	
BZ136	31	Rue René Descartes		E3	1	0	0	0	0	
BZ135	33	Rue René Descartes		E3	1	0	0	0	1	
BZ289	1	Rue René Duguay-Trouin		E2	1	0	0	0	0	
BZ288	3	Rue René Duguay-Trouin		E3	1	0	0	0	0	
BZ262	8	Rue René Duguay-Trouin		E3	1	0	0	0	1	
BZ275	23	Rue René Duguay-Trouin		E3	1	0	0	0	0	
BZ381	27	Rue René Duguay-Trouin		E4	1	0	0	0	0	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

BATIMENTS REMARQUABLES

(cf. 2 planches graphiques)

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
BZ385	30	Rue René Duguay-Trouin		E3	1	0	0	0	0	
BZ387	34	Rue René Duguay-Trouin		E2	1	0	0	0	0	
BZ485	39	Rue René Duguay-Trouin		E2	1	0	0	0	1	
BZ452	42	Rue René Duguay-Trouin		E4	1	0	0	0	0	
BZ511	57	Rue René Duguay-Trouin		E3	1	0	0	0	0	
BW133	67	Rue René Duguay-Trouin		E4	1	0	0	0	0	
BW48	70	Rue René Duguay-Trouin		E4	1	0	0	0	0	
BW62	79	Rue René Duguay-Trouin		E3	1	0	0	0	1	
CY59	5	Rue Roland Garros		E3	1	0	0	1	0	
CY52	13	Rue Roland Garros		E3	1	0	0	1	0	
AT219	3	Rue Saint-Antoine		E2	1	0	0	0	0	
AT279	4	Rue Saint-Antoine		E2	1	0	0	0	0	
AT278	6	Rue Saint-Antoine		E2	1	0	0	0	0	
AT221	7	Rue Saint-Antoine		E2	1	0	0	0	0	
AT223	11	Rue Saint-Antoine		E2	1	0	0	0	0	
DL705	6	Rue Saint-Clément		E2	1	0	0	0	0	
AW27	11	Rue Saint-Domingue		E3	1	0	0	0	1	
AW29	13	Rue Saint-Domingue		E3	1	0	0	0	1	
AW32	15	Rue Saint-Domingue		E3	1	0	0	0	1	
AW33	17	Rue Saint-Domingue		E3	1	0	0	0	1	
DL714	1	Rue Saint-Michel		E3	1	0	0	0	0	
DL715	3	Rue Saint-Michel		E3	1	0	0	0	0	
DL716	5	Rue Saint-Michel		E3	1	0	0	0	0	
DL717	7	Rue Saint-Michel		E2	1	0	0	0	0	
DL720	8	Rue Saint-Michel		E3	1	0	0	0	1	
DL718	9	Rue Saint-Michel		E2	1	0	0	0	1	
DL719	10	Rue Saint-Michel		E2	1	0	0	0	1	
DL12	12	Rue Saint-Michel		E2	1	0	0	0	1	
DL13	14	Rue Saint-Michel		E2	1	0	0	0	1	
DL14	16	Rue Saint-Michel		E2	1	0	0	0	1	
CZ234	20	Rue Simon Ratier		E2	1	0	0	0	0	
CZ233	22	Rue Simon Ratier		E2	1	0	0	0	0	
CZ231	26	Rue Simon Ratier		E2	1	0	0	0	0	
CZ488	58	Rue Simon Ratier		E2	1	0	0	0	0	
CZ816	66	Rue Simon Ratier		E2	1	0	0	0	0	
BK4	1	Rue Vauban	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BL4	2	Rue Vauban	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
BI138	_	Rue Vauban	SP4a	E4	1	1	0	0	0	Groupe Scolaire Bisson
DI55	9	Rue Vice-Amiral Bouvet		E2	1	0	0	0	0	
DI54	11	Rue Vice-Amiral Bouvet		E3	1	0	0	0	0	
CD65	51	Rue Victor Hugo		E2	1	0	0	0	0	
CD240	56	Rue Victor Hugo		E3	1	0	0	0	0	
CD84	58	Rue Victor Hugo		E2	1	0	0	0	0	
CD74	61	Rue Victor Hugo		E4	1	0	0	0	1	
CD219	63	Rue Victor Hugo		E3	1	0	0	0	0	
CD196	68	Rue Victor Hugo		E2	1	0	0	0	0	
CD203	75	Rue Victor Hugo		E3	1	0	0	0	1	
BK10	2	Rue Victor Massé	SP4a	E4	1	0	0	0	0	
CT309	41	Rue Victor Schoelcher	SP4k	E4	1	0	0	0	0	Auberge de Jeunesse
BW1	26	Rue Voltaire		E3	1	0	0	0	0	
BW2	28	Rue Voltaire		E3	1	0	0	0	0	
DL389	3	Ruelle Sainte-Barbe		E2	1	0	0	0	1	

CRITERES A : architecture U : urbain H : historique G : géographique AU : ambiance urbaine

ANNEXE A : Bâtiments remarquables et Secteurs Patrimoine

LES SECTEURS PATRIMOINE

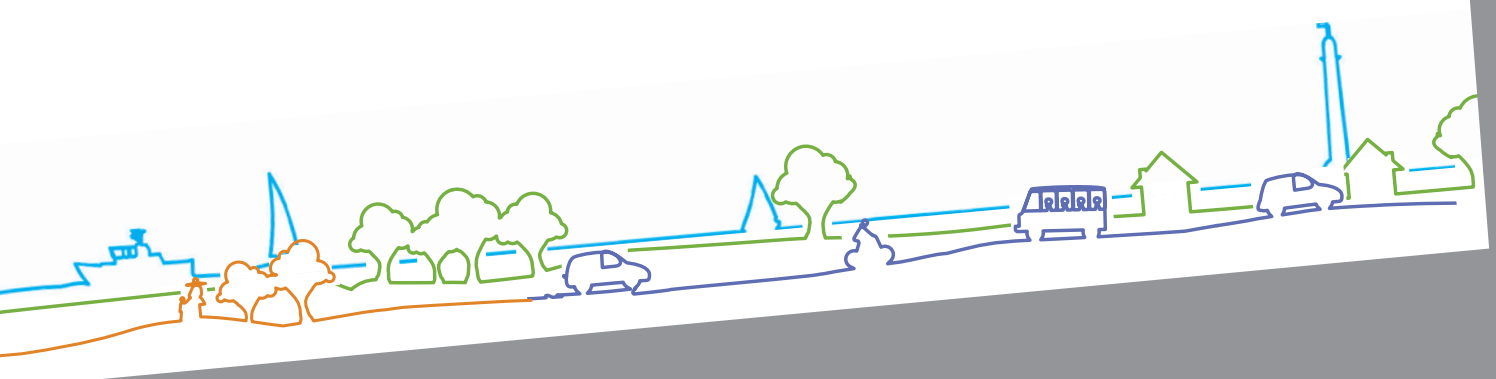
(cf. 2 planches graphiques)

secteur	epoque	nom
SP2a	2	L'Enclos du Port
SP2b	2	Le Quai des Indes
SP2b	2	Le Quai des Indes
SP2c	2	Village de Saint-Armel
SP2c	2	Village de Kervénanec
SP3a	3	Le Bourgo
SP3b	3	Lotissement Marcel Sembat
SP3b	3	Lotissement Aviateur Le Brix
SP3b	3	Lotissement Hyacinthe Glotin
SP3b	3	Lotissement Kerfontaniou
SP3b	3	Lotissement Paul François
SP3b	3	Lotissement de Keroman
SP3b	3	Lotissement du Rouho
SP3c	3	Impasse du Petit Paradis
SP3c	3	Lotissement Jean-Marie Toulliou
SP3c	3	Rue de l'entente cordiale
SP3c	3	Rue Cabellec
SP3c	3	Impasse des Peupliers
SP3c	3	Impasse de la Fontaine Saint-Christophe
SP3c	3	Quartier Bourdonnais
SP3c	3	Impasse Félix Domergue
SP4a	4	Centre Ville reconstruit
SP4b	4	Ensemble de l'eau Courante
SP4c	4	Ensemble Saint-Christophe
SP4e	4	Ensemble de l'Arsenal de mer
SP4e	4	Ensemble de l'Arsenal de mer
SP4e	4	Ensemble de l'Arsenal de mer
SP4f	4	Place Simone de Beauvoir
SP4g	4	Ensemble Cosmao-Dumanoir
SP4i	4	Ensemble du Carnel
SP4j	4	Lotissement de la Poterie
SP4j	4	Place Surcouf
SP4j	4	Lotissement des Cheminots
SP4j	4	Lotissement Larmor-De Gaulle
SP4j	4	Place Archinard
SP4k	4	Ensemble du Ter

ANNEXE

B

Recommandations architecturales et paysagères du Quartier de la Gare



INTRODUCTION

Un centre élargi

Le déplacement de la gare au sud va permettre de façon « plus naturelle » de relier l'hypercentre de Lorient au nouveau quartier et par là même de l'agrandir afin d'en faire un véritable cœur d'agglomération.
Les rez-de-chaussée commerçants proposés le long du boulevard Cosmao vont venir renforcer le pôle de l'Orientis. La requalification des espaces publics de liaison, ainsi que la création d'un véritable parvis pour la nouvelle gare au Sud, participeront d'une nouvelle attractivité pour le secteur.

Une identité renforcée, les phares de Lorient

Le caractère maritime et le rapport à l'Orient sont deux composantes majeures de l'imaginaire lorientais. Ce projet urbain autour de la nouvelle gare est l'occasion de renforcer cette identité.
Des immeubles phares sont proposés le long des voies ferrées. Ils sont envisagés comme des repères dans la ville et un nouveau symbole pour cette dernière.

PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT

REGLES VOLUMETRIQUES

Principes généraux d'épannelage

Pour veiller à l'harmonie de l'ensemble, des hauteurs récurrentes ainsi que des rappels seront mis en œuvre afin d'assurer des transitions entre les volumes et les hauteurs du tissu environnant.

Une variété de hauteurs est cependant attendue. Une variation de hauteurs au sein d'un même îlot est souhaitée afin de créer des diversités volumétriques. Les effets de « barres continues », à hauteur constantes sont à éviter. Des ruptures de l'épannelage sont pour cela attendues de manière régulière.

Les îlots de la zone Uga sont chacun marqués par un immeuble phare, dessiné sur mesure, en façade étagée. Ces immeubles mixtes, bureaux - logements sont bien différenciés, ils donnent un caractère «maritime» à ce nouveau quartier, une diversité d'écriture dans un skyline maîtrisé.

De manière générale, l'épannelage des îlots de la zone Uga s'établit de la façon suivante :

- De manière générale, l'épannelage des îlots de la zone « Uga » doit permettre l'affirmation d'un socle bâti le long de la rue Cosmao-Dumanoir, contribuant à la continuité urbaine et à l'animation de l'espace public. Ce socle est principalement composé d'un rez-de-chaussée à vocation active, pouvant être complété par un niveau intermédiaire de type mezzanine. Les parkings sont implantés à l'arrière de la façade sur rue et intégrés au volume du socle.

- Au-dessus de ce socle en R+1, des immeubles de 3, 4 ou 5 niveaux (R+4/5/6) forment la première strate de constructions.

- Les immeubles phares sont constitués d'une émergence comportant deux strates supplémentaires : la première comportant 2, 3 ou 4 niveaux supplémentaires sur laquelle est positionnée une deuxième strate de 3 à 6 niveaux supplémentaires. Il ne peut y avoir qu'une émer-

gence par îlot dont l'emprise et la hauteur sont déterminées par le règlement. Ces émergences visent à diversifier la verticalité de la ville et signifier l'idée du phare.
Elles seront élancées et les plus fines possibles particulièrement sur leur façade la plus visible, c'est-à-dire celle des voies ferrées. Leur écriture sera simplifiée au maximum.

- Leur toiture fera l'objet d'un traitement particulier. Elle pourra intégrer des dispositifs spécifiques (mise en lumière ou artistique, dispositif environnemental).

Principes généraux d'alignement

Le principe d'alignement défini dans le règlement garantit la cohérence du tracé de l'espace public en affirmant des continuités bâties sur les voies ouvertes à la circulation publique.

REGLES DE L'ARCHITECTURE

Principe de densité

Les îlots développeront des espaces denses, assureront une mixité de fonctions.

Principes de continuité

Les îlots phares sont de dimensions semblables afin de donner un rythme structuré de plein et de vide sur les façades nord (le long des voies ferrées) et sud (le long de Cosmao-Dumanoir).

La largeur des emprises bâties sur le boulevard Cosmao-Dumanoir varie entre 40 et 50 m environ. La profondeur est comprise entre 55 et 65 m environ.
Au sein de ces îlots, au-dessus du socle dédié aux activités / commerces, une ouverture est souhaitée le long de Cosmao-Dumanoir afin que le cœur d'îlot bénéficie d'un meilleur ensoleillement.

Les îlots terrasses ont également un rythme de façade structuré alternant les pleins et les vides le long des voies ferrées.

Principes du rapport au sol

L'aménagement d'îlots denses, multifonctionnels et à parking intégré n'a de sens que s'il génère des espaces publics animés.
Le principe est celui d'une relation d'ouverture à l'espace public notamment sur le boulevard Cosmao ou la majeure partie des rez-de-chaussée sera affectée à du commerce et activités.
Les accès véhicules aux parkings intégrés se feront exclusivement à niveau depuis les voies perpendiculaires au boulevard Cosmao-Dumanoir. En cas de rampe d'accès, celle-ci sera à réaliser dans les bâtiments.

Les accès piétons et modes doux aux logements et bureaux pourront se faire majoritairement depuis ces mêmes voies et depuis les rues arrières longeant les voies ferrées. Un accès direct au jardin commun situé en cœur d'îlot (au-dessus des parkings intégrés) est également souhaité depuis la rue du Triskell.

Principe de matériaux

Une attention particulière pour le choix des matériaux intérieurs et extérieurs est demandée à

chaque équipe de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre.
Une diversité de matériaux et de teintes étant souhaitée, il n'est pas prescrit de matériaux pour ce secteur. Il faudra toutefois éviter la multiplication trop importante de matériaux différents. Les matériaux choisis devront à la fois être durables et d'entretien simple.
Les toitures sont à considérer comme une cinquième façade qui peut être vue depuis l'environnement du bâtiment.

- **Matériaux et teintes**

Un travail sur les matériaux et la couleur viendra compléter la composition volumétrique. En conséquence, chaque projet devra prendre en compte la composition, les matériaux et les teintes des façades voisines.
Les façades seront réalisées en matériaux durables, avec un soin particulier contre le vieillissement et le ruissellement des eaux de pluie.
Les matériaux teintés dans la masse seront préférés sans traitement superficiel. La pierre, les bétons architectoniques, les enduits épais grattés fins, les bardages métalliques (en onde fine), le verre et le bois seront privilégiés. Les effets de mur-rideaux, résilles (...) qui donneraient à la façade une écriture abstraite seront évités. Les bardages métalliques de basse qualité et la pierre agrafée seront proscrits.

- **Durabilité des matériaux**

Une attention particulière sur l'origine des matériaux est demandée. L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental, non polluants, recyclables et demandant peu d'entretien, est vivement recommandée.
Des matériaux issus de filières locales seront privilégiés.
Seront utilisés des matériaux avec écolabel NFE ou Européen pour les peintures, les lasures, les vernis et les colles des revêtements souples.
Lorsque le bois est choisi, il est recommandé d'utiliser prioritairement des essences naturellement durables, certifiées qui ne nécessitent pas de traitement. Les bois exotiques sont proscrits.
Les matériaux à base de produits et liants naturels exempts de COV et formaldéhydes seront privilégiés.
Les enduits plastiques, les plaquettes briques, la pierre agrafée, les panneaux composites imitant les matériaux naturels sont proscrits.

- **Utilisation**

Les matériaux choisis devront être utilisés sous une forme contemporaine. Les simulacres et artefacts des matériaux ne seront pas retenus.

La reprise le long des voies structurantes de matériaux présents sur les îlots limitrophes permettra d'assurer des continuités entre les différentes opérations.
Le choix des matériaux devra être soumis sous forme d'échantillon ou de prototype à l'aménageur et son architecte-urbaniste chargé d'assurer la cohérence architecturale.

- **Menuiseries**

Un soin tout particulier sera apporté au dessin des menuiseries.
Sont proscrites les menuiseries PVC.

▪ **Les garde-corps**

Les garde-corps seront conçus de manière à éviter l'ajout anarchique de doublages (canisses et autres panneaux opaques) en équilibrant transparence et opacité, vue et intimité. Ils obstrueront le moins possible la vue face aux baies toute hauteur.
Les balcons entièrement «transparents» ne permettant pas de soustraire à la vue le matériel entreposé sont proscrits.
Une opacité partielle, dans la continuité de l'architecture peut être envisagée.
L'utilisation de plastiques est interdite ainsi que le verre réfléchissant et poncé.
Les séparatifs de balcons ou terrasses réalisés en éléments «fragiles» sont défendus.
Les garde-corps de sécurité situés en toiture ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être traités comme un élément faisant partie de la façade : soit la façade fait office de garde-corps, soit le garde-corps est dessiné comme un élément de serrurerie.

Principe de stationnement

Les stationnements seront gérés à l'îlot par un système de parking intégré : conçus majoritairement en superstructure et couronnés de constructions, ils ne seront pas ou peu visibles depuis l'espace public.
Toutefois, certains parkings pourront être semi-enterrés voire enterrés. Les façades aveugles de parkings visibles recevront un traitement soigné : claustra bois, végétalisation, ...

Programme global des constructions

Le programme global des constructions sur le site comporte 102 000 m² de surface de plancher.

PRINCIPES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales sur l'opération a pour ambition de tendre vers un débit de fuite nul et présente l'avantage d'annihiler les ruissellements et la vitesse de l'eau, de permettre une mise en scène de l'eau à travers la composition du plan masse ; dès lors, il n'est plus question de créer des ouvrages spécialement dédiés à l'eau, mais bel et bien d'utiliser un autre ouvrage, un autre lieu, pour lui créer une seconde fonction : la fonction hydraulique.
L'assainissement pluvial se basera essentiellement par la mise en œuvre de techniques alternatives dont les principes fondamentaux sont les suivants :
- Respecter les écoulements naturels,
- Stocker l'eau à la source,
- Favoriser l'infiltration,
- Veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

Le débit de fuite maximal accepté, associé à la période d'occurrence, sera précisé dans le cadre des prescriptions urbaines, architecturales et environnementales qui seront établies pour chaque îlot.

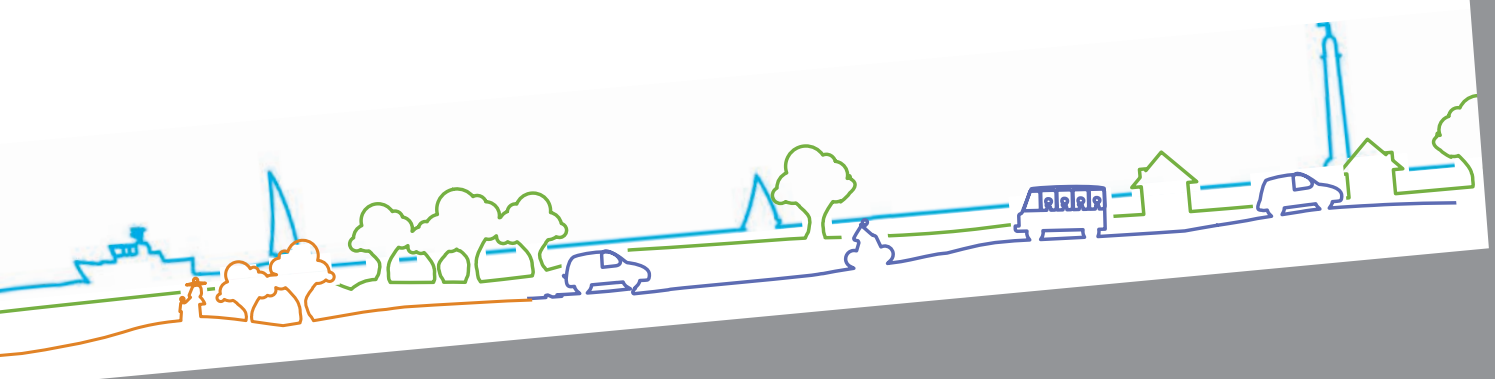
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des toitures-terrasses non accessibles, et non destinées à la mise en place de panneaux photovoltaïques ou solaires, devront être végétalisées sur une grande partie de leur surface.
Les espaces sur dalle accessibles situées au-dessus des socles devront être généreusement végétalisés.

ANNEXE

C

Recommandations architecturales et paysagères du secteur Uid (ZAC de la CARDONNIERE)



Ces prescriptions ont été élaborées à l'usage des particuliers, promoteurs, architectes, maîtres d'œuvre, paysagistes intervenant sur la Z.A.C. de la Cardonnière, afin de contribuer à une cohérence d'aménagement de l'ensemble de ce secteur.

La mise en œuvre de ces recommandations sera examinée dans le cadre des projets réalisés sur cette zone, notamment au niveau des permis de construire.

1 ▪ COMPOSITION DES VOLUMES ET DES FACADES

Le projet devra présenter une simplicité dans les volumes et une homogénéité dans le traitement des façades ; ce qui n'exclut pas une certaine recherche dans la composition architecturale.

Ainsi, en fonction de la vocation des bâtiments, il est recommandé :

***** de composer les volumes et les façades en cohérence avec les fonctions (hangar, bureaux, expositions, etc…), l'utilisation de matériaux différents pouvant conforter cette composition ;

***** d'intégrer l'enseigne à cette composition. Les enseignes au-dessus de l'acrotère sont interdites ;

***** de prendre en compte les différents accès possibles au bâtiment dans le traitement des façades :

***** lisibilité des entrées (public – personnel)

***** adaptation des accès fonctionnels
(quai de déchargement, par exemple)

2 ▪ MATERIAUX ET COULEURS

L'utilisation des matériaux et des couleurs doit être au service de la composition des volumes et des façades. Ainsi, il est préconisé :

* d'avoir un recours en nombre limité aux matériaux et aux couleurs. Par exemple : utiliser un matériau et une couleur par volume.
En ce qui concerne les façades, celles-ci doivent être unies. L'emploi d'un bardage bicolore est interdit (cas de rayures par exemple) ;

3 ▪ TRAITEMENT DES ABORDS

L'aménagement des abords doit contribuer à la qualité du projet. Aussi, un soin particulier devra être apporté pour :

▪ l'intégration du projet dans son environnement, notamment du point de vue paysager ;
▪ le traitement de l'ensemble des éléments suivants :
▪ projet de nivellement des aménagements extérieurs par rapport au site (T.N.) ;
▪ les accès, la circulation et le stationnement sur la parcelle ;
▪ le mode de traitement des sols qui doit rechercher à éviter une trop grande imperméabilisation des surfaces ;
▪ l'accompagnement végétal des zones de stationnement et des limites parcellaires qui devront être végétalisées (plantations arbustives).

Le choix des végétaux proposés sera réalisé à partir de la liste suivante :

▪ pour les arbres tiges et baliveaux :
charmes, chênes, érables planes, hêtres verts, chataignier

▪ pour les conifères :
pins sylvestres (uniquement)

▪ pour les haies arbustives (hauteur maxi : 2 m)
noisetier, genêts, houx commun, troëne d'europe, cornus mas, viburnus plicata

PRINCIPE DE PLANTATION

A) Surfaces engazonnées

Les talus supérieurs à 30° seront obligatoirement plantés d'arbustes tapissants. Les parties de lot destinées à l'extension ultérieure des bâtiments devront être engazonnées et entretenues au minimum deux fois par an évitant toute prolifération de végétation spontanée et indésirable.

Les surfaces engazonnées devront être entretenues régulièrement d'avril à octobre et les plantations n'ayant pas repris devront systématiquement être remplacées.

Lors de l'établissement des gazons, les terres végétales préalablement décapées et stockées, seront répandues sur une épaisseur minimum de 0,30 m.

B) Les plantations

Afin de conforter l'environnement paysager de cette zone d'activités, le projet devra prévoir sur chaque parcelle, au moins un alignement d'arbres de haute tige.
Celui-ci pourra par exemple s'appuyer sur les limites parcellaires, ou sur le traitement des parkings.

Dans le cas de parcelles de plus de 5 000 m², il est préconisé de segmenter les espaces par des alignements d'arbres.

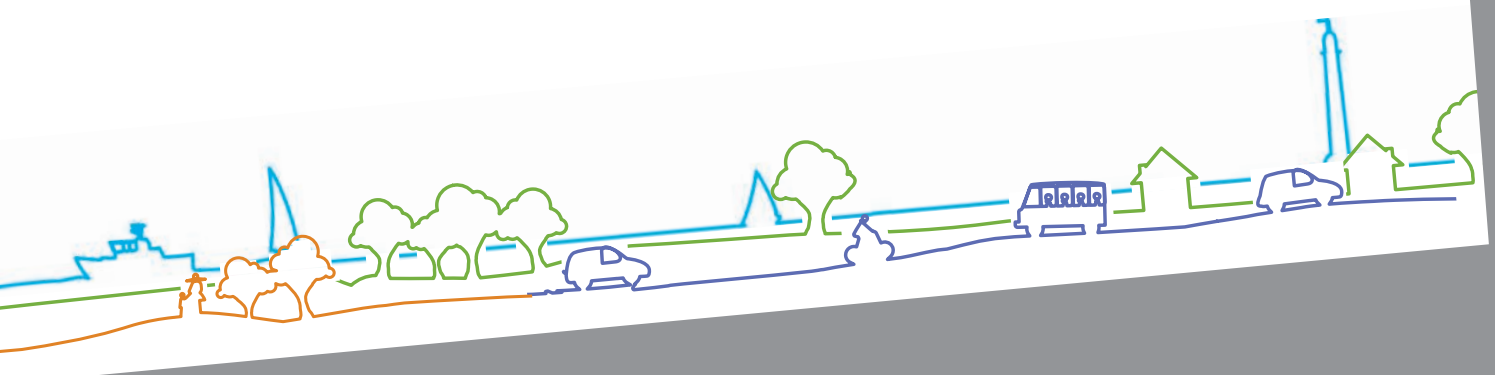
Les arbres tiges seront plantés dans des fosses préalablement décaissées et remplies de terre végétale (dimensions minimales : 1,20 x 1,20 x 0,80 m.

Les limites parcellaires latérales ou de fond de parcelle devront être plantées d'une haie arbustive de type bocagère, avec une densité en massif de l'ordre de 1 unité au m2.

ANNEXE

D

Recommandations architecturales et paysagères des sous-secteurs Uik1 et Uik2 (ZAC de la Presqu'île de Keroman)



PREAMBULE

La Z.A.C. de la presqu'île de Kéroman s'inscrit dans le cadre de la reconversion de la Base des Sous-Marins.

Les études urbaines engagées sur ce site, ont permis de dégager pour la création de la Z.A.C. les lignes directrices suivantes :

***** La création d'une trame viaire qui affirme la relation de la zone avec le tissu environnant (port de pêche, Halioparc…), et organise le parcellaire en îlots.

***** Le développement d'un parti végétal sur la Z.A.C., en lien avec les objectifs du projet urbain qui visent à créer un espace planté dénommé « La Pinède », en bordure de l'anse du Ter, venant équilibrer les masses minérales des blocs.

Ainsi, les plantations d'arbres tant sur l'espace public, que sur les parcelles, doivent être conçues comme un prolongement de la pinède.

***** Le pari de développer une qualité architecturale et environnementale pour chaque construction venant s'implanter dans la zone par le recours à un architecte conseil, mandaté par le maître d'ouvrage, chargé d'accompagner chaque projet, de la conception à la réalisation.

En termes d'architecture

Conformément à ces directives, les règles d'urbanisme ont été allégées afin de donner, pour chaque projet, une plus grande liberté de conception aux maîtres d'œuvre. Ainsi, le plan d'orientations définit l'emprise du bâtiment sur la parcelle, sans recourir à un principe d'alignement, considérant qu'il n'y a pas de façade principale à privilégier. C'est pourquoi, en fonction de la vocation des bâtiments, il est recommandé :

***** de composer les volumes et les façades en cohérence avec les fonctions du bâtiment ;
- de traiter tous les éléments techniques d'aménagement ;

***** d'intégrer l'enseigne à cette composition. Les enseignes au-dessus de l'acrotère ou de la toiture sont interdites.

Le village entreprises est conçu comme un parc planté parsemé de constructions qui apparaissent telles des sculptures.
Les constructions qui s'implanteront dans le village entreprises devront être conçues comme des volumes où chaque face doit faire l'objet d'un soin particulier.
Le travail de variation des hauteurs doit permettre de «découper» le volume bâti, de dégager des percées visuelles et des transparences. C'est pourquoi une hauteur maximum constante sur un linéaire important sera interdite, il sera privilégié un séquençage des constructions rythmées par des émergences «sculpturales».
La plus grande liberté est donnée sur le choix des matériaux : acier, verre, béton, cuivre, polycarbonate, etc… pourront être utilisés.
Une démarche de suivi urbanistique et architectural sera mise en place pour assurer la cohérence et la qualité des réalisations.

En terme paysager

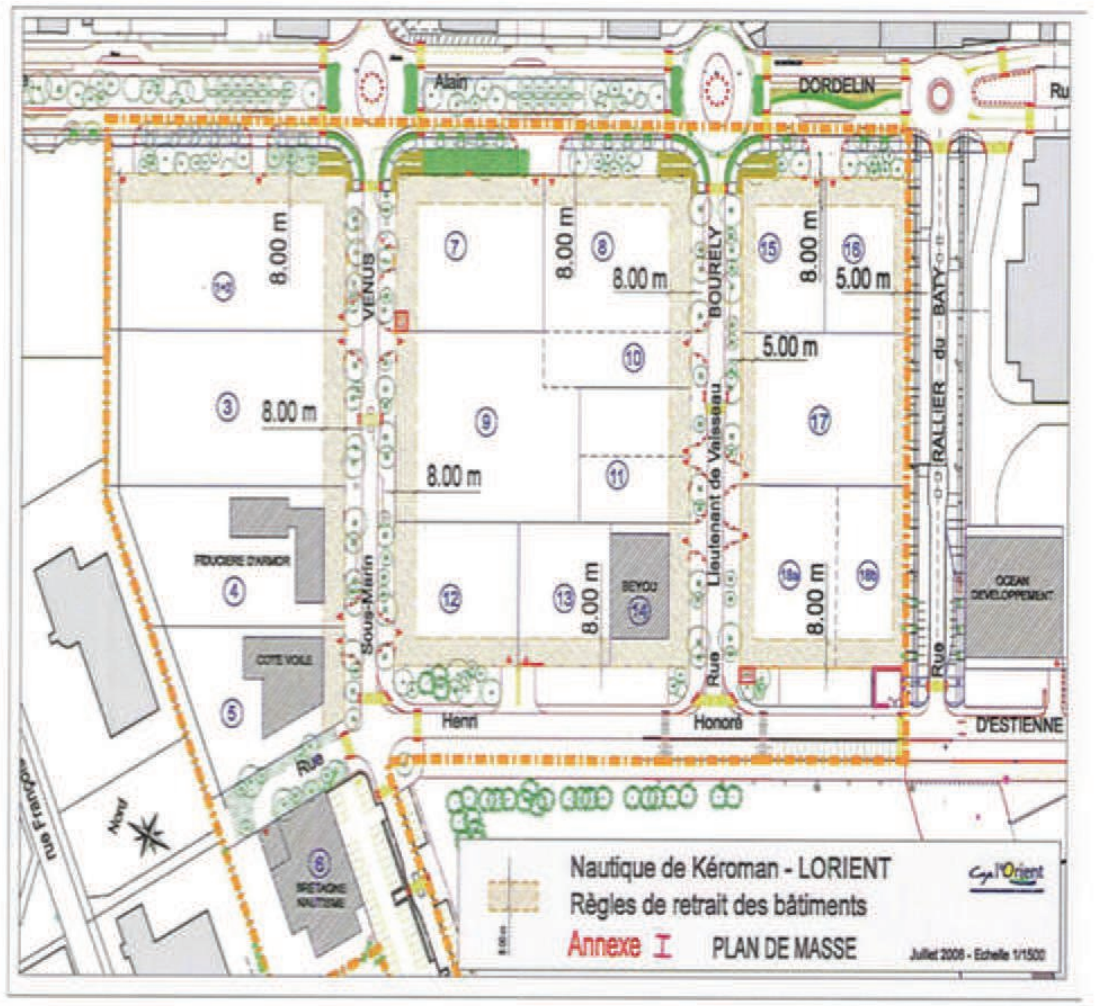
L'aménagement des abords des constructions doit contribuer à la qualité recherchée, pour l'ensemble de la zone. Ainsi, un soin particulier devra être apporté à :

***** l'intégration du projet dans son environnement, notamment du point de vue paysager, au regard de « La Pinède » qui jouxte la Z.A.C ;

***** la prise en compte dans l'élaboration du projet des éléments relatifs au nivellement, aux accès, au stationnement, au traitement des sols, aux clôtures.

Ainsi, le dossier de permis de construire devra comporter un plan d'aménagement des espaces extérieurs au 1/200ème, intégrant tous les éléments nécessaires à l'appréciation des aspects paysagers du projet :

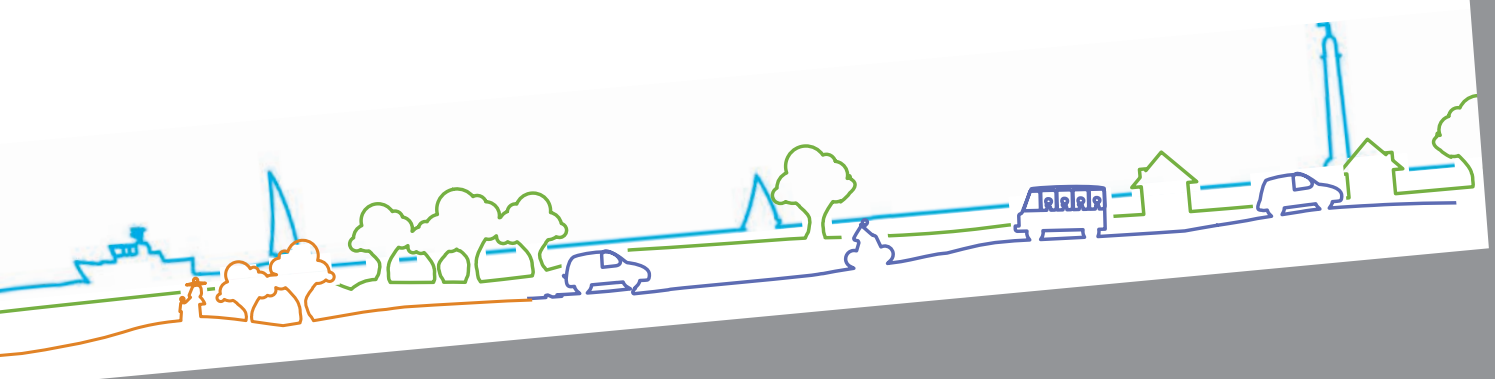
***** le nivellement du terrain (T.N.) et celui du projet ;
***** l'emplacement des réseaux ;
***** la définition et l'emplacement des divers coffrets techniques, boîtes aux lettres, aires à containers, etc…,
***** les voies et aires de stationnement ;
***** le mode de traitement des surfaces minérales (enrobé, pavé, béton) ;
***** les clôtures et portails ;
***** les plantations envisagées.



ANNEXE

E

SECTEUR DU PERISTYLE
(secteur Up)
NOTICE ARCHITECTURALE
ET URBAINE



1 ▪ REGLES VOLUMETRIQUES (ÉPANNELAGES, ALIGNEMENTS)

Principes généraux d'aménagement et épannelage

Les épannelages visent à structurer et articuler volumétriquement les différents espaces. Les principes d'aménagement étant les suivants :

- Création d'un mail (A) depuis la rampe de l'Amiral et le jardin du Faouëdic : il ouvre une large perspective sur le Scorff et la rade et met en scène la maison « Anita Conti ». Il constitue l'épine dorsale de la composition urbaine envisagée et offre un lien privilégié entre le centre-ville et la rade. A son extrémité sud se situent les îlots 1 (maison de l'intercommunalité) et 2.

- L'îlot 3 est un ensemble construit d'un étage sur rez-de-chaussée pour s'inscrire dans la topographie générale des jardins suspendus existants et être à l'échelle du pavillon. Son « toit » est un jardin dans la tradition des jardins suspendus qui caractérisent le territoire.

Les quais du Péristyle et de l'Amiral (C au plan) sont délimités par un front (n° 4 du plan) construit sur le Scorff qui infléchit le regard vers l'autre rive. Le côté Est des îlots s'inscrit dans un épannelage résolument plus vertical (R+5+attique ou R+6) en retrait éventuel selon une abaque indicative de 45°).
Les immeubles en bordure de quais (n° 4 au plan) ont une affectation diversifiée (commerces, bureaux, logements) et rechercheront l'expression d'une frontalité. Les façades faisant front sur ces quais chercheront à développer des relations d'usage avec eux, notamment en rez-de-chaussée, par le biais des terrasses de pied d'immeuble (vitrines d'activités, de commerces, brasseries…). Depuis les quais, le regard est orienté vers le paysage industrialo-portuaire de Lanester.

- Les rues séparant les îlots 4 sont bordées de constructions nécessitant un travail spécifique d'articulation entre le côté mail et les constructions sur le front du Scorff. C'est donc ce « jeu » sur l'épaulement de différentes volumétries, qui caractérisera ces voies qui sont de véritables « fenêtres » sur la rivière depuis le mail.

L'esplanade du Péristyle (B au plan) est une vaste place sur la rade avec un statut public affirmé. Elle est située au débouché du mail et de la promenade en prolongement du quai des Indes depuis le centre-ville. La circulation automobile y est interdite (sauf pour les dessertes techniques et les manifestations exceptionnelles). Elle reçoit en bordure les îlots 1 et 2 dont les gabarits de construction sont les suivants :

- Ilot 1 : Rez-de-chaussée et 2 niveaux d'entresols formant le socle du bâtiment + 4 étages,

- Ilot 2 : Rez-de-chaussée + 6 étages + étage partiel,

L'aménagement de la rue des « Murs » s'inscrit dans une perspective à moyen terme.

Des émergences ponctuelles sont possibles en relation à des programmes adaptés s'ouvrant sur le jardin suspendu (cafétéria, exposition, documentation, espace de communication…).

Principes généraux des alignements

Ces derniers ont pour but de garantir la cohérence du tracé de l'espace public en affirmant des continuités bâties, sur le mail d'une part, sur les quais et les rues entre îlots d'autre part.

Ainsi, le principe général retenu est une implantation qui doit être en limite du domaine public et donc à l'alignement.

Une attention particulière sera apportée au traitement des angles qui devront garantir les continuités spatiales et architecturales. Des prescriptions spécifiques pourront être signifiées.

2 ▪ REGLES DE L'ARCHITECTURE

Les prescriptions évoquées ci-après tiennent compte de la position des édifices dans l'ensemble du plan d'orientation.

L'édification des îlots repose sur quelques principes généraux que nous pouvons définir de la manière suivante :

Principe de densité

Les îlots, dans leur ensemble, mis à part l'îlot 3, ne sont pas de grande dimension, 30 m par 60 m environ, comparables en cela à certains îlots de centre-ville.

Principe de continuité

L'obligation de construction à la limite de l'espace public procède de la volonté que les bâtiments structurent véritablement l'espace public. On fera en sorte que les futures constructions recherchent ces continuités d'une bordure à l'autre en évitant d'édifier des bâtiments autonomes posés les uns à côté des autres avec effet éventuel de pignons des murs en retour. C'est donc bien un principe d'épaulement des constructions ou des parties les unes aux autres qui sera recherché pour chaque îlot et une volonté d'assurer les continuités d'épannelage d'un îlot à l'autre.

Une alternative de fractionnement relatif est possible si elle se justifie par des percées visuelles et de lumière en cœur d'îlot ou par un principe d'articulation architectural pertinent qui ne mette pas en défaut la continuité urbaine recherchée.

Au rez-de-chaussée, des perceptions vers la cour ou le jardin intérieur sont possibles, voire souhaitables, pour révéler des profondeurs, des échappées et faire « vivre » l'espace intérieur.

Principe du rapport du sol

L'urbanisme d'îlot n'a de sens que s'il génère des espaces publics animés.
Le principe est celui d'une relation d'ouverture à l'espace public notamment sur les quais, le mail, l'esplanade et les rues autant que possible. Les rez-de-chaussée seront donc affectés à des commerces, des activités ou des bureaux.
Les rampes d'accès aux sous-sols sont à réaliser dans les bâtiments et depuis les voies débouchant sur les quais.
Des socles ou soubassements seront réalisés pour rendre manifeste l'attachement des bâti-

ments au sol et révéler la pente, aussi faible soit-elle, ou bien pour prolonger des soutènements existants.

Principe de matériaux

Une liberté d'expression est laissée à chaque architecte, mais une attention particulière doit être accordée à l'usage des matériaux, dont la cohérence dans l'ensemble du projet de l'îlot sera appréciée.
On évitera dans la mesure du possible, les enduits et les peintures qui ont démontré leur mauvaise qualité de vieillissement. L'objectif est de promouvoir une architecture contemporaine de qualité, parallèlement à la pierre (naturelle ou pelliculaire), on cherchera à promouvoir des matériaux modernes de bon vieillissement tels que l'aluminium, l'acier traité, le béton architectonique et le verre.

▪ Quelques règles complémentaires sont à retenir :

Traitement systématique des socles ou soubassements en matériaux naturels non enduits (la pierre naturelle sera privilégiée…) ;

Les enduits dits « monocouche » sont interdits. Les couleurs sont autorisées si elles correspondent aux couleurs naturelles des matériaux utilisés. Des couleurs peuvent être autorisées en fonction d'intentions qui doivent être justifiées ;

Les menuiseries peuvent être en bois, en acier ou en aluminium. La couleur autorisée pour les menuiseries est le bois naturel, le blanc, le gris ou le noir ;

Les systèmes d'occultation doivent être en cohérence avec les menuiseries utilisées ;

Les toitures terrasses non accessibles des niveaux 1 et 2, lorsqu'elles existent, doivent être végétalisées. De manière générale, on fera en sorte, même dans le cas de programmes tertiaires, de rendre les terrasses accessibles (espaces de détente en prolongement d'espaces intérieurs). Une attention au cas par cas sera requise, les vues sur les jardins existants seront privilégiées ;

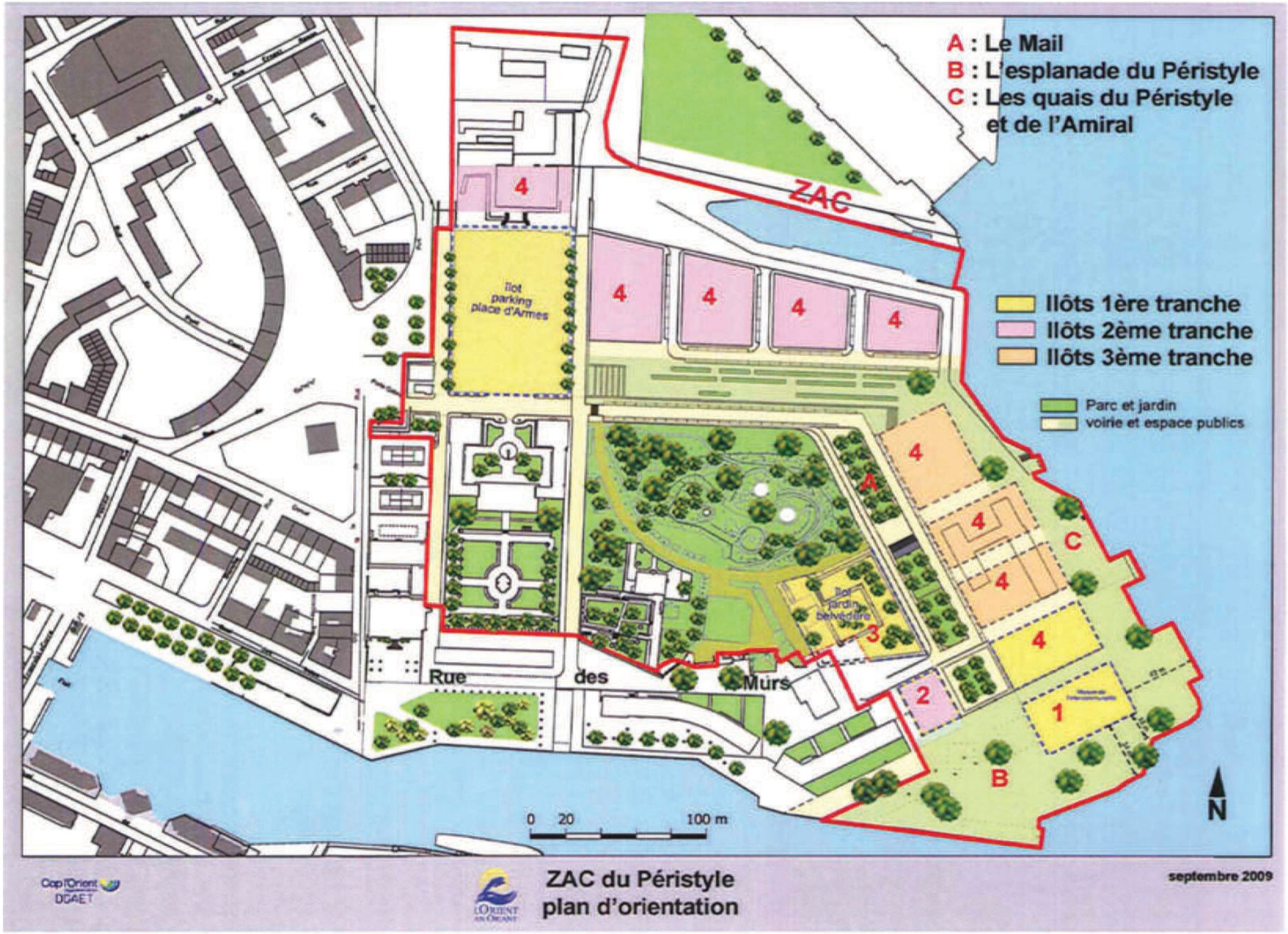
Les VMC et tous les ouvrages techniques émergents doivent être systématiquement dissimulés et intégrés à la construction ;

Aucune partie émergente n'est autorisée sur l'espace public ;

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation (les caissons lumineux sont interdits) ;

Les éventuels coffrets gaz et électricité seront intégrés aux bâtiments, traités avec des contre-portillons en bois ou en métal (ces dispositifs doivent être indiqués au permis de construire) ;

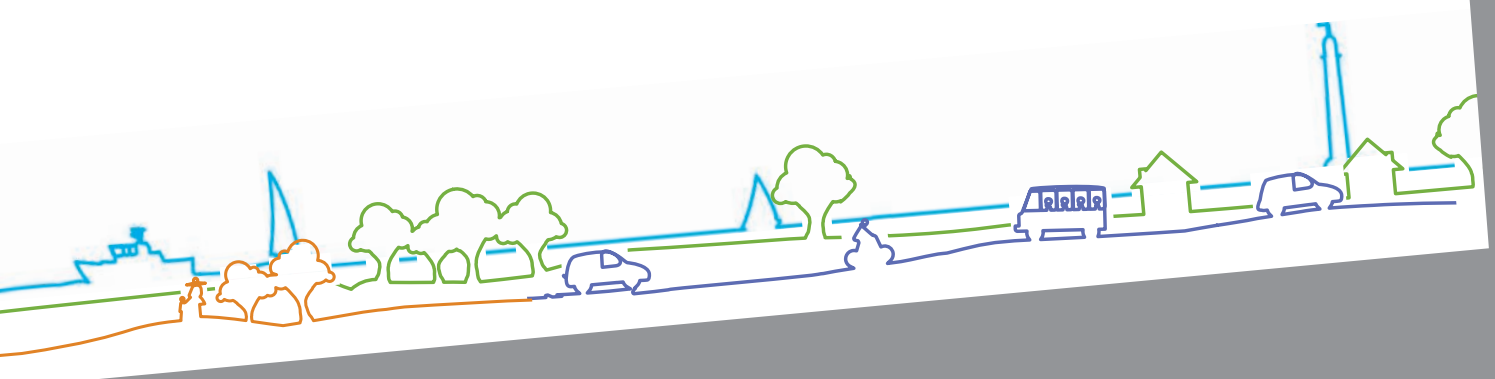
Tous les traitements extérieurs tels que clôtures, mobilier urbain, barrières etc… doivent s'inscrire dans le cadre des plans d'aménagement extérieur.


A : Le Mail
B : L'esplanade du Péristyle
C : Les quais du Péristyle et de l'Amiral
ZAC
Ilôts 1ère tranche
Ilôts 2ème tranche
Ilôts 3ème tranche
Parc et jardin
voirie et espace publics
Ilot parking place d'Armes
Ilot jardin belvédère
Rue des Murs
0 20 100 m
N
Cap l'Orient DGAET
L'Orient la Cité Océane
ZAC du Péristyle
plan d'orientation
septembre 2009

ANNEXE

F

Recommandations architecturales et paysagères du secteur Uia de la ZAC de KERULVE



INTRODUCTION

Ces prescriptions ont été élaborées à l'usage des particuliers, promoteurs, architectes, maîtres d'œuvre, paysagistes intervenant sur la Z.A.C. de Kérulvé, afin de contribuer à une cohérence d'aménagement de l'ensemble de ce secteur.

La mise en œuvre de ces recommandations sera examinée dans le cadre des projets réalisés sur cette zone, notamment au niveau des permis de construire.

1 ▪ COMPOSITION DES VOLUMES ET DES FACADES

Le projet devra présenter une simplicité dans les volumes et une homogénéité dans le traitement des façades, ce qui n'exclut pas une certaine recherche dans la composition architecturale.

Ainsi, en fonction de la vocation des bâtiments, il est recommandé ;

***** de composer les volumes et les façades en cohérence avec leurs fonctions, l'utilisation de matériaux différents pouvant conforter cette composition ;

***** d'intégrer l'enseigne à cette composition. Les enseignes au-dessus de l'acrotère sont interdites ;

***** de prendre en compte les différents accès possibles au bâtiment dans le traitement des façades :
- lisibilité des entrées (public-personnel)
- adaptation des accès fonctionnels (quai de déchargement, livraison, etc…)

***** ne pas dépasser le niveau de l'acrotère, en ce qui concerne la hauteur du faîtage. Tout appareillage technique lié au bâtiment sera habillé, afin d'être intégré dans la volumétrie du bâtiment.

2 – MATERIAUX ET COULEURS

L'utilisation des matériaux et des couleurs doit être au service de la composition des volumes et des façades. Ainsi, il est préconisé :

* d'avoir un recours en nombre limité aux matériaux et aux couleurs. Par exemple: utiliser un matériau et une couleur par volume.
En ce qui concerne les façades, celles-ci doivent être unies. L'emploi d'un bardage bicolore est interdit (cas de rayures par exemple) ;

* d'utiliser des couleurs claires (blanc, gris clair) pour les volumes principaux avec éventuellement l'utilisation de la couleur pour des traitements ponctuels de volumes ou de façades (par exemple : hall d'entrée …).

3 – TRAITEMENT DES ABORDS

L'aménagement des abords doit contribuer à la qualité du projet. Aussi, un soin particulier devra être apporté pour :
* l'intégration du projet dans son environnement, notamment du point de vue paysager ;
* le traitement de l'ensemble des éléments suivants :

* projet de nivellement des aménagements extérieurs par rapport au site (terrain naturel) ;
* les accès, la circulation et le stationnement sur la parcelle ;
* le mode de traitement des sols qui doit rechercher à éviter une trop grande imperméabilisation des surfaces ;
* l'accompagnement végétal des zones de stationnement et des limites parcellaires qui devront être végétalisées (plantations arbustives).

Le dossier de permis de construire devra comporter un plan d'aménagement des espaces extérieurs au 1/200ème, intégrant tous les éléments nécessaires à l'appréciation des aspects paysagers du projet :
* le nivellement du terrain (terrain naturel) et celui du projet ;
* l'emplacement des réseaux ;
* la définition et l'emplacement des divers coffrets techniques, boîtes aux lettres, etc… ;
* les voies et aires de stationnement ;
* le mode de traitement des surfaces minérales (enrobé, pavé, béton) ;
* les clôtures et portails ;
* les plantations envisagées.

PRINCIPE DE PLANTATION

A) – Surfaces engazonnées

Le mélange de graines devra être du type «rustique» à 30 % maximum de ray-grass.

Les talus supérieurs à 30° seront obligatoirement plantés d'arbustes tapissants. Les parties de lot destinées à l'extension ultérieure des bâtiments devront être engazonnées et entretenues au minimum deux fois par an évitant toute prolifération de végétation spontanée et indésirable.

Les surfaces engazonnées devront être entretenues régulièrement d'avril à octobre et les plantations n'ayant pas repris devront systématiquement être remplacées.

Lors de l'établissement des gazons, les terres végétales préalablement décapées et stockées, seront répandues sur une épaisseur minimum de 0,30 m.

B) Les plantations

Afin d'intégrer la ZAC dans son environnement immédiat (tissu pavillonnaire, parcellaire rural), un soin particulier devra être apporté au traitement des espaces verts sur les parcelles, ainsi :

* en limite de voie publique :
Les plantations seront traitées en plates-bandes arbustives bocagères dont la hauteur ne devra pas dépasser un mètre (cf. liste des essences proposées en annexe 1). Dans le cas de la pose d'une clôture (muret, grillage, etc…), celle-ci devra être intégrée au traitement paysager de la plate-bande et ne pas dépasser la hauteur de 1 mètre.

* en limite de parcelles :
Les plantations seront traitées en haies bocagères arbustives dont la hauteur ne pourra pas dépasser 2 mètres. La largeur de base est de 1 mètre, mais selon leur emplacement dans le plan «orientations d'aménagement» joint au présent dossier, des préconisations de largeur de haies

plus importantes ont pu être définies. Dans ce cas, la haie devra être accompagnée d'un alignement d'arbres de haute tige (cf. liste des essences proposées en annexe 1).
Si cette haie est accompagnée de clôture, celle-ci devra être de couleur verte et d'une hauteur maximale de 2 mètres. Les portails devront être de la même couleur que le grillage et être constitués d'éléments de barreaudage rigide.

* sur la parcelle :
Les plantations pourront être composées à partir des végétaux définis en annexe 1 :
* les zones de stockage, de livraison et tout espace technique devront être accompagnés d'une haie arbustive de 2 mètres de hauteur ;
* les aires de stationnement pourront être accompagnées, soit de pelouse plantée d'arbres de haute tige dans une essence pouvant être différente de celles utilisées pour les haies en limite de parcelle, soit de haies arbustives basses (hauteur maxi 1 mètre) accompagnées d'arbres également de haute tige dans les essences préconisées en annexe 1.
* le traitement des entrées publiques au bâtiment implanté sur la parcelle devra être mis en valeur de par son traitement et axé sur une lisibilité des cheminements piétons entre les parkings d'une part, et les trottoirs des voiries riveraines d'autre part. Le cheminement, en particulier des personnes à mobilité réduites (PMR), devra être intégré à cette problématique.

Dans le cas de parcelles de plus de 5 000 m², il est préconisé de segmenter les espaces par des alignements d'arbres.
Les arbres tiges seront plantés dans des fosses préalablement décaissées et remplies de terre végétale (dimensions minimales : 1,20 x 1,20 x 0,80 m).

Les limites parcellaires latérales ou de fond de parcelle devront être plantées d'une haie arbustive de type bocagère, suivant les principes décrits précédemment, avec en complément, les prestations suivantes :
* la pose d'un film plastique spécial vigne soigneusement ancré dans le sol ;
* la densité en massif sera de l'ordre de 1 unité au m² ;
* les feuillages bleus, rouges sont à exclure.

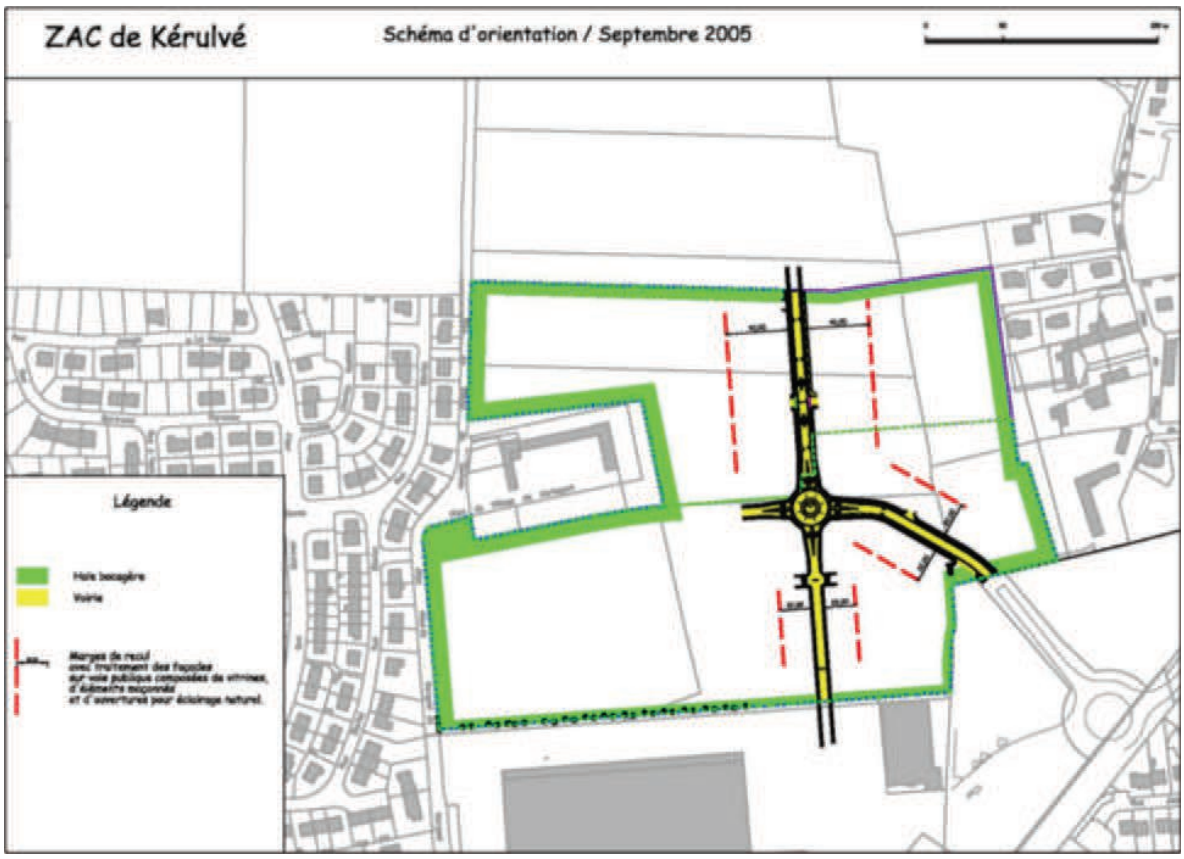
Le choix des végétaux à proposer dans le cadre de l'aménagement des espaces verts devra s'appuyer sur la liste suivante :

*** Arbres de haute tige :**
- bouleaux, charmes, chênes, érables planes, hêtres verts

*** Conifères :**
- pins sylvestres (uniquement)

*** Pour les haies arbustives, hauteur maxi 1 mètre :**
- lonicera pileata
- azalée japonaise
- céanothus thusiflorus repens
- cistes
- bruyère arborescente

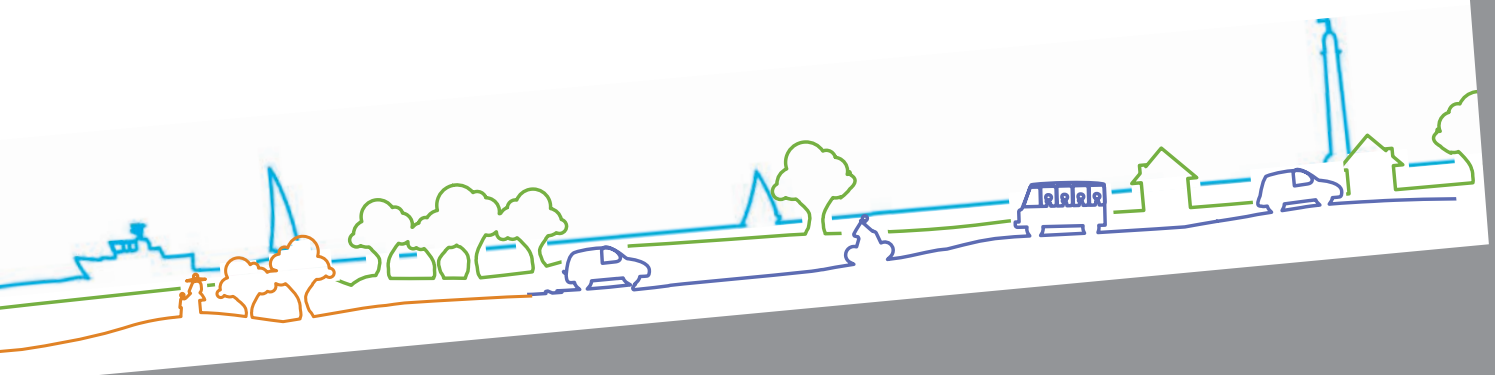
*** Pour les haies arbustives hauteur maxi 2 mètres :**
- céanothus thusiflorus
- eaméllia sassanqua
- viburnum plicatum, ou carlesi
- cornus mas, winterflam
- viburnus tinus
- érable champêtre


ZAC de Kérulvé
Schéma d'orientation / Septembre 2005
Légende
Haie bocagère
Voirie
Marges de recul
avec traitement des façades
sur voie publique composées de vitrines,
d'éléments maçonnés
et d'ouvertures pour éclairage naturel.

ANNEXE

J

Prescriptions sur l'isolation thermique par l'extérieur



II - FICHES PRESCRIPTIVES



EPOQUES AVANT FIN XIX ème

CLASSIQUE

- BOURG ENDUIT - FICHE O1
- BOURG PIERRE APPARENTE - FICHE O2
- HÔTEL URBAIN - FICHE O3

NEO CLASSIQUE

- FAUBOURG - FICHE O4
- LORIENTAIS - FICHE O5
- IMMEUBLE DE RAPPORT- FICHE O6





FAMILLE	AVANT FIN XIXème
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	BOURG ENDUIT CLASSIQUE
TYPE	IMMEUBLE
VOLUME	PLAT
PAREMENT FACADE	PIERRE ENDUITE
PAREMENT SOUBASSEMENT	PIERRE ENDUITE

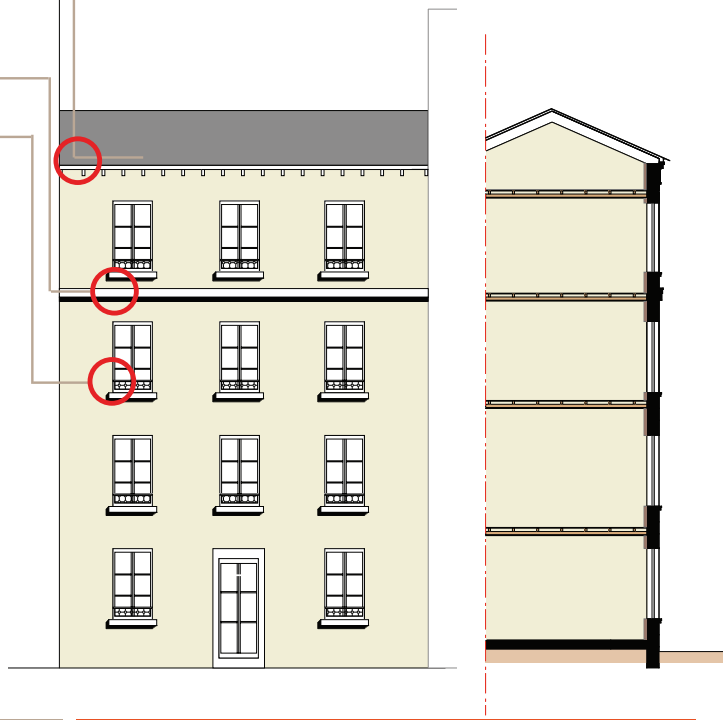
IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	☐	Commerce	☐	Voile Béton	☐
En retrait	☐	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★☆

Corniche	Débordante, abouts de chevrons apparents traditionnellement présents
Bandeau	Légèrement saillant
Appui de fenêtre	En pierre faiblement saillant
Encadrement	
Poteaux	
Claustra	
Verrière	
Hublots	
Calepinage	
Décor sculpté	

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Encadrement des baies en pierre

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE peut s'envisager sous réserve que les modénatures en présence soient retrouvées après la pose de l'ITE. Bâtiments implantés en mitoyenneté, mais du fait de l'histoire ils présentent désormais des pignons souvent nus. Ces pignons, non prévus pour être apparents, peuvent être isolés.

SOLUTION ENVISAGEE

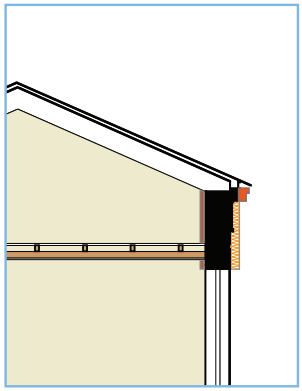
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
■	Avec précautions	■
☐	Déconseillée	☐
☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

COMBLE

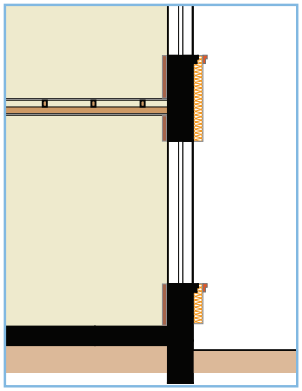
Précautions particulières:
Les pertes par le toit peuvent représenter 30 % de la facture totale de chauffage. L'isolation des combles est donc indispensable : l'efficacité d'une isolation dépendra de la qualité des finitions. Il est important de bien recouvrir toute la surface et de prendre garde à laisser respirer la maison.



APPUI

Précautions particulières:
Si possible, isolation sous ou autour de l'appui existant et remplacement par un appui isolant.

Nota: Le débord de l'appui de fenêtre existant est un élément architectural de la façade, il doit être conservé, même après la pose de l'ITE.

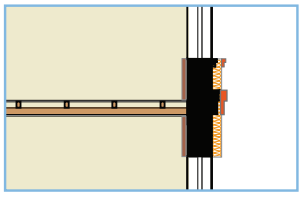


BANDEAU

Précautions particulières:
- Bandeau fortement saillant: Suppression du bandeau existant pour traitement du pont thermique, si l'élément n'est pas constitutif de la structure de la façade.

- Saillie de faible épaisseur: recouvrir le bandeau avec l'isolant extérieur.

Nota: Prévoir un bandeau rapporté après l'isolation extérieure reste la solution la plus efficace pour traiter le pont thermique et conserver l'aspect initial de la façade.





GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

La façade existante étant enduite, l'utilisation d'une ITE sous enduit est une solution appropriée.

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 14%.
Nota : Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du projet.



FAMILLE	AVANT FIN XIXème
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	BOURG PIERRE APPARENTE CLASSIQUE
TYPE	IMMEUBLE
VOLUME	PLAT
PAREMENT FACADE	MOELLONS DE PIERRE APPARENTE
PAREMENT SOUBASSEMENT	MOELLONS DE PIERRE APPARENTE

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	☐	Commerce	☐	Voile Béton	☐
En retrait	☐	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★★

Corniche
Débordante

Bandeau

Appui de fenêtre
En pierre faiblement saillant

Encadrement
En pierre faiblement saillant

Poteaux

Claustra

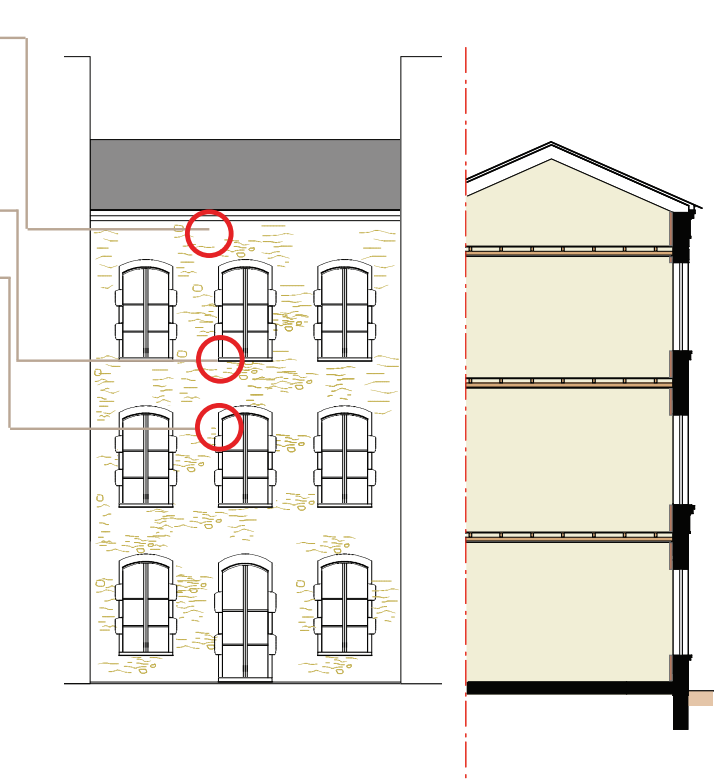
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

L'animation des façades repose sur l'appareil de pierre.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Façade sur rue : L'ITE ne peut s'envisager sur un immeuble classique en pierre apparente / Bâtiments implantés traditionnellement en mitoyenneté, mais du fait de l'histoire et de la transformation de leur contexte urbain, ils présentent désormais des pignons souvent nus. Ces pignons non prévus pour être apparents peuvent être isolés.

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

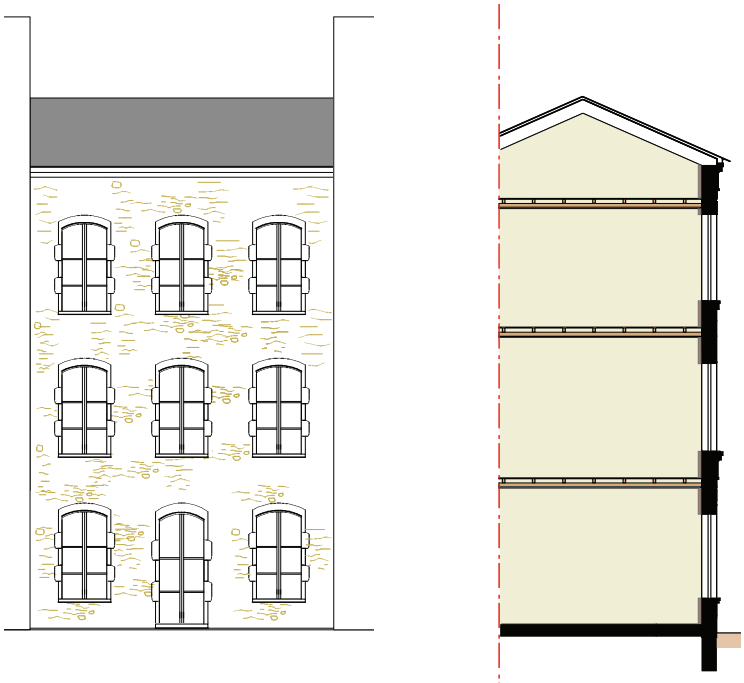
TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.





FAMILLE	AVANT FIN XIXème
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	HÔTEL URBAIN CLASSIQUE
TYPE	HÔTEL
VOLUME	MIXTE plat+balcon centré
PAREMENT FACADE	PIERRE APPARENTE
PAREMENT SOUBASSEMENT	PIERRE APPARENTE

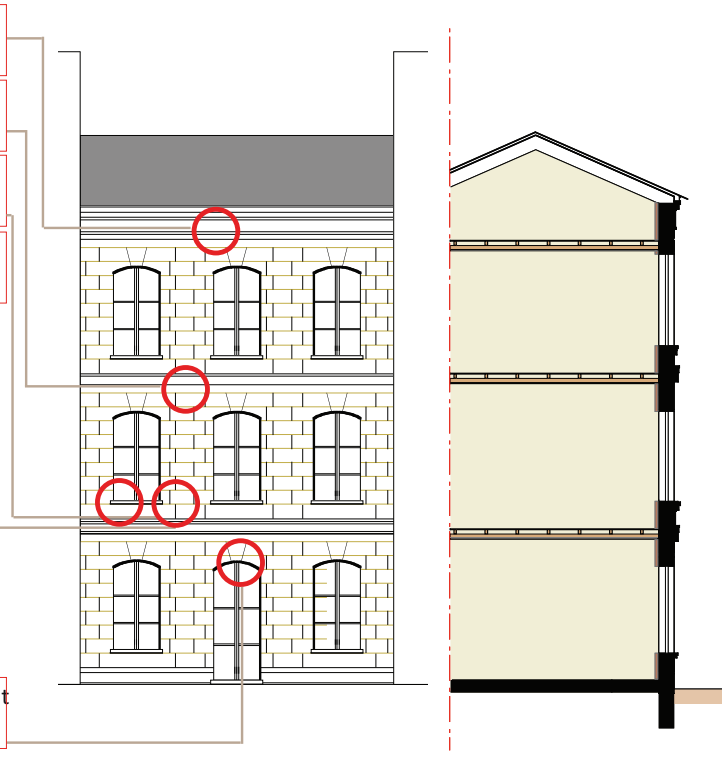
IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	☐	Commerce	☐	Voile Béton	☐
En retrait	☐	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★★

Corniche	Débordante
Bandeau	Souligné
Appui de fenêtre	En pierre faiblement saillant
Encadrement	En pierre faiblement saillant
Poteaux	
Claustra	
Verrière	
Hublots	
Calepinage	
Décor sculpté	Modénatures de façade, clé pouvant souligner porte d'entrée

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Encadrement des baies en pierre
Clé soulignant la porte d'entrée

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Façades principales (rue et arrière). L'ITE ne peut s'envisager sur un immeuble classique en pierre apparente / Bâtiments implantés en mitoyenneté, mais du fait de l'histoire ils présentent désormais des pignons souvent nus. De fait, ces pignons, non prévus pour être apparents, peuvent être isolés.

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

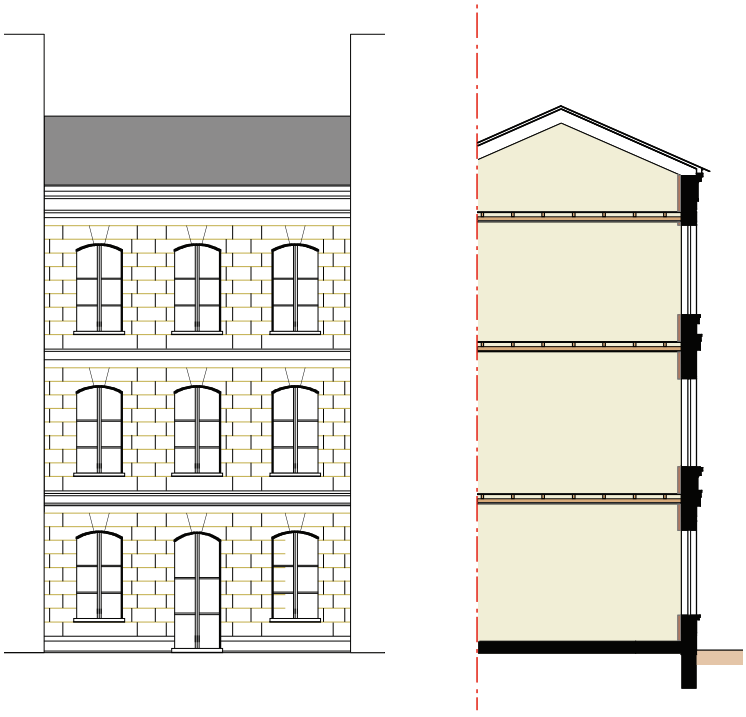
TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.



FAMILLE	AVANT FIN XIXème
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	LORIENTAIS NÉO CLASSIQUE
TYPE	MAISON URBAINE
VOLUME	BALCONS
PAREMENT FACADE	MIXTE ENDUIT/PIERRE
PAREMENT SOUBASSEMENT	MIXTE ENDUIT/PIERRE

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	☐	Commerce	☐	Voile Béton	☐
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★★★

Corniche
Débordante
Bandeau

Appui de fenêtre
En pierre faiblement saillant

Encadrement
En pierre faiblement saillant

Poteaux

Claustra

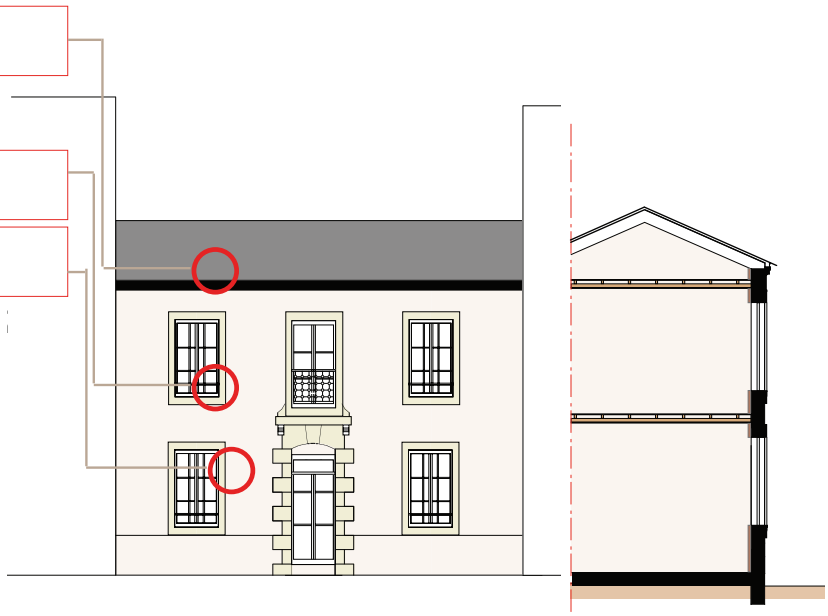
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté
Consoles des balcons

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Encadrement des baies en pierre
Encadrement de la porte d'entrée en pierres harpées
Consoles des balcons sculptées

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Bâtiments caractérisés par la mixité des parements animant les façades et les rues : saillies des encadrements de baie, d'environ 3 cm par rapport au nu de la façade. Maintien des décors sculptés quand ils existent. Cette caractéristique est à CONSERVER

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.



FAMILLE	AVANT FIN XIXème
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	FAUBOURG NÉO CLASSIQUE
TYPE	MAISON / IMMEUBLE
VOLUME	PLAT
PAREMENT FACADE	PIERRE ENDUITE
PAREMENT SOUBASSEMENT	PIERRE ENDUIT

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	☐	Commerce	☐	Voile Béton	☐
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★★

Corniche
Débordante

Bandeau

Appui de fenêtre
En pierre faiblement saillant

Encadrement
En pierre faiblement saillant

Poteaux

Claustra

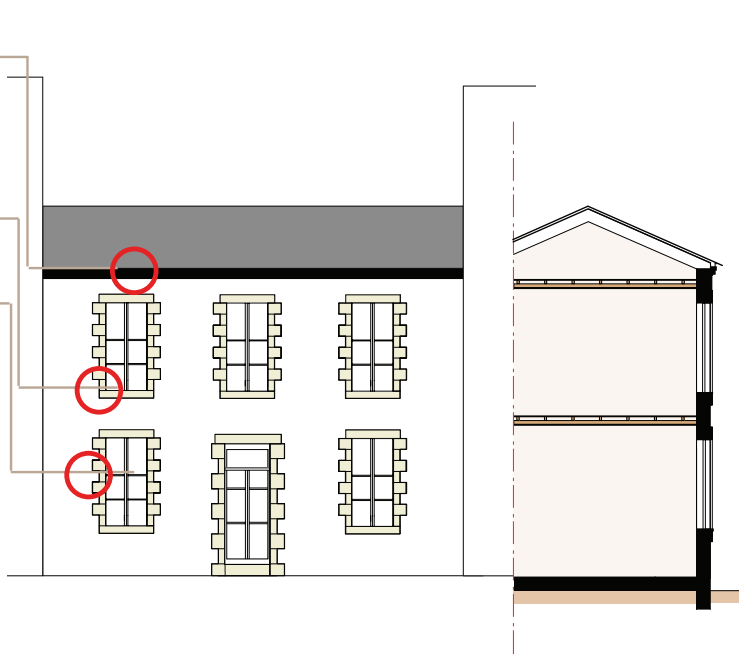
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Encadrement des baies en pierres harpées
Encadrement de la porte d'entrée en pierres harpées

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Bâtiments caractérisés par une mixité des parements animant les façades et les rues : soit soubassement pierre/ soit soubassement + 1 pierre et élévations enduites, soit tout pierre, soit tout enduit. Cette diversité est à CONSERVER

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.



FAMILLE	AVANT FIN XIX ème
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	LORIENTAIS NEOCLASSIQUE
TYPE	IMMEUBLE DE RAPPORT
VOLUME	PLAT
PAREMENT FACADE	MIXTE ENDUIT/PIERRE
PAREMENT SOUBASSEMENT	MIXTE ENDUIT/PIERRE

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	☐	Commerce	☐	Voile Béton	☐
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★★

Corniche — Débordante

Bandeau — Marquant soubassement

Appui de fenêtre — En pierre faiblement saillant

Encadrement — En pierre faiblement saillant

Poteaux

Claustra

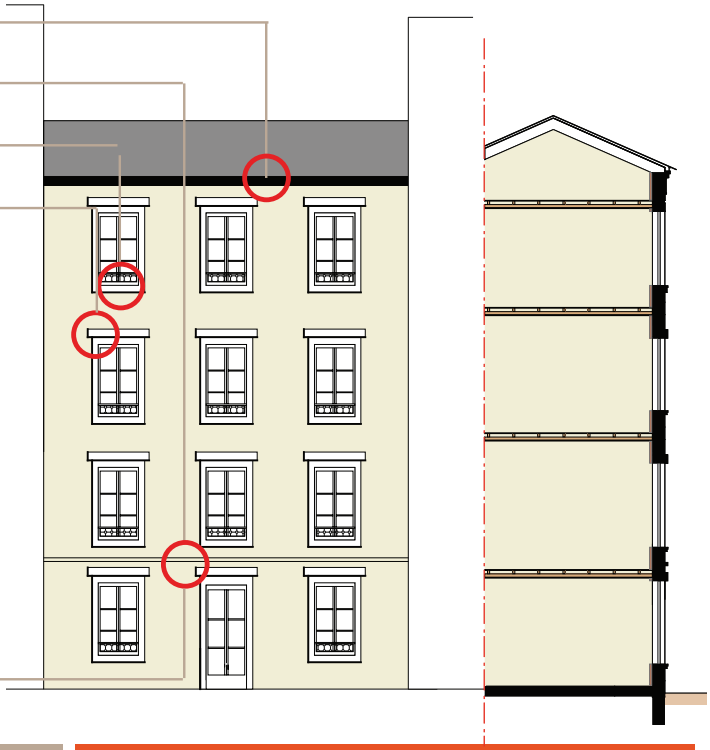
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté — Modénatures de façade, clé pouvant souligner porte d'entrée

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Encadrement des baies en pierre - souvent harpées
Encadrement de la porte d'entrée en pierres - souvent harpées

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Bâtiments caractérisés par l'animation de la façade apportée par les saillies des encadrements de baie d'environ 3 cm par rapport au nu de la façade.
Cette caractéristique est à CONSERVER

SOLUTION ENVISAGEE	ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?	☐	Acceptée	☐
	☐	Avec précautions	☐
	☐	Déconseillée	☐
	■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.

FICHES AVANT GUERRE

ART NOUVEAU

- VILLA, MAISON CATALOGUE - FICHE 07

BELLE EPOQUE

- IMMEUBLE COURANT ECLECTIQUE - FICHE 08
- IMMEUBLE COURANT ART NOUVEAU - FICHE 09

ART DECO

- LORIENTAIS - FICHE 10
- RÉGIONALISTE - FICHE 11
- MODERNE - FICHE 12





FAMILLE	AVANT GUERRE
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	ART NOUVEAU
	MAISON CATALOGUE
TYPE	VILLA
VOLUME	COMPLEXE
PAREMENT FACADE	MIXTE
PAREMENT SOUBASSEMENT	PIERRE

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	☐	Voile Béton	☐
En retrait	■	Courbe	■	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★★★

Corniche
Abouts de chevrons apparents

Bandeau
Faiblement saillant

Appui de fenêtre
Simple

Encadrement

Poteaux

Claustra

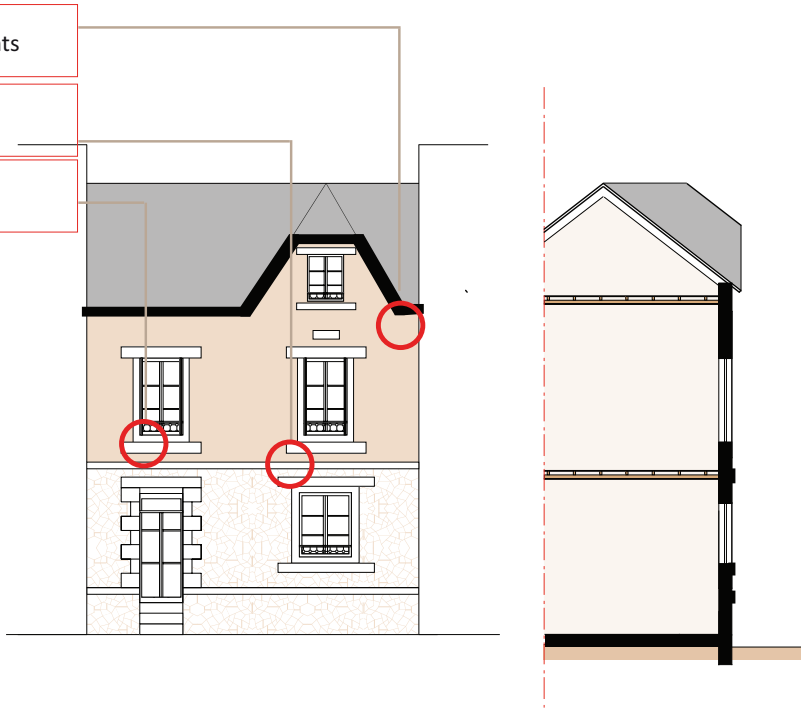
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Registre décoratif varié mêlant généralement une mixité des parements de façades, des ornementations pouvant être soignées (faiences, briques décoratives), des encadrements de baies toujours soulignés.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Conserver la variété des déclinaisons de façade et respect de la mixité de traitement des épidermes.
Maintien des décors de façade.

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.



FAMILLE	AVANT GUERRE
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	BELLE EPOQUE
	COURANT ECLECTIQUE
TYPE	IMMEUBLE DE RAPPORT
VOLUME	
PAREMENT FACADE	PIERRE
PAREMENT SOUBASSEMENT	PIERRE

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	☐	Voile Béton	☐
En retrait	☐	Courbe	■	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★★

Corniche — A modillons, saillante et travaillée

Bandeau

Appui de fenêtre — Saillant et travaillé

Encadrement — Saillant et travaillé

Poteaux

Claustra

Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté — Registre décoratif très travaillé

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Registre décoratif varié mêlant généralement une mixité des parements de façades, des ornementations soignées, des encadrements de baies, des bandeaux, des consoles de balcons ... toujours soulignés et très travaillés.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Conserver la variété des déclinaisons de façade et respect du traitement des épidermes.
Maintien des décors de façade

SOLUTION ENVISAGEE	ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?	☐	Acceptée	☐
	☐	Avec précautions	☐
	☐	Déconseillée	☐
	■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.

Nota: Dans ce cas, le changement des menuiseries peut être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Certaines règles au niveau des matériaux et des couleurs seront à respectées.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Si l'effet de paroi froide ou si les déperditions thermiques sont trop importantes, un complément d'isolation intérieure peut être réalisable dans le logement.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment et sont facile à mettre en place.

Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer aussi au confort d'été.

TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

Si les travaux de remise en conformité de la ventilation ne sont pas envisageables, des gestes simples comme l'ouverture des fenêtres durant quelques minutes par jour est un bon moyen d'évacuer l'humidité des logements.

Nota: Ne pas oublier de couper le chauffage lorsque l'on ouvre les fenêtres pour aérer durant l'hiver.



ISOLATION DE LA TOITURE :

L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.

Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.



FAMILLE	AVANT GUERRE
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	BELLE EPOQUE COURANT ART NOUVEAU
TYPE	IMMEUBLE DE RAPPORT
VOLUME	
PAREMENT FACADE	PIERRE / ENDUIT
PAREMENT SOUBASSEMENT	PIERRE / ENDUIT

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	☐	Voile Béton	☐
En retrait	☐	Courbe	■	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★★

Corniche — Saillante

Bandeau

Appui de fenêtre — Saillant et travaillé

Encadrement — Saillant et travaillé

Poteaux

Claustra

Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté — Grande richesse du décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Registre décoratif varié mêlant généralement une mixité des parements de façades, des ornementations pouvant être soignées (faiences, briques décoratiques), des encadrements de baies toujours soulignés.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Conserver la variété des déclinaisons de façade et respect de la mixité de traitement des épidermes.
Maintien des décors de façade

SOLUTION ENVISAGEE	ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?	☐	Acceptée	☐
	☐	Avec précautions	☐
	☐	Déconseillée	☐
	■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.

Nota: Dans ce cas, le changement des menuiseries peut être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Certaines règles au niveaux des matériaux et des couleurs seront à respectées.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Si l'effet de paroi froide ou si les déperditions thermiques sont trop importantes, un complément d'isolation intérieure peut être réalisable dans le logement.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment et sont facile à mettre en place.

Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer aussi au confort d'été.

TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

Si les travaux de remise en conformité de la ventilation ne sont pas envisageables, des gestes simples comme l'ouverture des fenêtres durant quelques minutes par jour est un bon moyen d'évacuer l'humidité des logements.

Nota: Ne pas oublier de couper le chauffage lorsque l'on ouvre les fenêtres pour aérer durant l'hiver.



ISOLATION DE LA TOITURE :

L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.

Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.



FAMILLE	AVANT GUERRE
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	ART DECO LORIENTAIS
TYPE	MAISON / IMMEUBLE
VOLUME	PLAT
PAREMENT FACADE	PIERRE ENDUITE
PAREMENT SOUBASSEMENT	PIERRE ENDUIT

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	☐	Commerce	☐	Voile Béton	☐
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★★

Corniche	Débordante
Bandeau	faiblement saillant
Appui de fenêtre	faiblement saillant
Encadrement	
Poteaux	
Claustra	
Verrière	
Hublots	
Calepinage	
Décor sculpté	Motifs géométriques enduits

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Motifs géométriques en surépaisseur par rapport au nu de la façade

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE ne peut s'envisager en raison de la grande qualité du parement et de la complexité des modénatures art déco.

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.



FAMILLE	AVANT GUERRE
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	ART DECO REGIONALISTE
TYPE	IMMEUBLE DE RAPPORT
VOLUME	PLAT / COURBE
PAREMENT FACADE	PIERRE / ENDUIT
PAREMENT SOUBASSEMENT	PIERRE / ENDUIT

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	☐	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	■	Logement	■	Mur pierre	☐

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★★

Corniche — Débordante

Bandeau — faiblement saillant

Appui de fenêtre — faiblement saillant

Encadrement

Poteaux

Claustra

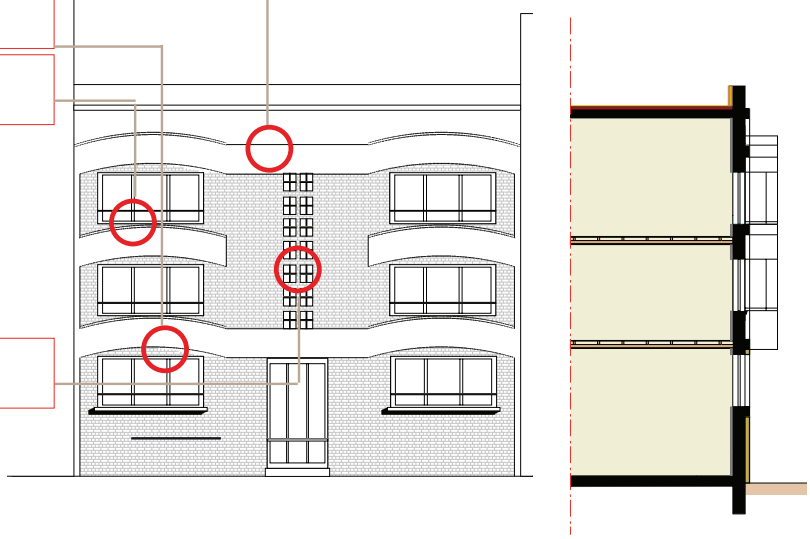
Verrière — Pavés de verre

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Registre décoratif reposant à la fois sur la courbe soulignant les niveaux de façade - et sur le parement de façade en pierre

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE est interdite en raison de la qualité du parement de façade

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.





FAMILLE	AVANT GUERRE
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	ART DECO MODERNE
TYPE	IMMEUBLE DE RAPPORT
VOLUME	PLAT / COURBE
PAREMENT FACADE	BETON ENDUIT
PAREMENT SOUBASSEMENT	BETON ENDUIT

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	☐	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	■	Logement	■	Mur pierre	☐

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★☆

Corniche	Débordante
Bandeau	Faiblement saillant
Appui de fenêtre	Faiblement saillant
Encadrement	
Poteaux	
Claustra	
Verrière	
Hublots	
Calepinage	
Décor sculpté	

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Registre décoratif reposant essentiellement sur la courbe marquant la travée centrale et soulignant les niveaux de façade en bandeau

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE est possible dans la mesure où elle suivra à la perfection la courbe de la façade, sans reprise ni rupture de ligne et de matériau.

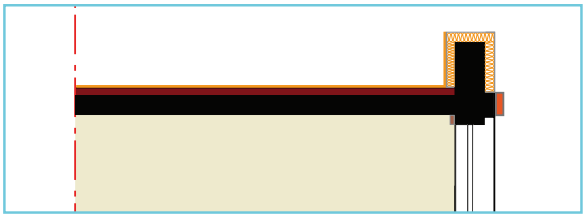
SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
■	Déconseillée	■
☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CORNICHE

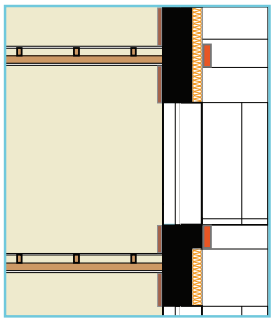


Précautions particulières:
La terminaison d'une ITE doit toujours être protégée contre les pénétrations d'eau. Il faut chercher un raccord sans défaut entre l'isolation extérieure et la corniche.

APPUI DE BAIE

Précautions particulières:
Si possible, isolation sous ou autour de l'appui existant et remplacement par un appui isolant.

Nota: Le débord de l'appui de fenêtre existant est un élément architectural de la façade, il doit être conservé, même après la pose de l'ITE.



BANDEAU

Précautions particulières:
- Bandeau fortement saillant: Suppression du bandeau existant pour traitement du pont thermique, si l'élément n'est pas constitutif de la structure de la façade.

- Saillie de faible épaisseur: recouvrir le bandeau avec l'isolant extérieur.

Nota: Prévoir un bandeau rapporté après l'isolation extérieur reste la solution la plus efficace pour traiter le pont thermique et conserver l'aspect initial de la façade.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE



La façade existante étant enduite, l'utilisation d'une ITE sous enduit est une solution appropriée.

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 10%.
Nota : Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du projet.

FICHES / GRANDS COLLECTIFS

RECONSTRUCTION
Rationalisme moderne

- TOUR À MODÉNATURE ET VOLUME SPÉCIFIQUE - FICHE 13
- TOUR À MODÉNATURE ET VOLUME SIMPLE - FICHE 14

RECONSTRUCTION
Rationalisme classique

- FAÇADE EN MODULES INDUSTRIALISÉS - FICHE 15
- FAÇADE À OSSATURE ET MODULES INDUSTRIALISÉS - FICHE 16

RECONSTRUCTION
Régionalisme

- FAÇADE EN PIERRES - FICHES 17



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**RATIONALISME** **MODERNE**
TYPE	**COLLECTIF / TOUR**
VOLUME	**LOGGIA / BALCON**
PAREMENT FACADE	**ENDUIT**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**ENDUIT**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	■	Plat	■	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	■
Mitoyen	□	Loggia / Balcon	■	Commerce	■	Voile Béton	■
En retrait	□	Courbe	□	Logement	□	Mur pierre	□

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★★

Corniche
Débordante

Bandeau

Appui de fenêtre

Encadrement

Poteaux

Claustra
Brises soleil en béton

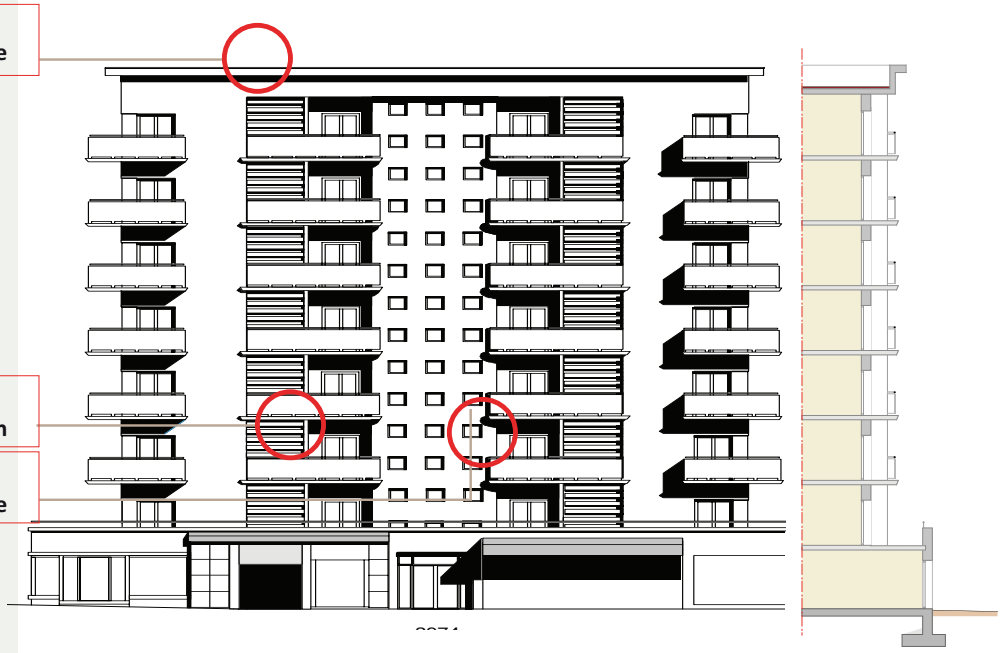
Verrière
Présence

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

La puissance de l'effet architectural est due en particulier au jeu de volumes entre les loggias et les balcons créant des effets d'ombre et de lumière, ainsi qu'à la présence de claustras et d'ouvertures carrées au nu de la façade, créant des effets graphiques.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

La présence des ventelles et des petites ouvertures carrées sur lesquelles repose l'effet architectural rend difficile la pose d'une ITE

SOLUTION ENVISAGEE	ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?	☐	Acceptée	☐
	☐	Avec précautions	☐
	■	Déconseillée	■
	☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CLAUSTRA

Précautions particulières:
L'effet plastique de cette architecture tient aux jeux d'ombre et de lumière produits par les claustras. L'isolation de celles-çi étant très difficilement possible - l'isolation des bâtiments avec claustras est très fortement déconseillée. Il y aurait à la fois une maladresse architecturale et un problème d'isolation .

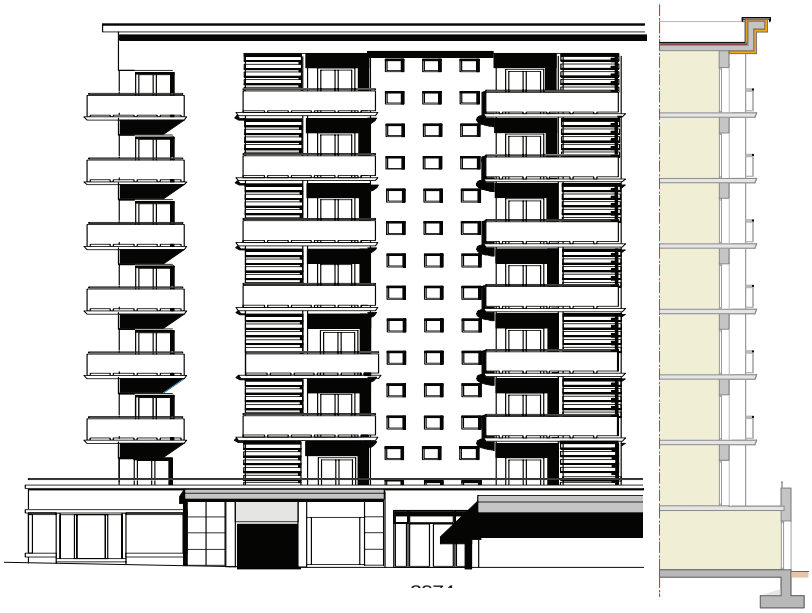


PETITES BAIES

Précautions particulières:
L'isolation de la partie maçonnée autour des petites baies induit la nécessité d'effectuer un retour d'isolant au niveau de l'encadrement des baies.

L'espace disponible étant faible, le retour d'isolant entrainera inévitablement une diminution de la surface vitrée et donc de la luminosité.

Nota: Ne pas isoler les tableaux et linteaux de fenêtres génère un point froid au niveau de l'encadrement de fenêtre qui doit absolument être pris en compte lors de la conception.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.



FAMILLE	RECONSTRUCTION
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	RATIONALISME MODERNE
TYPE	COLLECTIF / TOUR
VOLUME	LOGGIA / BALCON
PAREMENT FACADE	ENDUIT
PAREMENT SOUBASSEMENT	ENDUIT

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	■	Plat	□	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	■
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	■	Voile Béton	■
En retrait	□	Courbe	□	Logement	□	Mur pierre	□

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★☆☆

- Corniche
- Bandeau
- Appui de fenêtre
- Encadrement
- Poteaux
- Claustra
- Verrière
- Hublots
- Calepinage
- Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE est envisageable dans la mesure où l'animation de la façade, d'une grande sobriété, repose sur le jeu de lumière créé par les pleins et les vides.

SOLUTION ENVISAGEE	ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?	■	Acceptée	■
	☐	Avec précautions	☐
	☐	Déconseillée	☐
	☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DES FAÇADES ET DES PIGNONS

Précautions particulières:

L'isolation par l'extérieur de ce type de façade n'a que très peu d'intérêt. En effet, la majeure partie de la façade est constituée de surface vitrée. La quantité d'isolant à mettre en place est donc minime.

Les balcons sont filants sur toute la longeur de la façade. Le pont thermique créé par le balcon en continuité de dalle ne pourra donc pas être traité par l'isolation extérieure.

A l'inverse, les pignons sont faiblement vitrés et ne possèdent pas de balcon. L'isolation des pignons de ce type de bâtiment s'avère donc être relativement aisée.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Les pigons existants étant enduits, l'utilisation d'une ITE sous enduit est une solution appropriée.

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 5%.

Nota : Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du projet.



FAMILLE	RECONSTRUCTION
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	RATIONALISME CLASSIQUE/MODERNE
TYPE	COLLECTIF
VOLUME	PLAT
PAREMENT FACADE	INDUSTRIALISE
PAREMENT SOUBASSEMENT	INDUSTRIALISE

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	■	Plat	■	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	□
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	■	Voile Béton	■
En retrait	□	Courbe	□	Logement	□	Mur pierre	□

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★★☆

Corniche
Débordante
Bandeau

Appui de fenêtre
Faiblement saillant
Encadrement

Poteaux

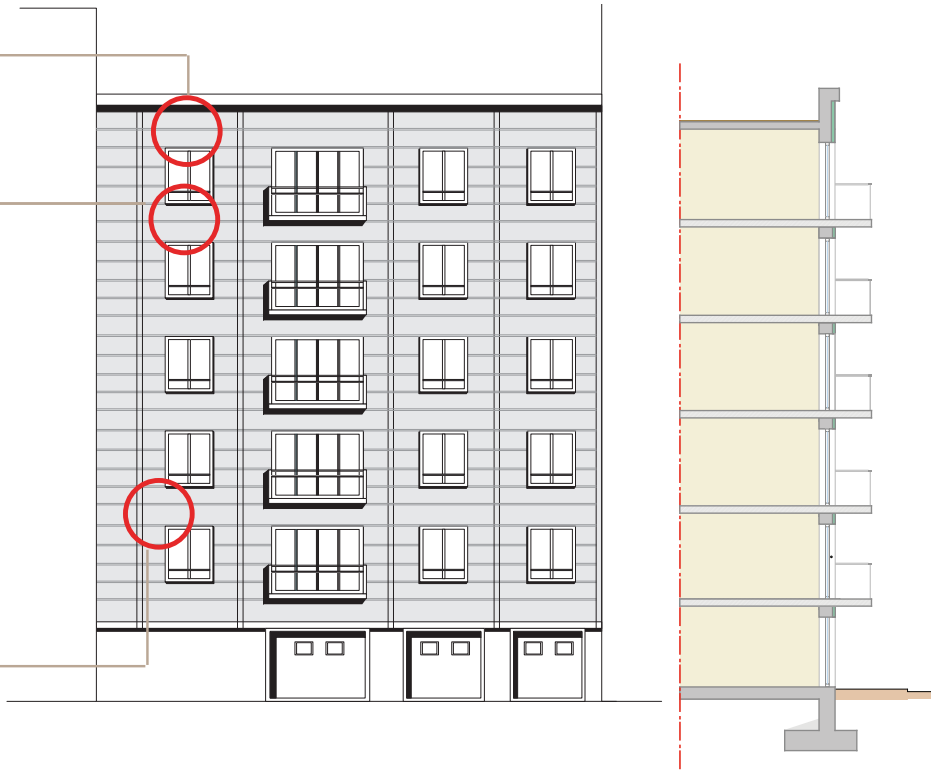
Claustra

Verrière

Hublots

Calepinage
Panneaux préfabriqués
Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Panneaux de béton gravillonnés préfabriqués
Importance du calepinage - généralement présence de joints creux

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE est possible dans la mesure ou le parement de façade retrouvé est minéral et présente des effets plastiques (béton travaillé etc ...) Cf fiche Prescriptions particulières.

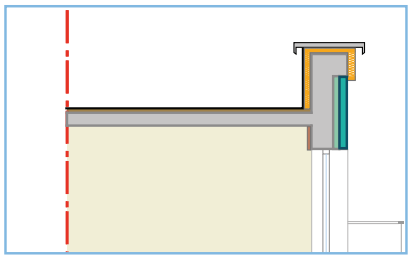
SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	■
■	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CORNICHE



Précautions particulières:
La terminaison d'une ITE doit toujours être protégée contre les pénétrations d'eau. Il faut chercher un raccord sans défaut entre l'isolation extérieure et la corniche.

ENCADREMENT DE BAIES

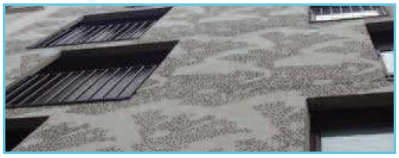
Précautions particulières:
Lorsque l'encadrement des baies est présent, conserver l'encadrement d'origine ou recréer un encadrement de baie de manière à retrouver l'aspect initial de la façade après la pose de l'ITE.

Nota: Pour une performance optimale, les tableaux et linteaux de fenêtre doivent être isolés.

Ne pas isoler les tableaux et linteaux de fenêtres génère un point froid au niveau de l'encadrement de fenêtre qui doit absolument être pris en compte lors de la conception.

REVÊTEMENT DE FAÇADE

Précautions particulières:
Le calepinage créé par les matériaux de parements existants doit être retrouvé après la pose de l'ITE. Cf Fiche parement de façade



APPUI

Précautions particulières:
Si possible, isolation sous ou autour de l'appui existant ou remplacement par un appui isolant.

Nota: Le débord de l'appui de fenêtre existant est un élément architectural de la façade, il doit être retrouvé, même après la pose de l'ITE.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE



La façade existante est composée de parement de béton gravillonés créant un calepinage important., la mise en place d'une ITE utilisant des parements de qualité est obligatoire (vêture, bardage...).

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 10%.
Nota : Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du projet.



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**OSSATURE RATIONALISME CLASSIQUE**
TYPE	**COLLECTIF**
VOLUME	**LOGGIA / BALCON**
PAREMENT FACADE	**INDUSTRIALISE**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**INDUSTRIALISE**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	■	Plat	□	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	■
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	■	Voile Béton	■
En retrait	□	Courbe	□	Logement	□	Mur pierre	□

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★★

Corniche
Débordante

Bandeau
Ossature

Appui de fenêtre
Faiblement saillant

Encadrement

Poteaux
Ossature

Claustra

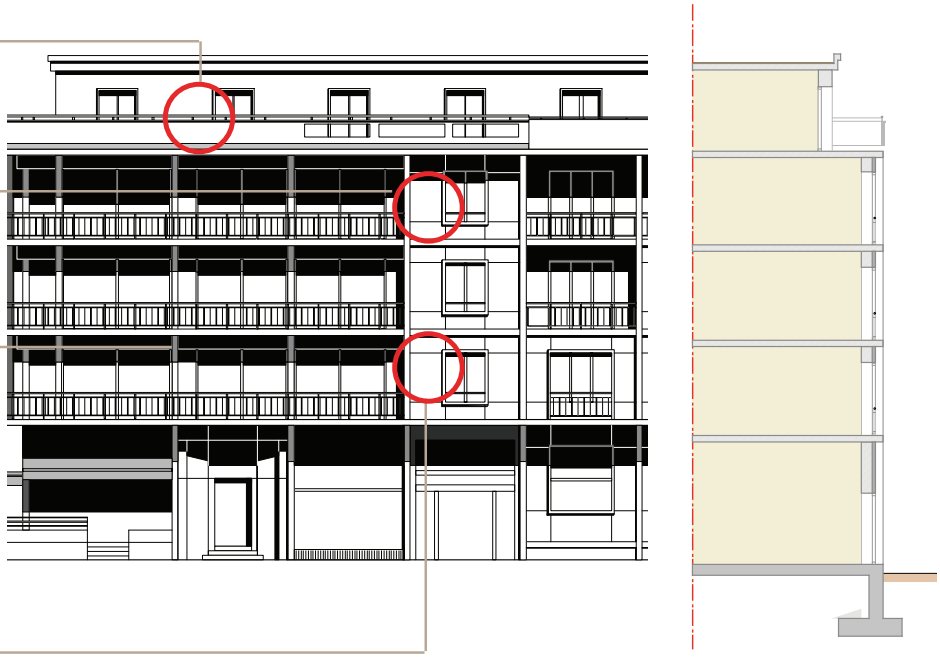
Verrière

Hublots

Calepinage
Panneaux préfabriqués

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Remplissage de l'ossature par panneaux de béton gravillonnés préfabriqués.
Importance visuelle de l'ossature

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'intégrité architecturale de l'œuvre serait remise en question par une ITE qui banaliserait l'édifice et effacerait l'intégrité des matériaux - et l'effet architectural dû à la présence de l'ossature.

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
■	Avec précautions	■
☐	Déconseillée	☐
☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

OSSATURE



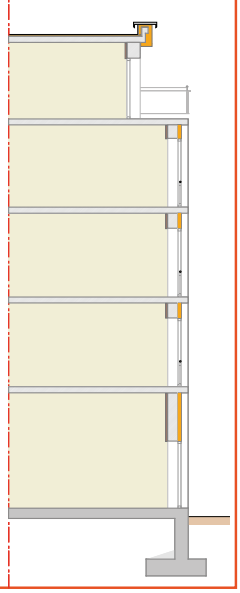
Précautions particulières:
Le calepinage créé par l'ossature doit se retrouver impérativement après la pose de l'ITE

REVÊTEMENT DE FAÇADE

Précautions particulières:
Le calepinage créé par les matériaux de parements existants doit être retrouvé après la pose de l'ITE Cf Fiche parement page 101.







APPUI

Précautions particulières:
Si possible, isolation sous ou autour de l'appui existant ou remplacement par un appui isolant.

Nota: Le débord de l'appui de fenêtre existant est un élément architectural de la façade, il doit être retrouvé, même après la pose de l'ITE.

GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

La façade existante est composée de parement de béton gravillonné créant un calepinage important., la mise en place d'une ITE utilisant des parements de qualité est obligatoire (vêture, bardage...).

Le gain énergétique pour ce type de bâtiment est à étudier au cas par cas. En effet, la structure existante et le type d'isolation qui sera mis en place influent fortement sur le gain énergétique réalisable.



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**REGIONALISME** **CLASSIQUE**
TYPE	**MAISON/IMMEUBLE**
VOLUME	**PLAT**
PAREMENT FACADE	**PIERRE**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**PIERRE**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	☐	Commerce	■	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	☐	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★★★

Corniche
Débordante
Bandeau

Appui de fenêtre
Faiblement saillant
Encadrement

Poteaux

Claustra

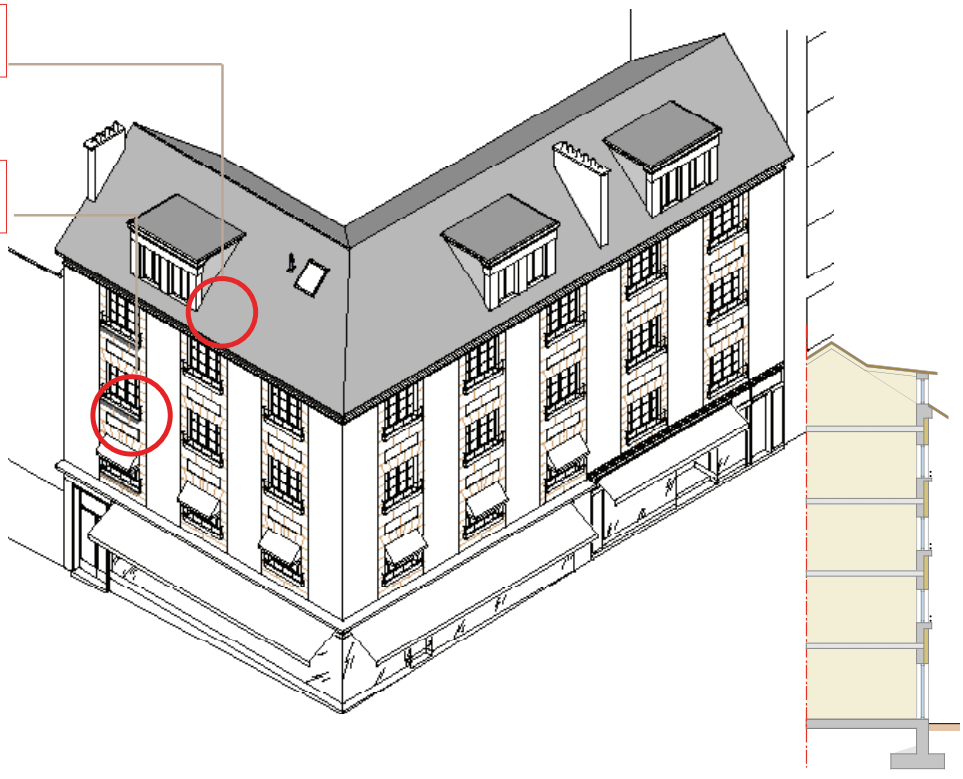
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Le parement en pierre constitue le décor principal de la façade.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE ne peut s'envisager sur une façade en pierre de ce type d'immeuble "régionaliste" dont la qualité architecturale repose aussi sur la qualité de son parement.

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

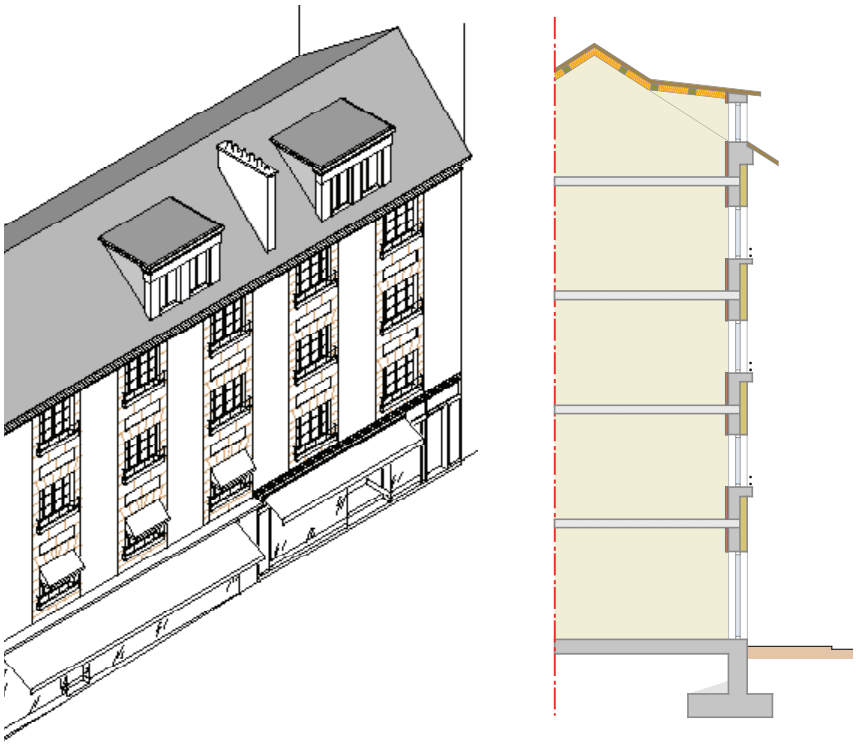
TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.

FICHES RECONSTRUCTION / IMMEUBLE MAISON

RECONSTRUCTION Rationalisme moderne

- FAÇADE COURBE AVEC BALCON - FICHE 18
- FAÇADE COURBE AVEC MODÉNATURE SIMPLE- FICHE 19
- FAÇADE ENDUITE / SOUBASSEMENT ENDUIT / MODÉNATURE SIMPLE - FICHE 20
- FAÇADE ENDUITE / SOUBASSEMENT PIERRE / MODÉNATURE SPÉCIFIQUE - FICHE 21
- FAÇADE ENDUITE / SOUBASSEMENT PIERRE / MODÉNATURE SIMPLE - FICHE 22
- FAÇADE ENDUITE / SOUBASSEMENT PIERRE / MODÉNATURE SPÉCIFIQUE - FICHE 23
- FAÇADE PIERRE / SOUBASSEMENT ENDUIT / MODÉNATURE SPÉCIFIQUE - FICHE 24
- FAÇADE PIERRE / SOUBASSEMENT ENDUIT / MODÉNATURE SPÉCIFIQUE - FICHE 25

RECONSTRUCTION Rationalisme classique

- FAÇADE ENDUITE / SOUBASSEMENT ENDUIT / MODÉNATURE SIMPLE - FICHE 26

RECONSTRUCTION Régionalisme

- FAÇADE EN PIERRE - FICHES 27



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**RATIONALISME** **MODERNE**
TYPE	**MAISON/IMMEUBLE**
VOLUME	**PLAT/COURBE**
PAREMENT FACADE	**ENDUIT**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**INDUSTRIALISE**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	☐	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	■	Voile Béton	■
En retrait	☐	Courbe	■	Logement	☐	Mur pierre	☐

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE

COMPLEXITE ★★☆

Corniche
Débordante
Bandeau

Appui de fenêtre
Faiblement saillant
Encadrement

Poteaux

Claustra

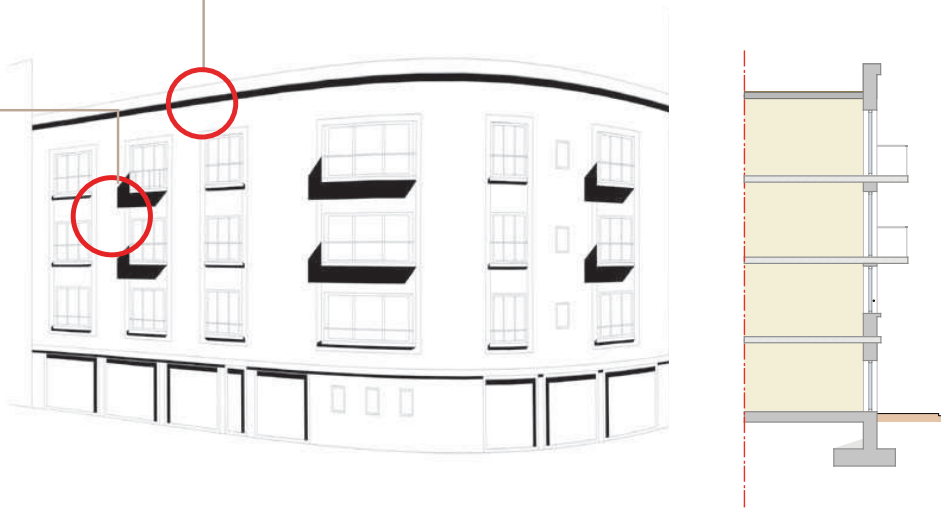
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Des précautions sont à prendre avec l'arrondi de l'angle.
L'ITE doit respecter les encadrements de baies qui créent un effet decoratif

SOLUTION ENVISAGEE

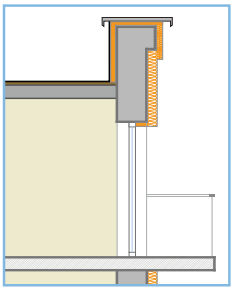
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
■	Avec précautions	■
☐	Déconseillée	☐
☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CORNICHE

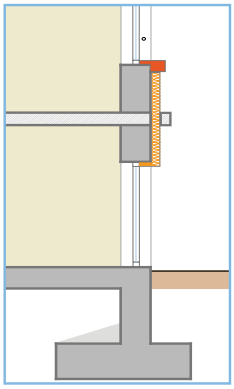
<u>Précautions particulières:</u>
La terminaison d'une ITE doit toujours être protégée contre les pénétrations d'eau. Il faut chercher un raccord sans défaut entre l'isolation extérieure et la corniche.



APPUI DE FENÊTRES

<u>Précautions particulières:</u>
Si possible, isolation sous ou autour de l'appui existant et remplacement par un appui isolant.

<u>Nota:</u> Le débord de l'appui de fenêtre existant est un élément architectural de la façade, il doit être retrouvé, même après la pose de l'ITE.



TRAITEMENT DE L'ARRONDI

<u>Précautions particulières:</u>

L'ITE sous enduit permet de réaliser des façades courbes.
L'utilisation du cintré va permettre d'appliquer l'isolation thermique sur la courbe de la façade.

La finition choisie doit permettre de retrouver l'aspect lisse de la façade existante.

<u>Nota:</u> La technique de mise en place de l'isolant sur les façades arrondies est relativement contraignante et peut entrainer un surcoût important.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE



La façade existante étant enduite, l'utilisation d'une ITE sous enduit est une solution appropriée.

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 11%.
<u>Nota :</u> Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du projet.



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**RATIONALISME** **MODERNE**
TYPE	**MAISON/IMMEUBLE**
VOLUME	**PLAT/COURBE**
PAREMENT FACADE	**ENDUIT**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**ENDUIT**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	☐	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	■	Voile Béton	■
En retrait	☐	Courbe	■	Logement	☐	Mur pierre	☐

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★★☆

Corniche
Débordante
Bandeau

Appui de fenêtre
Faiblement saillant
Encadrement

Poteaux

Claustra

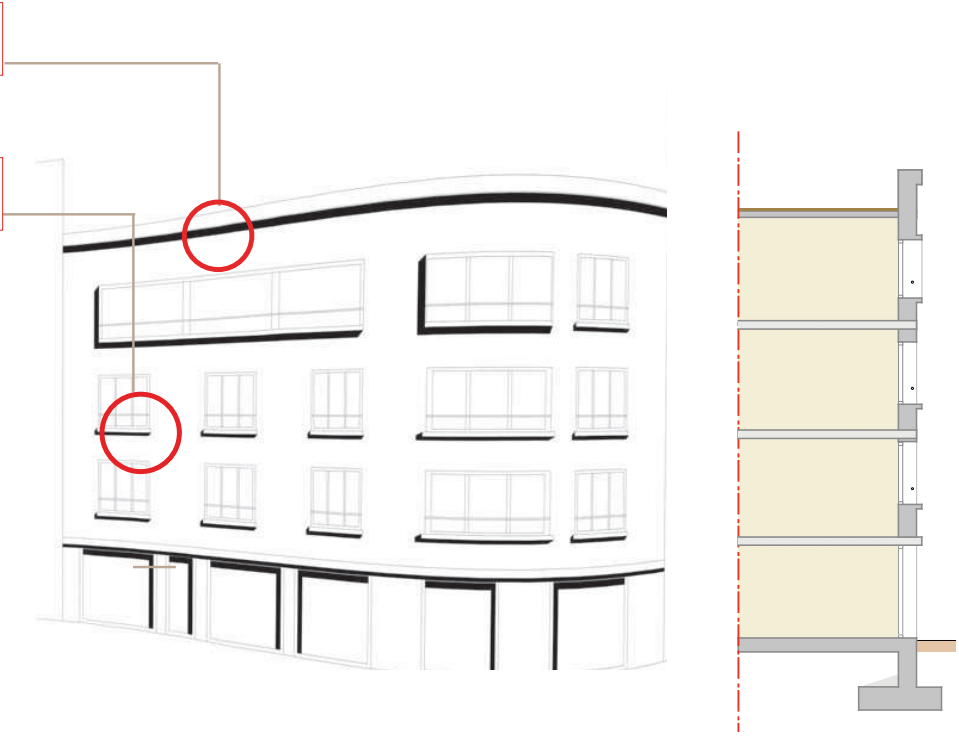
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE doit respecter les encadrements de baies qui créent un effet decoratif.
Des précautions sont à prendre avec l'arrondi de l'angle.

SOLUTION ENVISAGEE

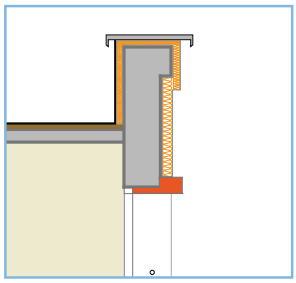
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
■	Avec précautions	■
☐	Déconseillée	☐
☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

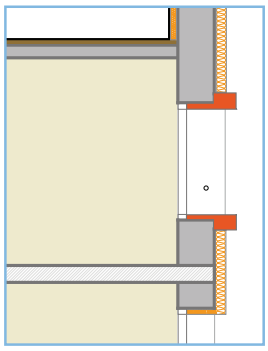
CORNICHE

<u>Précautions particulières:</u>
La terminaison d'une ITE doit toujours être protégée contre les pénétrations d'eau. Il faut chercher un raccord sans défaut entre l'isolation extérieure et la corniche.



ENCADREMENT DES BAIES

<u>Précautions particulières:</u>
Si possible, isolation sous ou autour de l'encadrement existant et remplacement par un appui isolant.



<u>Nota:</u> Le débord de l'encadrement existant est un élément architectural de la façade, il doit être retrouvé, même après la pose de l'ITE.

TRAITEMENT DE L'ARRONDI

<u>Précautions particulières:</u>

L'ITE sous enduit permet de réaliser des façades courbes.
L'utilisation de cintré va permettre d'appliquer l'isolation thermique sur la courbe de la façade.

La finition choisie doit permettre de retrouver l'aspect lisse de la façade existante.

<u>Nota:</u> La technique de mise en place de l'isolant sur les façades arrondies est relativement contraignante et peut entrainer un surcoût important.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE



La façade existante étant enduite, l'utilisation d'une ITE sous enduit est une solution appropriée.

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 10%
<u>Nota :</u> Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du proje



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**RATIONALISME** **MODERNE**
TYPE	**MAISON/IMMEUBLE**
VOLUME	**PLAT**
PAREMENT FACADE	**ENDUIT**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**ENDUIT**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	☐	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	■	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	☐	Mur pierre	☐

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★☆☆

Corniche **Débordante**

Bandeau

Appui de fenêtre **Faiblement saillant**

Encadrement **Oriel**

Poteaux

Claustra

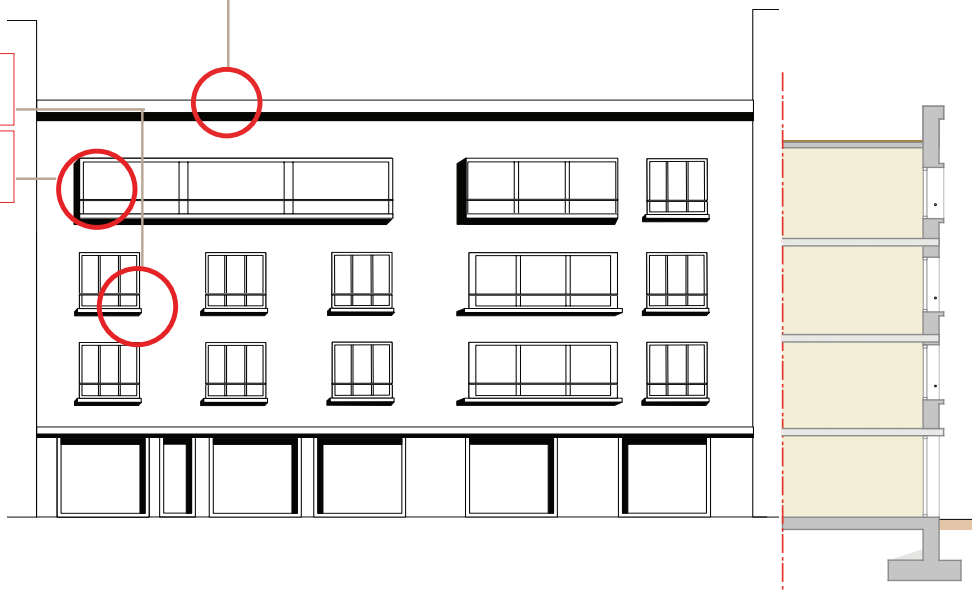
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE peut s'envisager sans difficulté sur ce type de façade. Les élements de modénature appuis, bandeaux etc sont à retrouver après la pose de l'ITE.

SOLUTION ENVISAGEE

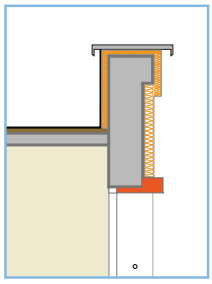
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	■
■	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CORNICHE

Précautions particulières:
La terminaison d'une ITE doit toujours être protégée contre les pénétrations d'eau. Il faut chercher un raccord sans défaut entre l'isolation extérieure et la corniche.



ENCADREMENT DES BAIES

Précautions particulières:
Conserver l'encadrement des baies d'origine ou recréer un encadrement de baie de manière à retrouver l'aspect initial de la façade après la pose de l'ITE.

Nota: Pour une performance optimale, les tableaux et linteaux de fenêtre doivent être isolés.

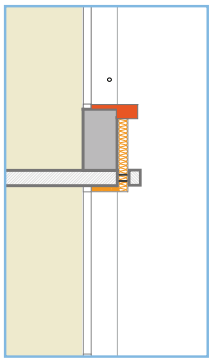


Ne pas isoler les tableaux et linteaux de fenêtres génère un point froid au niveau de l'encadrement de fenêtre qui doit absolument être pris en compte lors de la conception.

BANDEAU

Précautions particulières:
Si possible, isolation sous ou autour du bandeau existant ou remplacement par un bandeau isolant.

Nota: Le débord du bandeau existant est un élément architectural de la façade, il doit être retrouvé, même après la pose de l'ITE.





GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE



La façade existante étant enduite, l'utilisation d'une ITE sous enduit est une solution appropriée.

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 11%.

Nota : Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du projet.



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**RATIONALISME** **MODERNE**
TYPE	**MAISON/IMMEUBLE**
VOLUME	**PLAT**
PAREMENT FACADE	**ENDUIT**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**PIERRE**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	■	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	☐	Mur pierre	☐

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★★★

Corniche
Débordante
Bandeau

Appui de fenêtre
Faiblement saillant
Encadrement

Poteaux

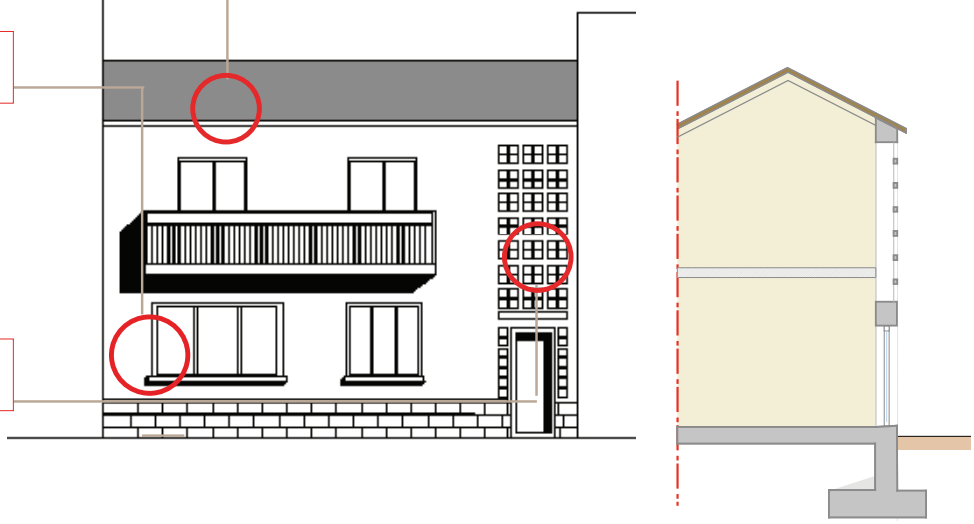
Claustra

Verrière
Pavés de verre
Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Calepinage de pavés de verre

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE peut s'envisager après le soubassement en pierre qui constituera la garde - et dans la mesure où la verrière en pavés de verre peut être retrouvée au nu de la façade après la pose de l'ITE.

SOLUTION ENVISAGEE	ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?	☐	Acceptée	☐
	☐	Avec précautions	☐
	■	Déconseillée	■
	☐	Interdite	☐

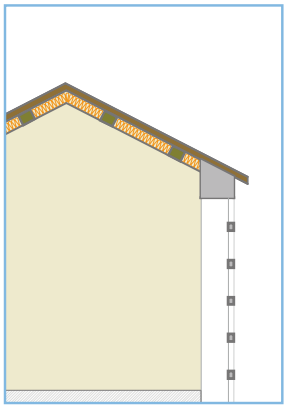
POINTS PARTICULIERS A TRAITER

PAVÉS DE VERRE



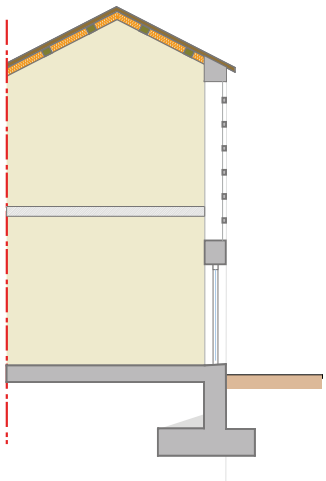
Précautions particulières:
Il est extrêmement délicat d'isoler les pavés de verre. Pour conserver la verrière, il faudrait isoler autour de chaque pavé - ce qui de plus donnerait un effet "tunnel" à la verrière.
Une solution pourrait consister à rajouter un survitrage depuis l'intérieur.

COMBLE



Précautions particulières:
Pour les bâtiments présentant une toiture à deux versants il est indispensable d'isoler les combles. 30% de déperdition se faisant par la toiture.





GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.

SOLUTION ENVISAGEE	ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?	☐	Acceptée	☐
	☐	Avec précautions	☐
	■	Déconseillée	■
	☐	Interdite	☐

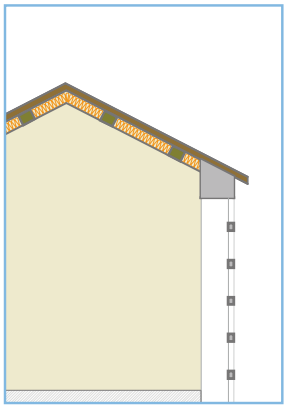
POINTS PARTICULIERS A TRAITER

PAVÉS DE VERRE



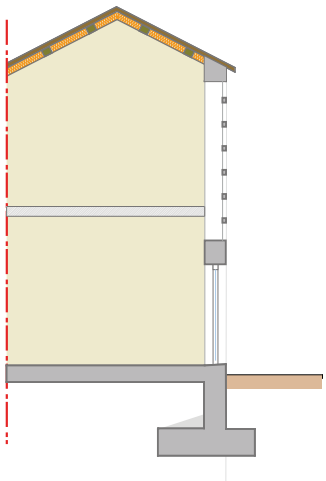
Précautions particulières:
Il est extrêmement délicat d'isoler les pavés de verre. Pour conserver la verrière, il faudrait isoler autour de chaque pavé - ce qui de plus donnerait un effet "tunnel" à la verrière.
Une solution pourrait consister à rajouter un survitrage depuis l'intérieur.

COMBLE



Précautions particulières:
Pour les bâtiments présentant une toiture à deux versants il est indispensable d'isoler les combles. 30% de déperdition se faisant par la toiture.





GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**RATIONALISME** **MODERNE**
TYPE	**MAISON/IMMEUBLE**
VOLUME	**PLAT**
PAREMENT FACADE	**ENDUIT / PIERRE**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**ENDUIT**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	☐	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	■	Logement	■	Mur pierre	☐

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★★☆

Corniche
Débordante

Bandeau
saillant

Appui de fenêtre
Faiblement saillant

Encadrement
Faiblement saillant

Poteaux

Claustra

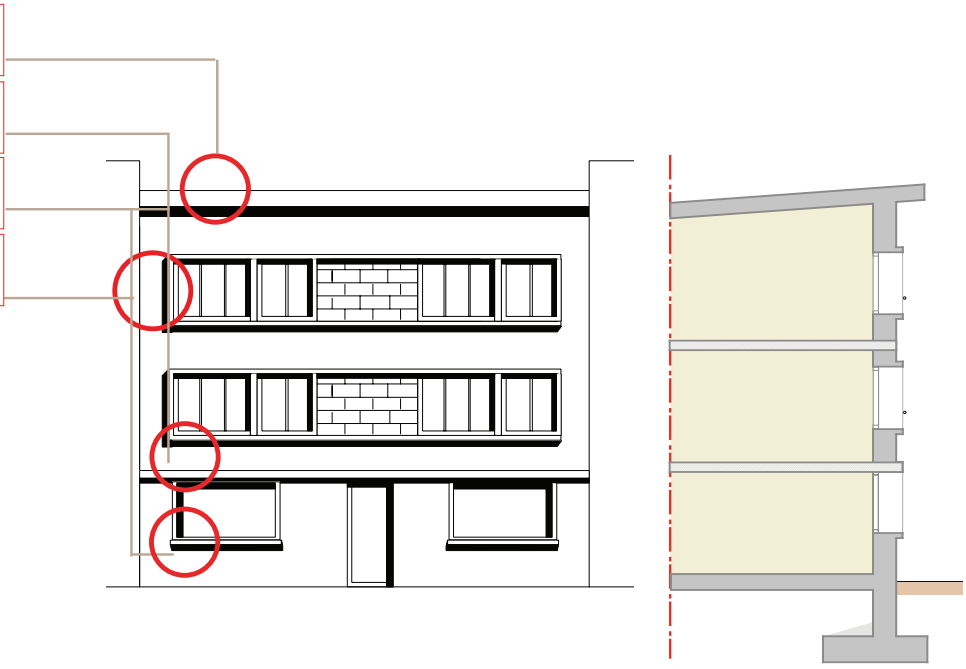
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Trumeaux de façade intégrés au bandeau en pierre

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Les bandeaux sont traités en éléments saillants par rapport au reste de la façade - l'ITE doit donc reprendre ce motif - elle ne pourra s'envisager à l'intérieur du bandeau qui comporte un trumeau en pierre - ni en soubassement qui de fait débordera par rapport à la façade et inversera la composition de la façade

SOLUTION ENVISAGEE

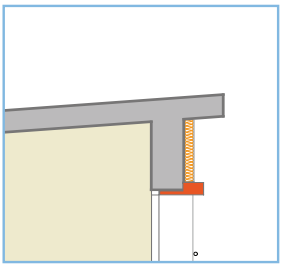
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
■	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	■
☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CORNICHE

Précautions particulières:
Dans certains cas la corniche est suffisamment débordante pour pouvoir faire buter l'isolant dessus.
Attention à ce que la terminaison d'une ITE soit toujours protégée contre les pénétrations d'eau. Il faut chercher un raccord sans défaut entre l'isolation extérieure et la corniche.



ENCADREMENT DES BAIES

Précautions particulières:
Conserver l'encadrement des baies d'origine ou recréer un encadrement de baie de manière à retrouver l'aspect initial de la façade après la pose de l'ITE.

Nota: Pour une performance optimale, les tableaux et linteaux de fenêtre doivent être isolés.



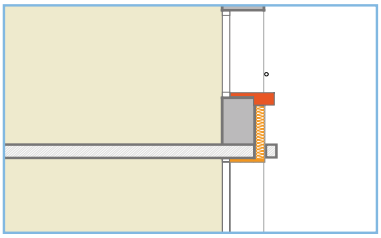
Ne pas isoler les tableaux et linteaux de fenêtres génère un point froid au niveau de l'encadrement de fenêtre qui doit absolument être pris en compte lors de la conception.

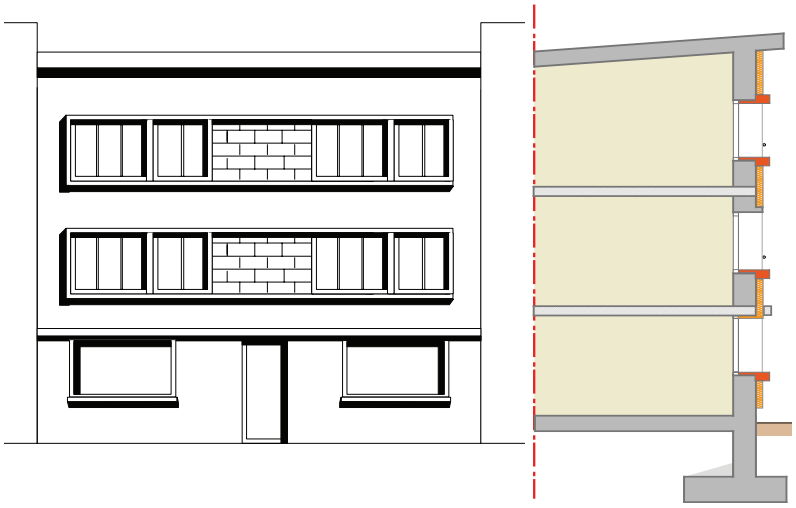
BANDEAU

Précautions particulières:
- Bandeau fortement saillant: Suppression du bandeau existant pour traitement du pont thermique, si l'élément n'est pas constitutif de la structure de la façade.

- Saillie de faible épaisseur: recouvrir le bandeau avec l'isolant extérieur.

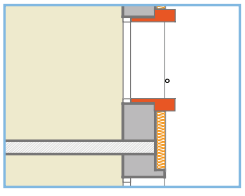
Nota: Prévoir un bandeau rapporté après l'isolation extérieur reste la solution la plus efficace pour traiter le pont thermique et conserver l'aspect initial de la façade.





APPUI DE BAIE

Précautions particulières:
Si possible, isolation sous ou autour de l'appui existant et remplacement par un appui isolant.
Nota: Le débord de l'appui de fenêtre existant est un élément architectural de la façade, il doit être retrouvé, même après la pose de l'ITE.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE



La façade existante étant enduite, l'utilisation d'une ITE sous enduit est une solution appropriée.

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 16%.
Nota : Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du projet.



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**RATIONALISME** **MODERNE**
TYPE	**MAISON/IMMEUBLE**
VOLUME	**PLAT**
PAREMENT FACADE	**ENDUIT**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**PIERRE**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	☐	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	☐

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★★★

Corniche **Débordante**

Bandeau **saillant**

Appui de fenêtre **Faiblement saillant**

Encadrement

Poteaux

Claustra

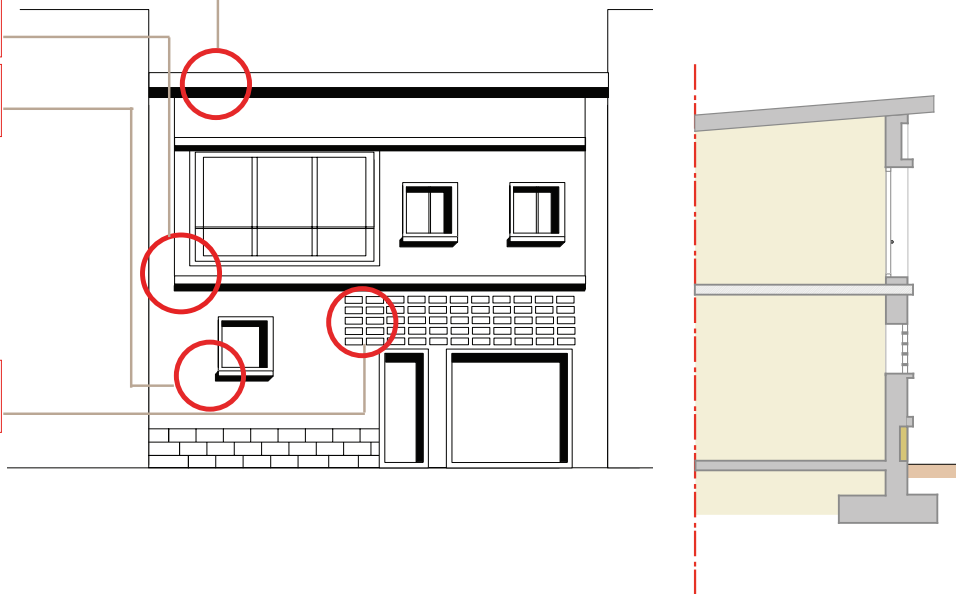
Verrière **Pavés de verre**

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Calepinage de pavés de verre

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Les pavés de verre en façade sont un motif récurrent dans l'architecture de la reconstruction qui donne son esthétique à la façade. Ceux-çi sont particulièrement difficiles à isoler avec une ITE.

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
■	Déconseillée	■
☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

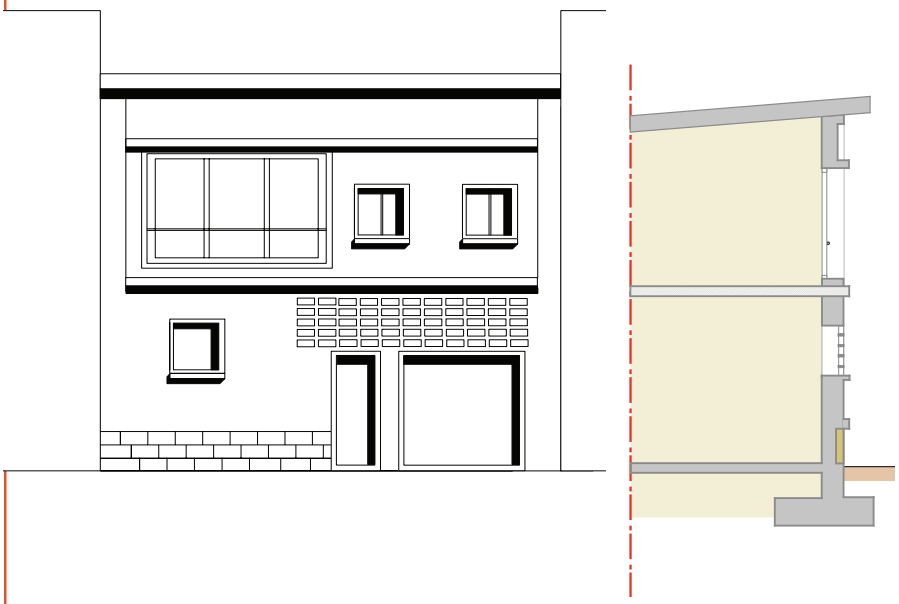
TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**RATIONALISME** **MODERNE**
TYPE	**MAISON/IMMEUBLE**
VOLUME	**PLAT**
PAREMENT FACADE	**ENDUIT**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**ENDUIT**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	☐	Commerce	☐	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	☐

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★★★

Corniche **Débordante**

Bandeau **Faiblement saillant**

Appui de fenêtre

Encadrement **Spécifique**

Poteaux

Claustra

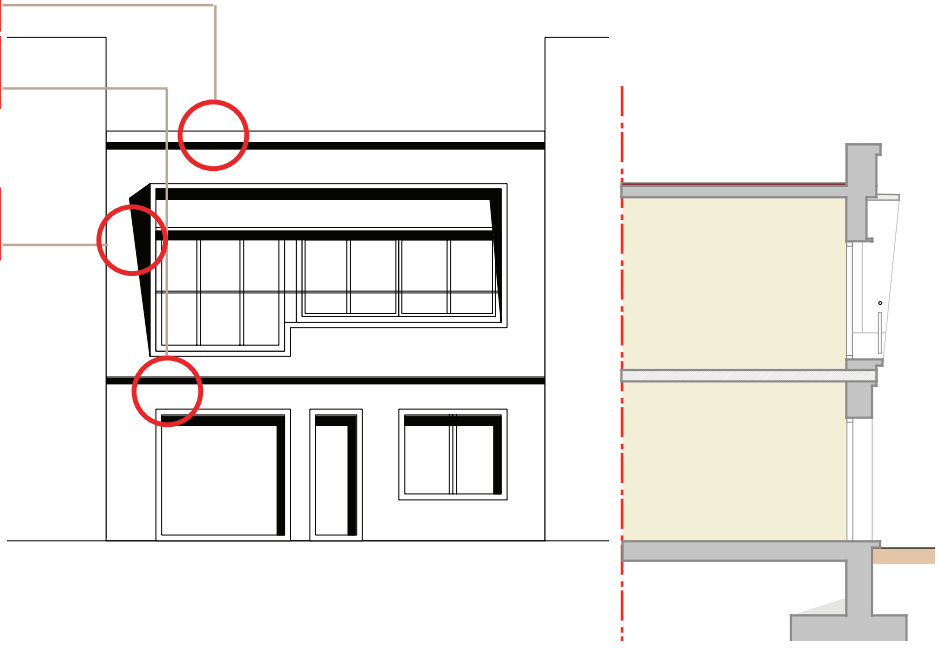
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Encadrement des baies en biais

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Le décor de façade repose sur l'encadrement saillant des baies de l'étage en biais par rapport à la façade. L'ITE est autorisée avec précautions à conditions que l'encadrement très particulier de la baie soit reproduit fidèlement.

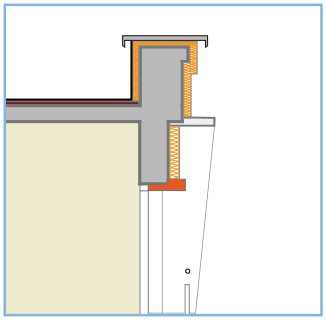
SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
■	Avec précautions	■
☐	Déconseillée	☐
☐	Interdite	☐

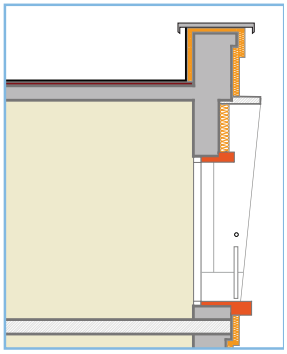
POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CORNICHE



Précautions particulières:
La terminaison d'une ITE doit toujours être protégée contre les pénétrations d'eau. Il faut chercher un raccord sans défaut entre l'isolation extérieure et la corniche.

ENCADREMENT DES BAIES



Précautions particulières:
Conserver l'encadrement des baies d'origine ou recréer un encadrement de baie de manière à retrouver l'aspect initial de la façade après la pose de l'ITE.

Nota: Pour une performance optimale, les tableaux et linteaux de fenêtre doivent être isolés.

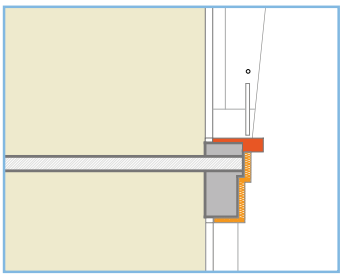
Ne pas isoler les tableaux et linteaux de fenêtres génère un point froid au niveau de l'encadrement de fenêtre qui doit absolument être pris en compte lors de la conception.

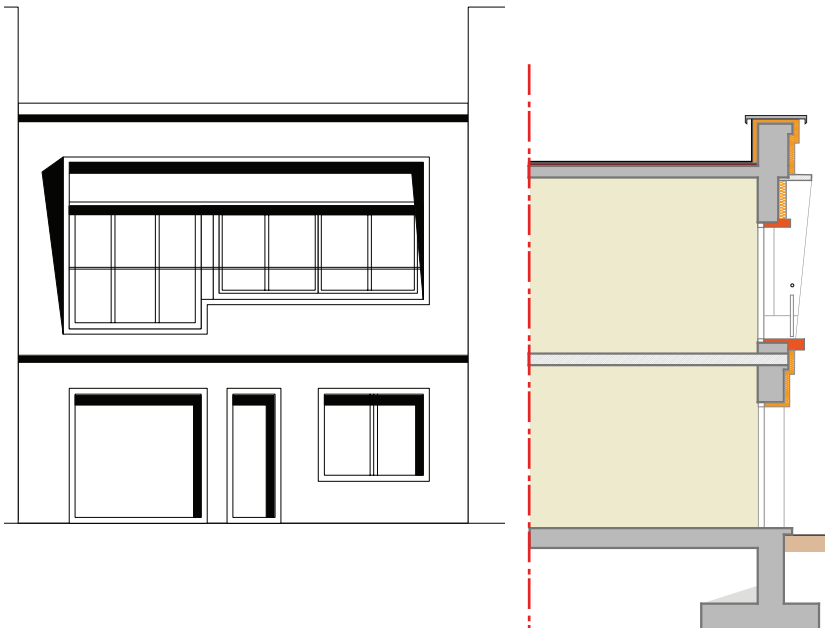
BANDEAU

Précautions particulières:
- Bandeau fortement saillant: Suppression du bandeau existant pour traitement du pont thermique, si l'élément n'est pas constitutif de la structure de la façade.

- Saillie de faible épaisseur: recouvrir le bandeau avec l'isolant extérieur.

Nota: Prévoir un bandeau rapporté après l'isolation extérieure reste la solution la plus efficace pour traiter le pont thermique et conserver l'aspect initial de la façade.





GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE



La façade existante étant enduite, l'utilisation d'une ITE sous enduit est une solution appropriée.

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 17%
Nota : Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du proje



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**RATIONALISME** **MODERNE**
TYPE	**MAISON/IMMEUBLE**
VOLUME	**PLAT**
PAREMENT FACADE	**ENDUIT**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**PIERRE**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	☐	Commerce	☐	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★☆☆

Corniche **Débordante**

Bandeau **Saillant**

Appui de fenêtre

Encadrement

Poteaux

Claustra

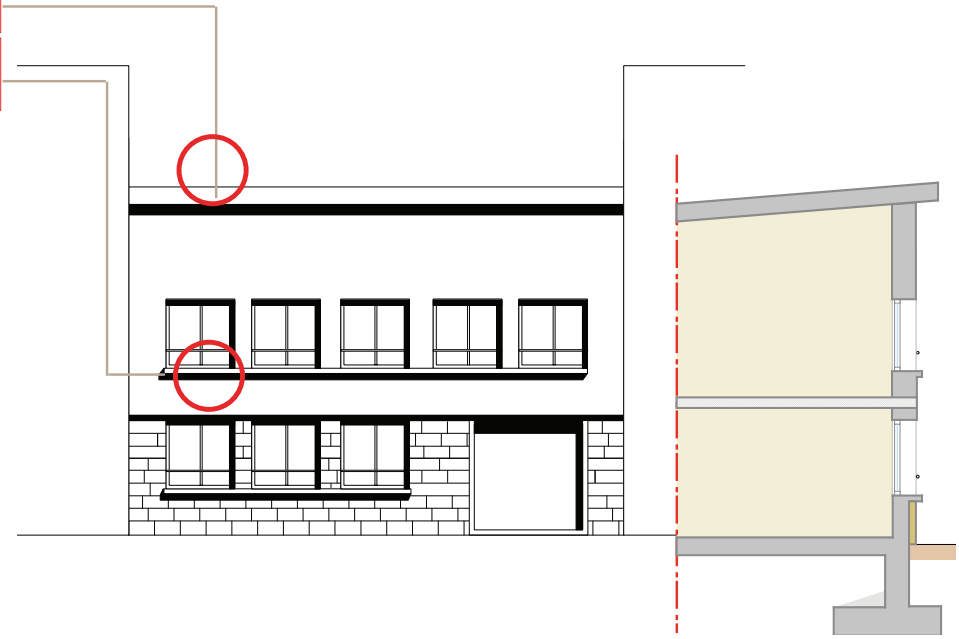
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Parement en pierre du soubassement.
Appui des baies filant.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- L'ITE peut s'envisager en soubassement dans la mesure où son traitement est de qualité (Cf Prescriptions matériaux façades) - L'ITE peut s'envisager à l'étage dans la mesure où elle respectera les modénatures en place

SOLUTION ENVISAGEE

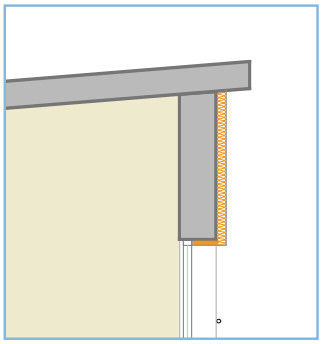
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
■	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	■
☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CORNICHE

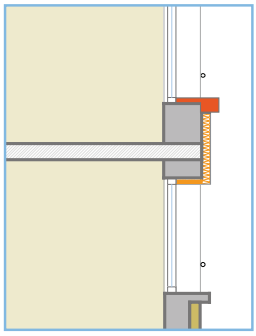
Précautions particulières:
La terminaison d'une ITE doit toujours être protégée contre les pénétrations d'eau. Il faut chercher un raccord sans défaut entre l'isolation extérieure et la corniche.



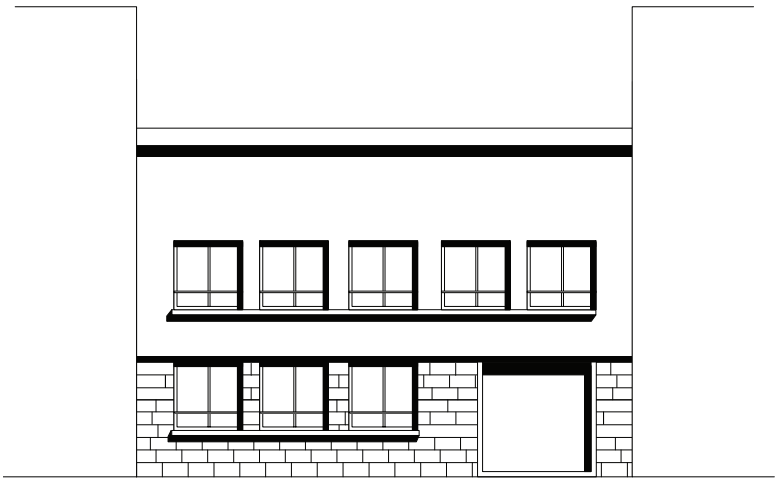
APPUI

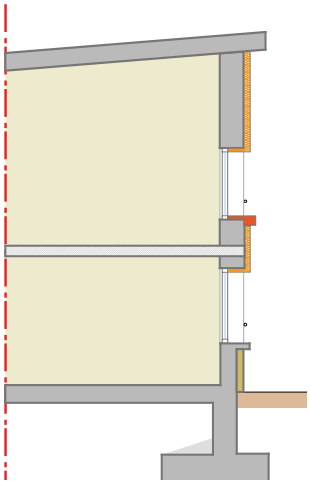
Précautions particulières:
- Bandeau fortement saillant: Suppression du bandeau existant pour traitement du pont thermique, si l'élément n'est pas constitutif de la structure de la façade.

- Saillie de faible épaisseur: recouvrir le bandeau avec l'isolant extérieur.



Nota: Prévoir un bandeau rapporté après l'isolation extérieur reste la solution la plus efficace pour traiter le pont thermique et conserver l'aspect initial de la façade.





GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE



L'étage existant étant enduit, l'utilisation d'une ITE sous enduit est une solution appropriée. Le sous bassement étant en pierre, la mise en place d'une ITE utilisant des parements de qualité est obligatoire (vêture, bardage...)

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 17%.
Nota : Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du projet.



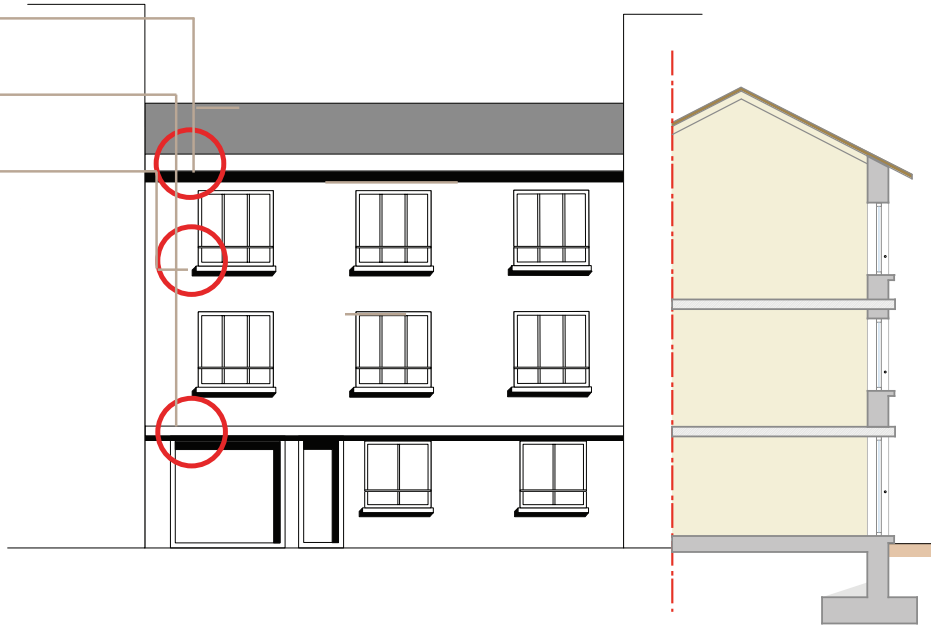
FAMILLE	RECONSTRUCTION
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	RATIONALISME CLASSIQUE
TYPE	MAISON/IMMEUBLE
VOLUME	PLAT
PAREMENT FACADE	ENDUIT
PAREMENT SOUBASSEMENT	ENDUIT

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	☐	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	■	Mur pierre	☐

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★☆☆

- Corniche — **Débordante**
- Bandeau — **Saillant**
- Appui de fenêtre — **Saillant**
- Encadrement
- Poteaux
- Claustra
- Verrière
- Hublots
- Calepinage
- Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Travail dans l'encadrement des baies

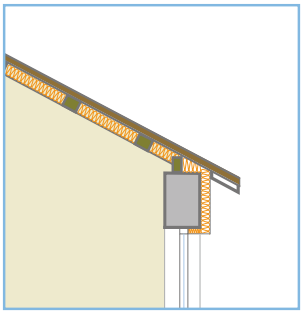
CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE doit respecter les encadrements de baies qui créent un effet decoratif ainsi que les bandeaux largement saillants. Ces modénatures devront se retrouver après la pose de l'ITE

SOLUTION ENVISAGEE	ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
QUELLE ISOLATION THERMIQUE?	■	Acceptée	■
	☐	Avec précautions	☐
	☐	Déconseillée	☐
	☐	Interdite	☐

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

CORNICHE

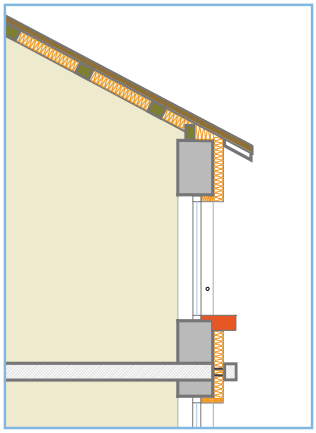


Précautions particulières:
La terminaison d'une ITE doit toujours être protégée contre les pénétrations d'eau. Il faut chercher un raccord sans défaut entre l'isolation extérieure et la corniche.

APPUI DE BAIE

Précautions particulières:
Si possible, isolation sous ou autour de l'appui existant et remplacement par un appui isolant.

Nota: Le débord de l'appui de fenêtre existant est un élément architectural de la façade, il doit être conservé, même après la pose de l'ITE.

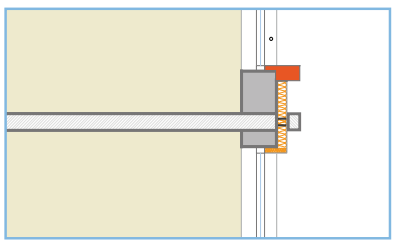


BANDEAU

Précautions particulières:
- Bandeau fortement saillant: Suppression du bandeau existant pour traitement du pont thermique, si l'élément n'est pas constitutif de la structure de la façade.

- Saillie de faible épaisseur: recouvrir le bandeau avec l'isolant extérieur.

Nota: Prévoir un bandeau rapporté après l'isolation extérieur reste la solution la plus efficace pour traiter le pont thermique et conserver l'aspect initial de la façade.





GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE



La façade existante étant enduite, l'utilisation d'une ITE sous enduit est une solution appropriée.

Le gain énergétique estimé après ajout d'une isolation extérieure sur ce type de bâtiment est de 20%.

Nota : Chaque bâtiment étant particulier un calcul au cas par cas est nécessaire pour estimer la rentabilité du projet.



FAMILLE	**RECONSTRUCTION**
TYPOLOGIE STYLISTIQUE	**REGIONALISME** **CLASSIQUE**
TYPE	**MAISON/IMMEUBLE**
VOLUME	**PLAT**
PAREMENT FACADE	**PIERRE**
PAREMENT SOUBASSEMENT	**ENDUIT**

IMPLANTATION COURANTE		VOLUME COURANT		TYPE SOUBASSEMENT		SYSTEME CONSTRUCTIF	
Situation d'ilôt	☐	Plat	■	Garage / Cellier	■	Poteau/poutre	☐
Mitoyen	■	Loggia / Balcon	■	Commerce	■	Voile Béton	■
En retrait	■	Courbe	☐	Logement	☐	Mur pierre	■

ECRITURE ARCHITECTURALE RECURRENTE — COMPLEXITE ★★★

Corniche **Débordante**

Bandeau **Faiblement saillant**

Appui de fenêtre **Saillant**

Encadrement

Poteaux

Claustra

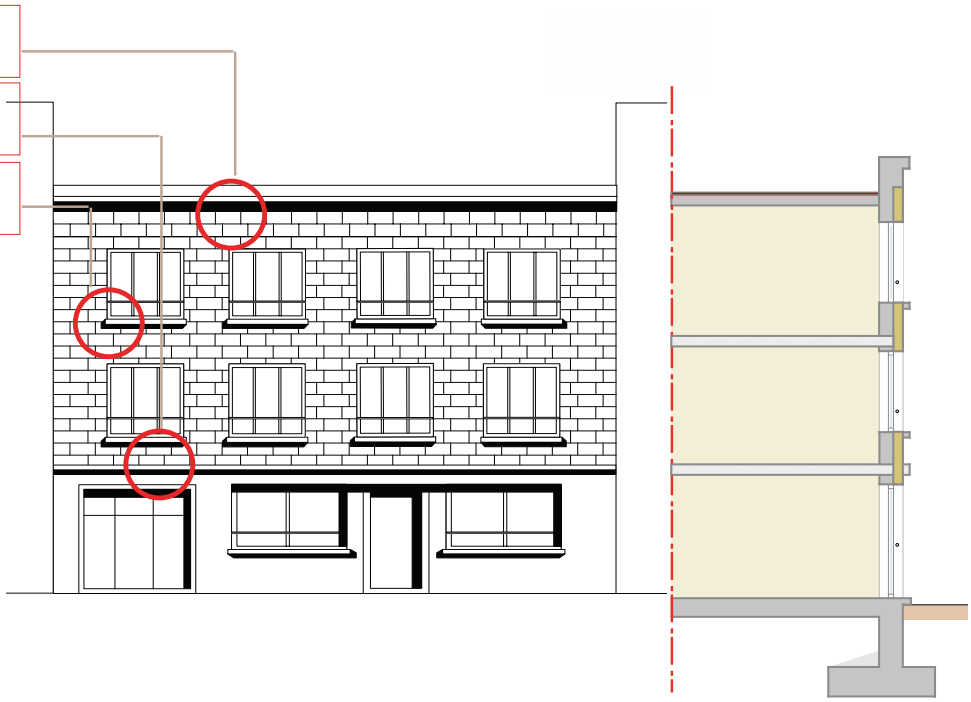
Verrière

Hublots

Calepinage

Décor sculpté

SCHEMAS



HABILLAGE SPECIFIQUE

Parement en pierre de la façade.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ITE ne peut s'envisager sur le parement en pierre à l'exception de façades disparates dans des quartiers diffus et seulement si un traitement et un matériau de qualité est prévu pour revêtir la façade, en respectant les modénatures en place.

SOLUTION ENVISAGEE

QUELLE ISOLATION THERMIQUE?

ITE FACADE		ITE SOUBASSEMENT
☐	Acceptée	☐
☐	Avec précautions	☐
☐	Déconseillée	☐
■	Interdite	■

POINTS PARTICULIERS A TRAITER

ISOLATION DE LA TOITURE :

Dans ce type de bâtiment, les combles ne sont en général pas isolés. L'isolation de la toiture est une intervention simple qui permet de réduire considérablement les déperditions thermiques dans ce type de bâtiment.
Si une isolation faible ou en mauvais état est déjà présente, il est possible de la compléter avec des panneaux de liège ou de fibre de bois qui vont contribuer à la fois à la performance thermique et au confort acoustique du bâtiment.

COMPLEMENT D'ISOLATION INTERIEURE :

Les murs en pierre sont considérés comme des murs "respirants". Cela signifie qu'ils laissent transiter la vapeur d'eau de l'intérieur du logement vers l'extérieur.
Le complément d'isolation intérieure doit absolument être réalisé avec des matériaux "respirants" afin de ne pas perturber le passage de la vapeur d'eau à l'intérieur du mur.

Les isolants tels que les panneaux de liège ou de fibre de bois contribuent à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment.
Les enduits isolants (chaux-chanvre) vont aussi permettre d'améliorer l'isolation mais vont surtout limiter l'effet de paroi froide dans le logement et contribuer au confort d'été.

TRAITEMENT DES PROBLEMES D'HUMIDITE DANS LES LOGEMENTS :

La suppression de l'humidité dans les logements est un point fondamental. Pour cela il est absolument nécessaire de maintenir une ventilation adaptée dans les logements.

CHANGEMENT DES MENUISERIES:

Pour limiter les travaux, une solution consiste à placer un dormant neuf (cadre de fenêtre) spécialement adapté sur l'ancien cadre qui est conservé.

Une autre solution est la pose d'une double fenêtre à l'intérieur du logement afin d'améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres.



GAIN ENERGETIQUE ET RENDU ENVISAGEABLE

Une estimation du gain énergétique réalisable pour chacun des travaux entrepris doit être réalisée avant de déterminer la solution retenue. En effet, cela permettra de hierarchiser les actions les plus urgentes et de déterminer les travaux ayant les temps de retour les plus intéressants.

IV - FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES



FICHES TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

PAREMENT DE FAÇADE

- TRAITEMENT MINÉRAI
- TRAITEMENT BARDAGE BOIS
- TRAITEMENT MATÉRIAU COMPOSITE

ENCADREMENTS

- EXEMPLES D'HABILLAGE DES TABLEAUX DE BAIES

TRAITEMENT DU PAREMENT DE FACADE : MINÉRAL

EXEMPLE D'HABILLAGE DE FACADES DANS LE CAS DU REMPLACEMENT DES PLAQUES DE BÉTON GRAVILLONNÉ

Les panneaux de béton gravillonés pourront être remplacés sous réserve :
- du maintien de la lecture d'un calepin, reprenant les dispositions des calepins pré-existants;
- de la mise en oeuvre d'un panneau de bonne qualité, pouvant apporter originalité et animation à la façade;
- la mise en oeuvre des panneaux devra respecter, en particulier, les joints creux caractéristiques de l'architecture de la Reconstruction.



Exemple d'habillage : parement en béton travaillé



Exemple d'habillage : parement en béton travaillé



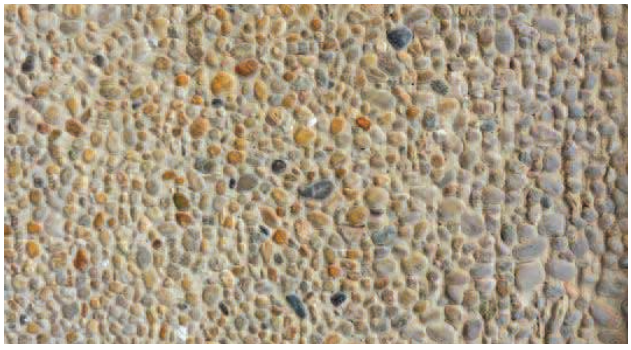
Exemple d'habillage : parement en béton brut de décoffrage



Exemple d'habillage : parement en béton vernis avec traitement de joints creux

MATERIAU D'ORIGINE





TRAITEMENT DU PAREMENT DE FACADE : BARDAGE BOIS

EXEMPLE D'HABILLAGE DE FACADES : HABILLAGE BARDAGE BOIS

La mise en oeuvre de bardage bois représente une "révolution" dans l'architecture lorientaire, traditionnellement minérale. Des bardages bois pourront être acceptés sur certaines constructions plus disparates dans des quartiers plus diffus, en dehors du périmètre du centre-ville, dans la mesure où leur pose prendra en compte :
- les rythmes originaux de la construction (pas de modification des percements dans leur proportion et leur rythme);
- la lecture de la composition des façades (un soubassement, un corps de façade, un couronnement)-
- leur dessin permettra une réécriture des calepinages des pierres : à un pan de façade en pierre, ne pourra répondre un pan de mur uniforme!

Les bardages pourront être peints : une cohérence avec les constructions mitoyennes devra être recherchée.



Exemple d'habillage avec respect de la trame architecturale



Exemple d'habillage : habillage en bardage vertical



Exemple d'habillage : habillage en bardage vertical



Exemple d'habillage : habillage en bardage horizontal

MATERIAU D'ORIGINE une ville très minérale, rythmée toutefois par les différentes nuances des pierres soulignées par les appareils





FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES | TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

TRAITEMENT DU PAREMENT DE FACADE : PANNEAUX COMPOSITES

EXEMPLE D'HABILLAGE DE FACADES EN MACONNERIE BLANCHE : HABILLAGE MINERAL

Le paysage urbain de Lorient est caractérisé par sa minéralité et sa blancheur : les panneaux isolés pourront recevoir un traitement de surface permettant de retrouver cette caractéristique.
Il importera en particulier :
- de retrouver la lecture des rythmes sur la façade : calepinage en particulier
- de conserver la lecture d'une façade minérale, dure, solide : les matériaux mis en oeuvre devront traduire leur résistance, affirmer leur rôle de paroi protectrice.



Exemple d'habillage : habillage en Trespa



Exemple d'habillage : habillage en Trespa



Exemple d'habillage : habillage en Ductal courbe



Exemple d'habillage : habillage en Ductal

MATERIAU D'ORIGINE





FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES | TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

TRAITEMENT DES ENCADREMENTS

EXEMPLE D'HABILLAGE DES TABLEAUX DE BAIES

L'architecture de la Reconstruction est caractérisée par sa simplicité et son économie de décors, mais aussi par la récurrence de certains d'entre eux : les débords des encadrements de baie sont particulièrement représentatifs. La mise en place de l'ITE, et, de fait, l'épaississement de la façade, entraîne leur modification, voire leur suppression. De nouveaux encadrements seront posés. Ils pourront être mis en oeuvre avec une variété de matériaux afin d'animer les façades.





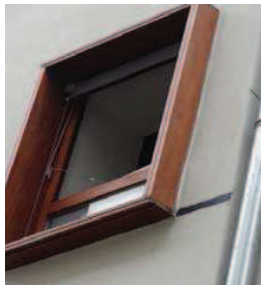
Exemple d'encadrement : métallique en tôle pliée



Exemple d'encadrement : en béton



Exemple d'encadrement : métallique en tôle pliée



Exemple d'encadrement en bois
Les chassis pourront être avancés afin de ne pas créer un effet "grotte"



MATERIAU D'ORIGINE





IV - FICHES PRESCRIPTIVES ENSEMBLES URBAINS



PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

UNE IDENTITÉ URBAINE REPOSANT SUR UN PAYSAGE COHERENT, OU LES IMMEUBLES SE REPONDENT

Avant toute intervention, il est impératif d'analyser le contexte urbain dans lequel s'inscrit la construction qui fera l'objet de travaux :
- Appartient-elle à un ensemble urbain repéré au document graphique?
- Comment s'inscrit-elle dans le paysage de la rue? offre-t-elle des similitudes avec les constructions mitoyennes ou avoisinantes?

Si non, les travaux pourront être envisagés dans le respect des règles architecturales et techniques du règlement ;
Si oui, que faire?
La construction participe d'un ensemble urbain constitué d'éléments comparables, associés soit par gemellité, soit par ressemblance : conjugués ensembles, ces éléments constituent une "collection" qui donne son caractère à la rue, voire, par extension, à la ville. Les différents éléments présentent des similitudes d'ordre architectural et urbain : proportion, alignement par rapport à la voie, gabarit, architecture, matériaux, décors....

Le maintien de ce caractère est souhaitable, il définit l'identité de la ville.

En cas de travaux, les éléments constitutifs de cette homogénéité devront être pris en compte, respectés, restitués.

Ces exemples correspondent à l'étude d'un périmètre mais ce panel est suffisamment représentatif pour pouvoir retransposer ces applications dans d'autres cas.



Ensemble urbain

FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES

TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

AMBIANCES COHERENCES RESONNANCES

PRECAUTIONS PARTICULIERES

Au-delà des ensembles architecturaux et urbains de la Reconstruction, la ville présente des secteurs offrant des éléments de cohérence, qui résonnent entre eux.

Ces paysages urbains s'apprécient au regard de leurs similitudes, au regard du sentiment de familiarité, de reconnaissance, d'identité qu'ils créent : ils participent du patrimoine de la ville.

Ces "familarités" reposent par ailleurs sur la récurrence de certains éléments - les appareils de pierre que l'on retrouve aussi bien sur les murs, les constructions classiques et écclectiques, Art Déco, ou encore même de la Reconsruction...

Avant tout travaux, il importe de regarder, d'analyser le contexte urbain et architectural dans lequel s'inscrit le projet, afin de veiller à maintenir une harmonie entre les différents éléments du paysage.





Deux architectures, deux époques, mais une continuité dans le traitement du soubassement, trait d'union architectural et urbain.

exemple : rue RATIER

L'ensemble urbain concerne quatre maisons urbaines lorientaises situées rue Ratier, de composition et d'apparence identiques. Les constructions offrent les mêmes gabarits et vocabulaire architectural. Elles ont été récemment rénovées, les enduits préservants les modénatures (corniche, encadrements de baies en pierre).
Il importera :
- de conserver la lecture tripartite de la façade : soubassement, corps de façade, couronnement ;
- les revêtements devront laisser apparents les encadrements de baies ;
- maintenir, dans la mesure du possible, une cohérence des éléments de menuiseries et serrureries (accès, balcons, gardes-corps...).











FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES | TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

1-RUE DE LATTRE/RUE DES ANTILLES

PRECAUTIONS PARTICULIERES











L'ensemble urbain est marqué par la modestie des constructions qui toutefois expriment une image d'ensemble. Aujourd'hui, ces constructions ont commencé à être individualisées, par la mise en place de couleurs les distinguant les unes des autres. Cette nouvelle direction pourra être poursuivie, toutefois il importera de veiller à maintenir, dans la mesure du possible :

- la lecture des gabarits originaux, en particulier du couronnement;

- une cohérence des éléments de menuiseries et serrureries (accès, portes-fenêtres...);

- les soubassements (assises) et encadrements de portes en pierre, qui constituent un trait d'union et de reconnaissance des différentes unités d'habitation

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

2-ENSEMBLE RUE CARNEL/ RUE JOSEPH TALVAS

PRECAUTIONS PARTICULIERES





Le couronnement est souligné par un traitement particulier qui dessine un attique en dalle gravillonnée, caractéristique de cet ensemble architectectural.





L'ensemble urbain est marqué par la cohérence des gabarits et de l'architecture, mais aussi dans le traitement récurrent d'éléments de décors, en particulier des corniches en dalle gravillonnée. Il existe ici une continuité affirmée par la résonnance des matériaux entre les constructions.

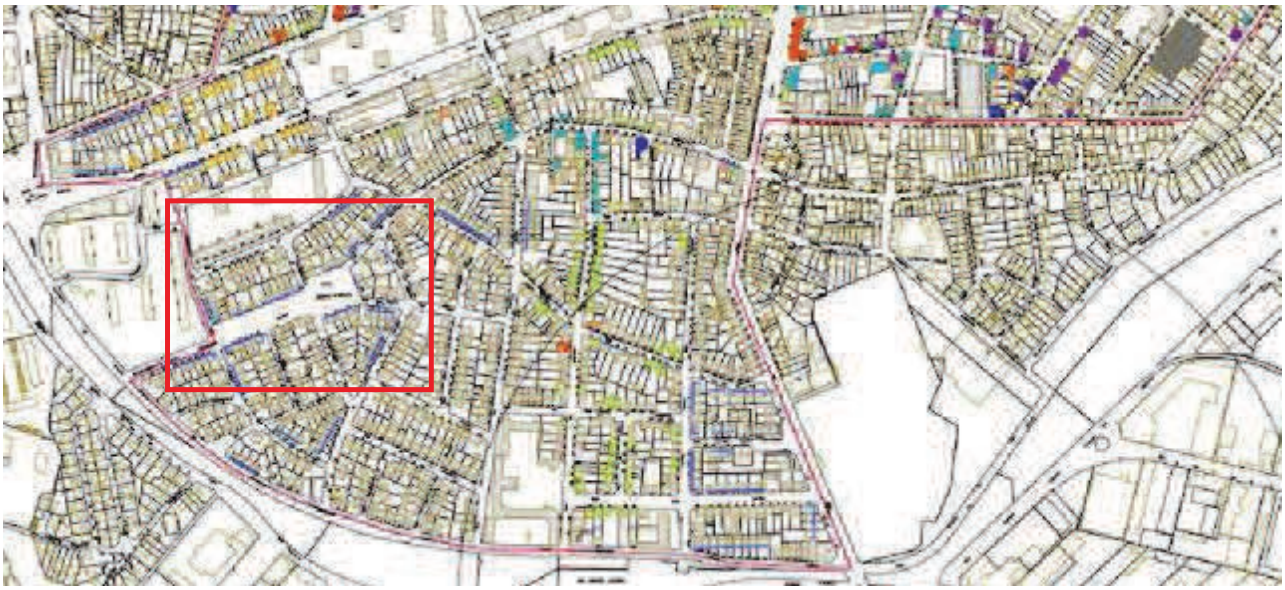
Ici, en cas de travaux, on veillera au maintien :
- de la composition architecturale d'ensemble affirmant un soubassement, un corps de façade, un couronnement.
- de la lecture des différents décors et des matériaux
- des pans de murs en appareil de pierre

FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES | TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

3-AVENUE GENERAL GALLIENI/ PLACE GENERAL ARCHINARD

PRECAUTIONS PARTICULIERES









L'ensemble urbain est marqué par la cohérence des gabarits et de l'architecture, mais aussi dans le traitement récurrent d'éléments de décors, en particulier des encadrements de porte en béton gravillonné mouluré qui assurent une continuité monumentalisée par la place.

Ici, en cas de travaux, on veillera au maintien :

- de la composition architecturale d'ensemble : rythme des toitures en pignon, répartition des percements sur la façade;
- de la lecture des différents décors et des matériaux, en particulier des encadrements de porte



FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES

TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

4-ENSEMBLE 4-18 RUE DE KEROLAY

PRECAUTIONS PARTICULIERES









L'ensemble urbain est marqué par la continuité de l'écriture architecturale, symbolisée par le long balcon filant qui traverse les espaces aujourd'hui en copropriété.

A l'occasion de travaux, il importera de conserver la lecture de l'ensemble par :

- un traitement uniforme du balcon : matériau de surface, texture, couleur, garde-corps
- le maintien dans la mesure du possible d'une cohérence des éléments de menuiseries et serrureries (accès, portes-fenêtres...);
- le maintien des gabarits originaux

FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES | TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

5-ENSEMBLE 8-20 RUE PARCO

PRECAUTIONS PARTICULIERES









L'ensemble urbain est marqué par la modestie des constructions qui toutefois expriment une image d'ensemble. Aujourd'hui, ces constructions ont commencé à être individualisées, par la mise en place de couleurs les distinguant les unes des autres. Cette nouvelle direction pourra être poursuivie, toutefois il importera de :

- maintenir la lecture des gabarits originaux, en particulier du couronnement;

- maintenir, dans la mesure du possible, une cohérence des éléments de menuiseries et serrureries (accès, portes-fenêtres...);

- mettre en oeuvre des revêtements de telle sorte qu'ils recréent le rythme d'un calepin, à l'instar des dispositions originelles liées à la mise en place de panneaux rectangulaires posés verticalement.

FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES

TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

6-ENSEMBLE 138-156 RUE DE LARMOR //113-121 AVENUE DE GAULLE//104-112 AVENUE DE GAULLE

PRECAUTIONS PARTICULIERES









L'ensemble urbain est marqué par la modestie des constructions qui toutefois expriment une image d'ensemble. Il importera de :

- maintenir la lecture des gabarits originaux, en particulier du couronnement, et maintenir la différenciation du soubassement

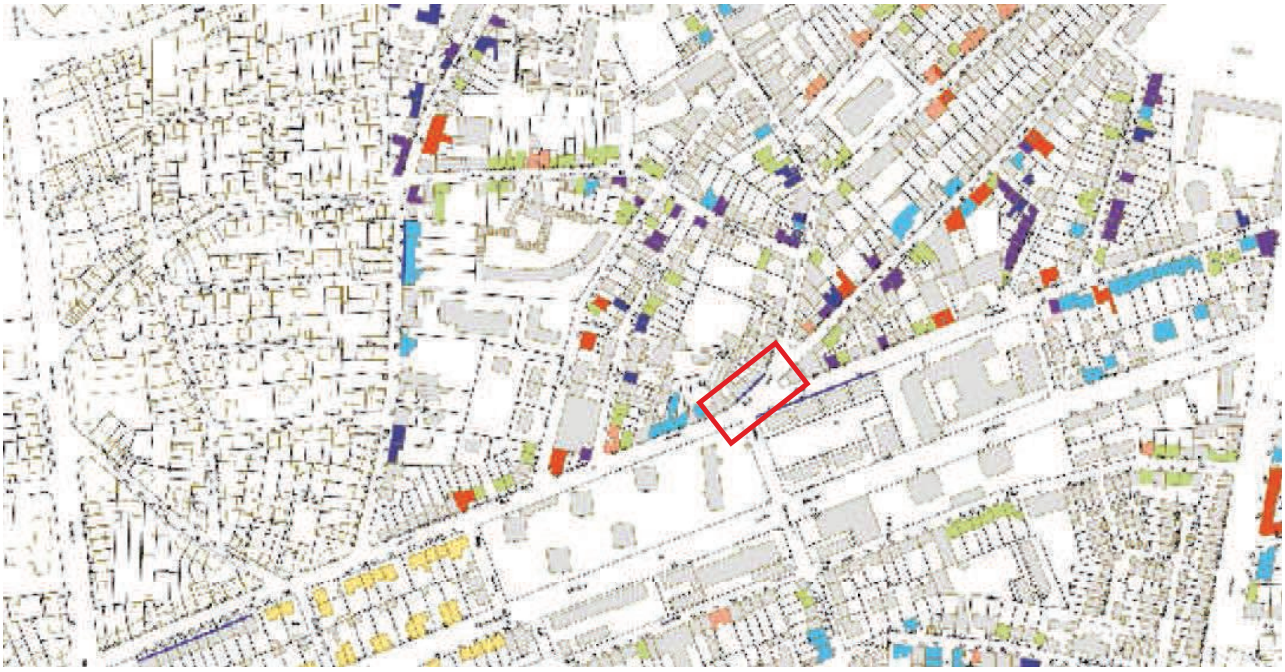
- maintenir, dans la mesure du possible, une cohérence des éléments de menuiseries et serrureries (accès, portes-fenêtres...);

- les revêtements devront être mis en oeuvre de telle sorte qu'ils recréent le rythme d'un calepin, à l'instar des dispositions originelles liées à la mise en place de panneaux rectangulaires posés verticalement.

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

7-RUE DE LARMOR

PRECAUTIONS PARTICULIERES





L'ensemble urbain est situé à l'extrémité de la rue Larmor, dans une situation de mise en scène au niveau d'un carrefour.
L'ensemble est conçu comme une seule construction, qui n'a que peu évolué dans ses étages, mais dont le RDC a été modifié (percements de garages, enseigne de commerce).

La cohérence entre les deux parties de l'ensemble est liée :

- au maintien de la composition du couronnement : lucarnes et cheminées ;
- au maintien de la composition de la façade : répartition des percements ;
- les revêtements devront laisser apparents les modénatures : frises et corniches ;
- maintenir, dans la mesure du possible, une cohérence des éléments de menuiseries et serrureries (gardes-corps...).

FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES

TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

8-43-45 RUE DE KEROLAY

PRECAUTIONS PARTICULIERES









L'ensemble urbain est constitué de deux maisons mitoyennes qui relèvent d'une même opération architecturale : elles offrent une composition gémellaire, soulignée par le traitement des portes d'entrée, le soubassement en appareil de pierres et un bandeau béton marquant le soubassement.

Il importera donc :

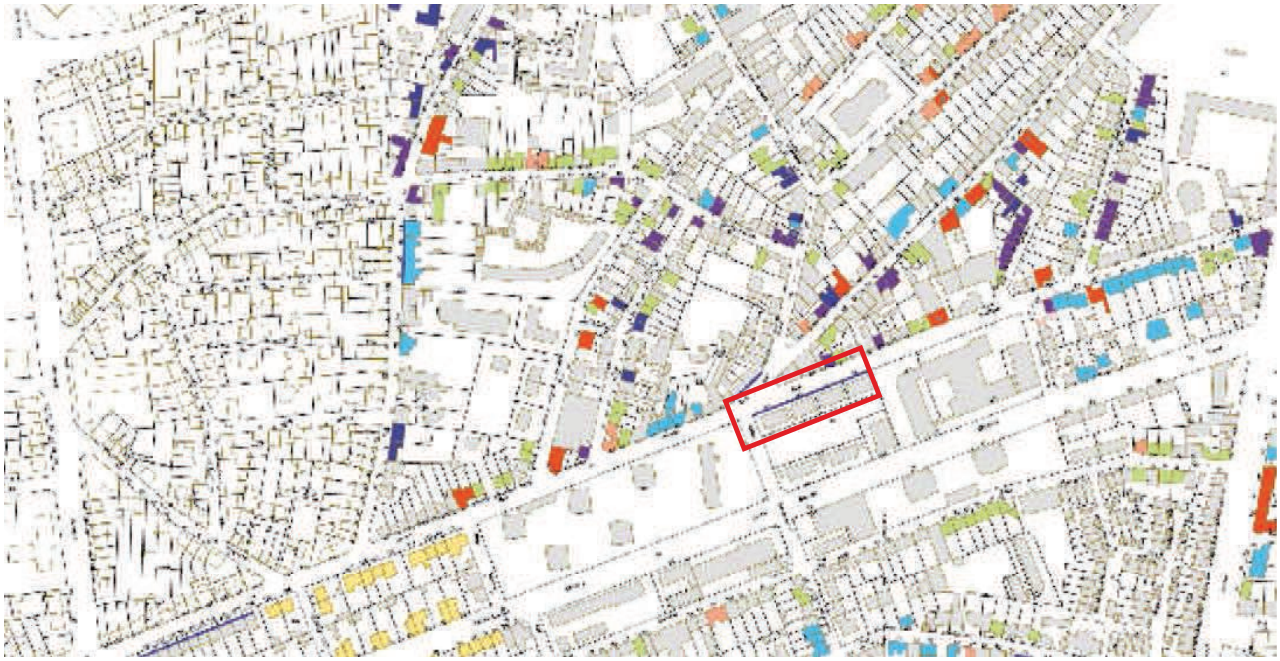
- de maintenir la lecture des éléments structurants et liants les deux constructions

FICHES TECHNIQUES PRESCRIPTIVES | TRAITEMENT DES POINTS PARTICULIERS

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

9-RUE DU CAPITAINE LEFORT

PRECAUTIONS PARTICULIERES





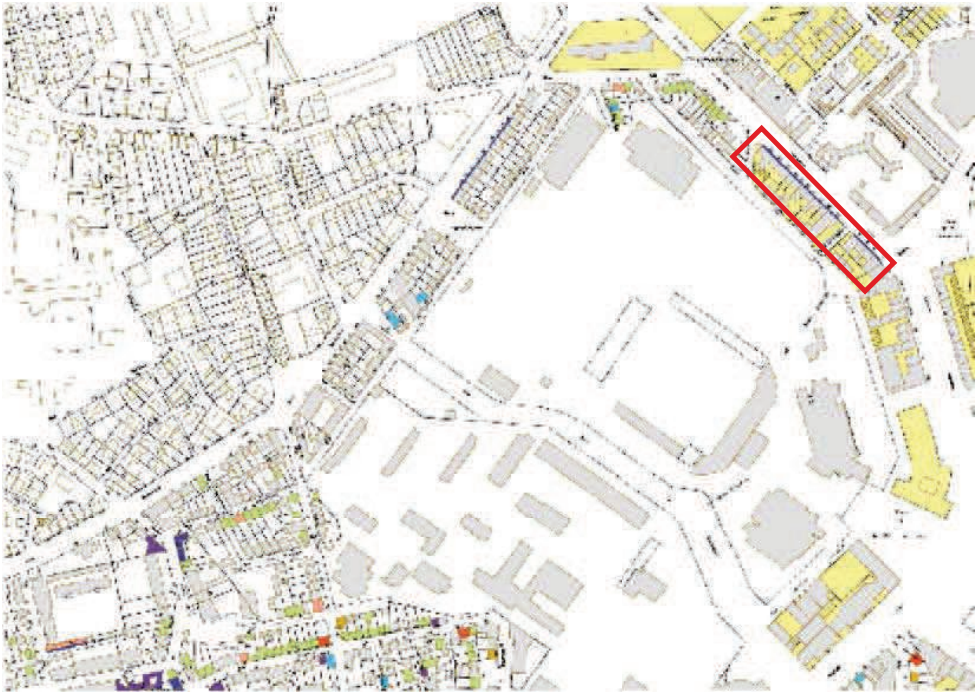
L'ensemble urbain est constitué de quatre constructions non mitoyennes, implantées en retrait de la voie publique, rue du Capitaine Lefort. Les quatre constructions sont restées identiques. Elles n'offrent pas un intérêt architectural particulier, mais leur implantation urbaine leur donne une visibilité intéressante sur un axe majeur de la ville. Il importera donc :

- de maintenir la lecture des gabarits originaux et l'implantation du bâti ;
- les revêtements devront être de couleur identique pour toutes les constructions, et préserver la lecture des appuis de fenêtres.

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

10-ENSEMBLE BOULEVARD EMMANUEL SVOB

PRECAUTIONS PARTICULIERES







L'ensemble urbain s'étend le long du boulevard Emmanuel Svob, de part et d'autre de la rue du Capitaine Palaric.
Les constructions prises individuellement n'offrent pas de qualité patrimoniale particulière. Toutefois, un effet de collection manifeste et une disposition à l'alignement de la rue créent une mise en scène urbaine intéressante.

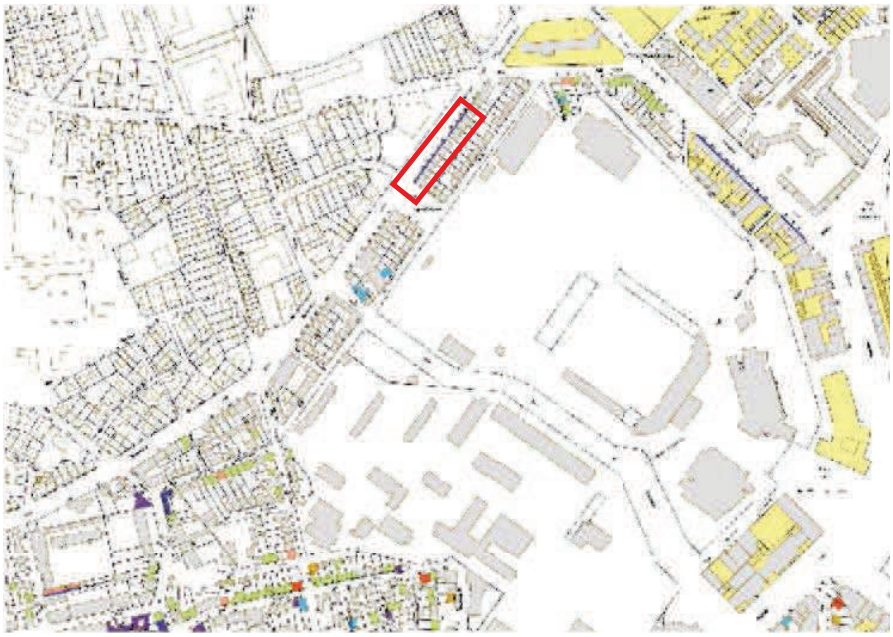
Les constructions sont identiques, hormis la mise en couleur des façades. Il importera :

- de maintenir la lecture des gabarits initiaux, notamment au niveau du couronnement (corniche) ;
- de maintenir la lecture de la composition de la façade : superposition horizontale de bandeaux successivement beiges et colorés, répartition des percements, balcons de forme identique, saillants à intervalles réguliers ;
- maintenir, dans la mesure du possible, une cohérence des éléments de menuiseries et serrureries (gardes-corps).

PRISE EN COMPTE DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS

11-BOULEVARD LEON BLUM

PRECAUTIONS PARTICULIERES







L'ensemble urbain s'étend le long du boulevard Léon Blum.
Les constructions prises individuellement n'offrent pas de qualité patrimoniale particulière. Toutefois, un effet de collection man feste et une disposition à l'alignement de la rue créent une mise en scène urbaine intéressante.

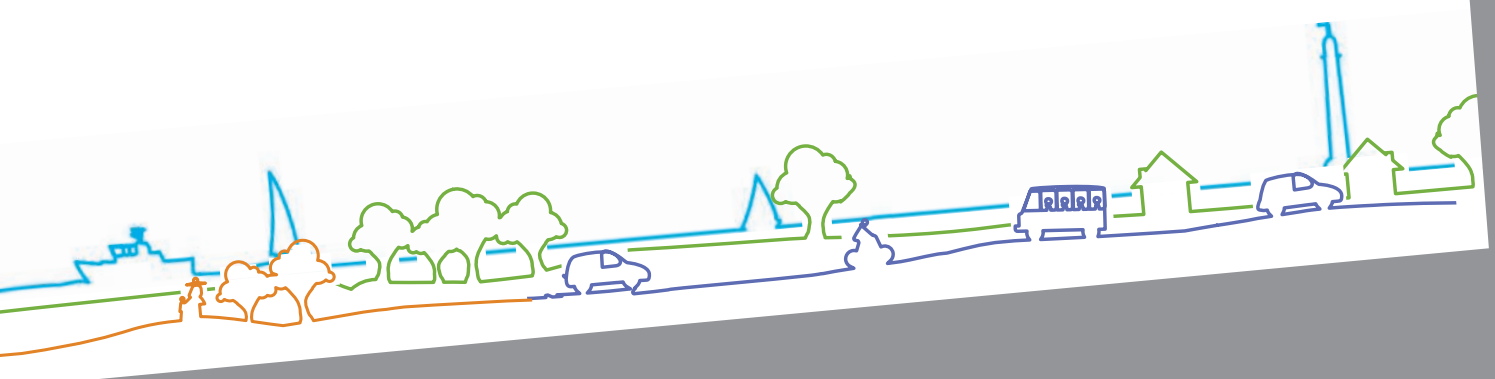
Les constructions offrent les mêmes gabarits et vocabulaire architectural. Certaines ont déjà été modifiées, notamment au nivea du couronnement (percements de lucarnes ou de velux). Il importera :

- de maintenir la lecture des gabarits initiaux ;
- de maintenir la lecture de la composition de la façade, notamment le rythme et la forme des percements.
- les revêtements devront laisser apparents les chaînes d'angle en pierres, qui rythment la séquence.

ANNEXE

K

Dispositions relatives aux clôtures



LES CLÔTURES : dispositions relatives aux clôtures côté rue

GÉNÉRALITÉS

– Le réseau de clôture constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, c'est l'interface entre l'espace public et privé : certaines règles sont à respecter afin qu'elles contribuent à la qualité du paysage, plutôt qu'elles ne le détériorent.

– Les clôtures sur rues ou voies doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voies urbaines, voies routières, voies périphériques, voies de desserte, chemins...).

– La clôture est un élément de la façade, elle doit être ravalée en même temps que cette dernière.

– L'édification d'une clôture est obligatoirement soumise à une déclaration de travaux.

– Les claustras (bois et plastique) en bordure de voie sont interdites.

– La clôture doit prendre en compte la topographie des lieux.

– Les murets maçonnés doivent être enduits sur les 2 faces.

SECTEUR DE BATI ANCIEN

– La clôture doit permettre d'assurer la continuité du front bâti sur la limite d'emprise des voies.

– Les matériaux anciens utilisés dans les clôtures existantes doivent être conservés.

– Les clôtures doivent être composées de l'un des matériaux suivants : pierre apparente, maçonnerie enduite à condition qu'elle soit accordée avec la façade par les teintes et les matériaux : bois, végétaux.

– Les murs de pierres sont limités à une hauteur de 2,00 mètres maximum. Toutefois, une hauteur différente est autorisée ou imposée notamment si une clôture différente est édifiée sur les parcelles voisines.

– En cas de clôture strictement végétale, un grillage peut doubler les plantations, à condition qu'il soit situé à l'intérieur du linéaire de plantations.

– L'usage du PVC blanc comme composante de la clôture est à éviter.

DEBUT DE SIECLE

– Les clôtures doivent s'accorder avec les façades par les teintes, les matériaux et les détails décoratifs.

– La clôture doit être composée de l'un des matériaux suivants ou d'une combinaison de ces éléments :
· muret maçonné d'une hauteur maximum de 1,50 mètre,
· éléments décoratifs de ferronnerie, métal, béton ou bois,
· haie végétale ou végétal décoratif.

– Le PVC est à éviter.
– Les clôtures opaques sont interdites lorsqu'elles ne sont pas édifiées en continuité de la façade. Toutefois, côté rue, un linéaire limité de clôture peut être autorisé en vue de préserver un espace d'intimité dans le jardin.

ANNEES CINQUANTE, SOIXANTE DIX ET LOTISSEMENTS CONTEMPORAINS

– Les clôtures doivent s'accorder avec les façades par les teintes, les matériaux et les détails décoratifs.

– La clôture doit être composée de l'un des matériaux suivants ou d'une combinaison de ces éléments :
· muret maçonné d'une hauteur maximum de 1 mètre pouvant être surmonté d'éléments décoratifs ajourés,
· haie végétale ou végétal décoratif.

– Les clôtures opaques sont interdites lorsqu'elles ne sont pas édifiées en continuité de la façade. Toutefois, un linéaire limité de clôture opaque peut être autorisé en vue de préserver un espace d'intimité dans le jardin.

– Les clôtures réalisées en matériaux à durée de vie limitée (toiles, clautras bois, plastique, grillage, etc…) ne sont pas autorisées. La clôture, assurant une séparation physique entre l'espace public et la propriété privée, doit être réalisée en matériaux pérennes et en particulier par une bonne mise en oeuvre des fondations en limite de l'espace public.

– Le traitement des nivellements internes à la parcelle le long de l'espace public doit être réalisé par des ouvrages accompagnant les différences de niveaux (horizontalité, rythme des clôtures, etc…).

– Le traitement des clôtures doit être adapté à l'usage réel des espaces à protéger. Il convient d'éviter les clôtures de grandes longueurs en matériaux uniformes (ex. : variation sur le thème d'une diversité de traitement associant grille + végétal et maçonnerie, créer des percées visuelles, etc…).

LES ZONES D'ACTIVITÉS

– Les éléments bocagers pré existants doivent être conservés.

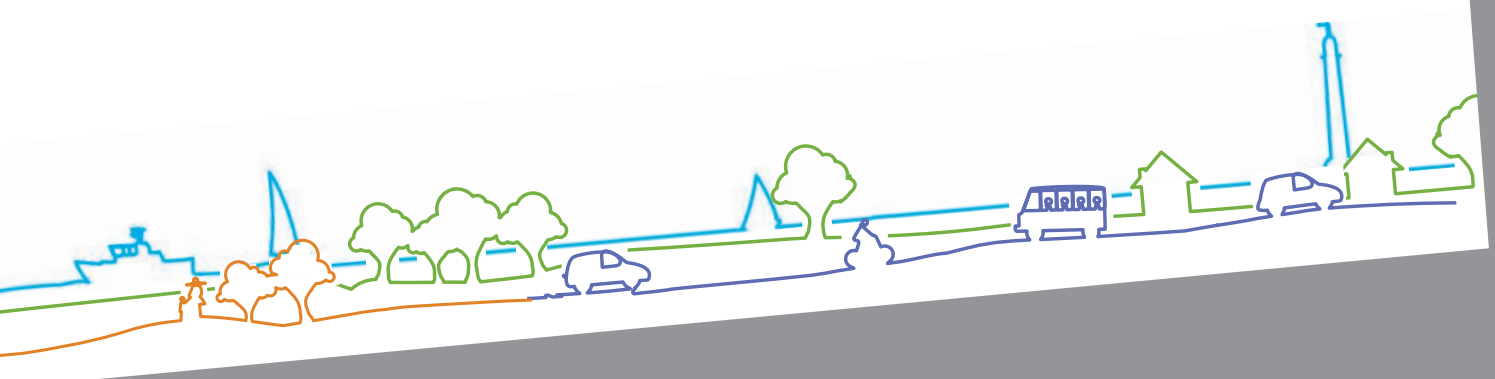
– Les grillages doivent être doublés d'une haie végétale extérieure ou masqués par des plantes grimpantes.

– Pour chaque opération, un plan d'aménagement des espaces extérieurs doit être réalisé. Celui-ci doit notamment faire apparaître les liaisons de traitement entre les espaces publics et les espaces privés. Les clôtures doivent respecter les dispositions réglementaires ou les recommandations spécifiques à différentes zones figurant dans la réglementation du PLU.

ANNEXE

L

Calcul de la densité selon le PLH de Lorient Agglomération.



DENSITÉ RIME AVEC QUALITÉ



S — Superficie du terrain d'opération

Emprises exclues :

E — Equipement, parc paysager et circulations douces traversantes

L — Voie primaire

Emprise servant les résidents :

N — 31 logements individuels groupés + 55 logements en collectif (R + 3)

F — foncier de 1,35 ha

D — 64 logements par hectare
Simulation SERVON-SUR-VILAINE



Aménager de façon responsable, c'est:

- ouvrir le nouveau quartier à la vie de la cité par des rues adaptées.
- répondre aux besoins en logement y compris par une offre accessible et innovante.
- intégrer les problématiques environnementales dès la conception du projet.

PLH ET DENSITÉ

S'ENTENDRE SUR LA DENSITÉ

INSEE : une répartition homogène de la population municipale qui gomme les spécificités géographiques ;

Interviewé : ressenti en présence d'un environnement d'immeubles d'habitation de grande hauteur ;

Lois SRU et UH : une réponse à l'étalement urbain qui produise des formes urbaines conviviales et économes en espace ;

PLH : une valeur plancher de référence qui peut être différente entre secteur de renouvellement urbain et extension urbaine. Elle tient compte du tissu urbain environnant existant ou en mutation et de leur proximité avec les axes structurants de transports collectifs.

SURFACE DE RÉFÉRENCE

Son champ est à préciser car les opérations d'aménagement sont de plus en plus mixtes et la ville durable exige de la porosité.

emprises ...

S — Superficie du terrain d'opération

...exclues car supportant une occupation ou un usage dont le rayonnement dépasse l'opération

E — Equipements tels école, salle de quartier et dispositifs techniques hydraulique ou autres.
Espaces récréatifs tels parc urbain, coulée verte valorisant ou non une zone humide ...

L — Lieux de circulation assurant du trafic interquartiers : voie primaire / boulevard.

...bénéficiant directement aux résidents

F — Foncier :
- sur lequel sont construits **N** logements ;
- espaces communs propices à la vie sociale et aires techniques (déchets ménagers, ...) ;
- voies secondaires et de desserte intérieure incluant toutes surfaces affectées au stationnement ;
- cheminements dédiés aux déplacements doux ;
- équipement, sportif ou autre, à l'usage exclusif des résidents.

CALCUL DE LA DENSITÉ PLH

Sur le foncier $F = S - (E + L)$ exprimé en ha, la densité nette $D = \frac{N}{S-(E+L)} = \frac{N}{F}$

Sa valeur plancher minimale oscille entre 35 pour les bourgs avec zone rurale importante et 140 en hyper centre de Lorient.

Annexe O

Plantes invasives

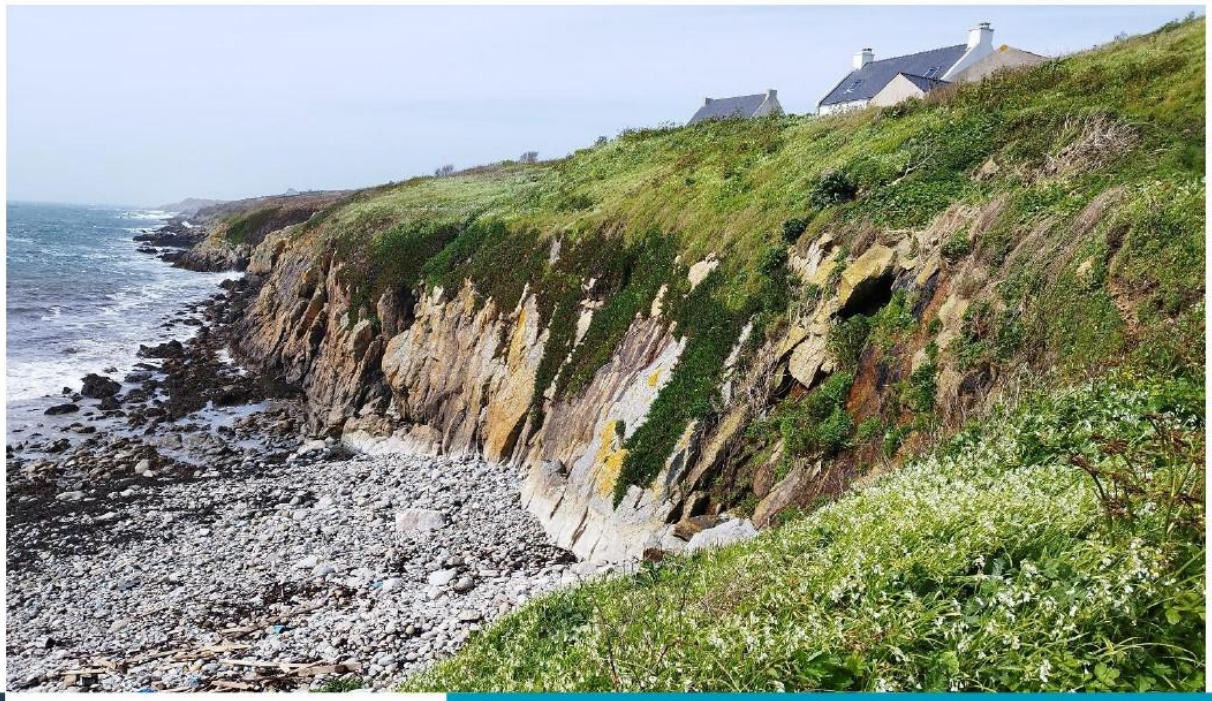
SOMMAIRE

- **Liste des espèces invasives de Bretagne établie par le Conservatoire Botanique National de Brest (2024)** [1]

[1] Extraits de :

Burguin E.,2024 - Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne. Mise à jour 2024. DREAL Bretagne / Région Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest. 33p + 4 annexes.

- **Arrêtés préfectoraux relatifs aux espèces invasives :**
  - Arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambroisie à feuille d'armoise, l'ambroisie trifide, l'ambroisie à épis lisses, la berce du Caucase et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département du Morbihan
  - Arrêté préfectoral du 17 août 2023 relatif à la lutte contre le baccharis sur le territoire du département du Morbihan



2024

CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL BREST

LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024



Eva Burguin

LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024

2024

RÉSUMÉ

Les espèces exotiques envahissantes sont aujourd'hui reconnues comme l'une des principales pressions qui s'exercent sur la biodiversité. Pour faciliter l'identification des espèces présentes en Bretagne et aider à la mise en place d'actions de sensibilisation et de lutte, le CBN de Brest a actualisé en 2024 la liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne. Cette liste, validée par le CSRPN Bretagne, met en évidence **33 plantes « invasives avérées »**, **54 plantes « potentiellement invasives »** et **117 plantes « à surveiller ».**

Veiller toujours à utiliser une version à jour de cette liste. Le comportement des plantes ainsi que la connaissance sur leur biologie ou leur taxonomie évoluent rapidement.

Étude réalisée par l'antenne Bretagne du Conservatoire botanique national de Brest
Responsable projet :
Eva Burguin – e.burguin@cbnbrest.com
Rédaction : Eva Burguin
Relecture et avis : Emmanuel Quéré, Marion Hardegen

Collaboration interne :
Antenne Bretagne : Marie-Violaine Caillaud, Vincent Colasse, Loïc Delassus, Marion Hardegen, Paol Kerinec, Elise Laurent, Gaétan Masson, Emmanuel Quéré
Antenne Pays de la Loire : Fabien Dortel, Julien Geslin
Collaboration externe :
Réseau des botanistes bénévoles du CBN de Brest : Noël Bayer, Yves Brien, Michel Danais, Pierre Danet, Samuel Fauchon, Claudine Fortune, Colette Gautier, Yvon Guillevic, Anthony Le Diaudic, Yves Le Gall, Paul Mauguin, Gabriel Rivière

Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) : Bernard Clément, Jacques Haury

1. Préambule

Les échanges commerciaux ainsi que les déplacements des hommes, que ceux-ci empruntent les voies maritimes, fluviales ou terrestres, entraînent l'introduction volontaire ou involontaire d'espèces animales et végétales exogènes. Dans la mesure où ces phénomènes de migrations interviennent partout dans le monde, une espèce dite « autochtone » ou « indigène » à un endroit donné de la planète, est nécessairement considérée comme « allochtone » ou « exogène » à un autre endroit de la planète[1] (sauf si l'espèce est naturellement cosmopolite).

Lorsqu'elles sont introduites dans une région étrangère à leur aire de répartition naturelle, la plupart de ces espèces allochtones ne se maintiennent pas, n'étant pas capables de supporter des contextes écologiques et climatiques différents de ceux qui prévalent dans leur aire d'origine. D'autres, en revanche, sont capables de se naturaliser et de s'incorporer durablement aux communautés animales ou végétales locales. Certaines de ces espèces naturalisées sont capables de développer un caractère envahissant avec impact, c'est-à-dire de former des populations très denses, s'étendant rapidement dans les milieux naturels et entrant alors en concurrence avec la flore et la faune locales (cela concernerait environ 1 plante introduite sur 1000 selon Wiliamson, 1996).

Les invasions biologiques peuvent créer des dommages à la santé humaine (diffusion de pollens allergisants par exemple) et avoir localement des conséquences économiques importantes (en zone agricole ou en milieu aquatique notamment). Mais c'est aussi (et surtout) parce qu'elles constituent l'une des causes majeures d'érosion de la biodiversité que les espèces invasives font désormais partie des préoccupations des acteurs de l'aménagement du territoire et de la gestion des milieux naturels.

C'est dans ce contexte que les Conservatoires botaniques nationaux (CBNx) sont missionnés par leurs différents partenaires publics (Ministère de la transition écologique et ses délégations régionales, Régions, Départements…) pour, notamment :

- Recenser la flore sauvage et identifier les plantes non indigènes
- Assurer une veille sur la répartition générale des plantes exotiques envahissantes à l'échelle de leur territoire d'agrément [2]
- Proposer et tenir à jour des listes d'espèces exotiques envahissantes permettant d'appuyer et d'orienter les politiques publiques relatives à la conservation de la biodiversité :
  - Définir les espèces nécessitant des mesures de gestion, de réglementation, et/ou des mesures d'information et de prévention visant à freiner leur extension[3] ;
  - Hiérarchiser les priorités d'intervention vis à vis des espèces exotiques envahissantes, en accord avec les comités régionaux de suivi des espèces exotiques envahissantes quand ils existent.

1 Ces termes font référence au « statut d'indigénat », notion précisée ci-après, notamment par des définitions données en annexe. L'attribution d'un « statut d'indigénat » à un taxon de la flore d'un territoire donné repose en grande partie sur sa date d'arrivée sur ce territoire (avant ou après 1 500 ans après J.C., date approximative de la découverte des Amériques et du développement des transports inter-continentaux de végétaux) et / ou sur la durée de son observation dans une même station au sein de ce territoire (plus ou moins 10 ans d'observation consécutive). Ces chiffres, fréquemment cités dans la littérature, doivent être pris à titre indicatif ; il est en effet très rare de connaître avec exactitude l'histoire précise de l'arrivée des taxons dans un territoire donné.

2 Le territoire d'agrément du CBN de Brest comprend la partie occidentale de la Normandie, les régions Bretagne et Pays de la Loire.

3 A cet égard, un protocole d'alerte a été mis en place dans le cadre du réseau technique « espèces exotiques envahissantes en Pays de la Loire », visant à une détection précoce et à une réaction rapide.

3. Définitions

Invasive avérée :

Plante non indigène* ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré[4] et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

Invasive potentielle :

Plante non indigène* présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant[5] 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.

A 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 au contexte climatique similaire. 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.

4. Présentation de la liste des plantes exotiques envahissantes en Bretagne

La liste des plantes exotiques envahissantes de Bretagne comprend, en 2024, 204 taxons :

- **33** invasives avérées
- **54** invasives potentielles
- **117** plantes à surveiller

33 plantes invasives avérées (IA) : 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.

- **33 plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité et/ou aux activités économiques,** dont :
  - 31 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités ou encore en expansion (**IA1i**)
  - 2 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations envahissantes mais encore en nombre relativement limité (**IA1e**)

Tableau 4 : Liste des plantes invasives avérées en Bretagne sur la liste de 2024

Nom scientifique (TaxRef 16)	**Nom vernaculaire**	**Regl.**	**Catégorie invasive en Bretagne** (Mise à jour 2024)
Acer pseudoplatanus L., 1753	Erable sycomore		IA1i
Allium triquetrum L., 1753	Ail triquètre		IA1i
Azolla filiculoides Lam., 1783	Azolle fausse-fougère		IA1i
Baccharis halimifolia L., 1753	Séneçon en arbre	UE/FR/Dep56/35	IA1i
Bidens frondosa L., 1753	Bident à fruits noirs		IA1i
Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus, 1927	Griffe de sorcière à feuilles en sabre		IA1i
Carpobrotus acinaciformis x *Carpobrotus edulis*	Griffe de sorcière hybride		IA1i
Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br., 1926	Griffe de sorcière		IA1i
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa	FR	IA1i
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms	FR	IA1i
Egeria densa Planch., 1849	Egérie dense		IA1/3i
Elaeagnus x *submacrophylla* Servett., 1908	Chalef d'Ebbinge		IA1i
Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée de Nuttall	UE/FR	IA1i
Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782	Hydrocotyle fausse-renoncule	UE/FR	IA1e
Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya	UE/FR	IA1i
Jacobaea maritima (L.) Pelser & Meijden, 2005	Cinéraire maritime		IA1i
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon	UE/FR	IA1i
Lathyrus latifolius L., 1753	Gesse à larges feuilles		IA1i
Laurus nobilis L., 1753	Laurier-sauce		IA1i
Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule		IA1i
Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935	Lindernie douteuse		IA1e
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie à grandes fleurs	UE/FR	IA1/3i
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1964	Jussie faux-pourpier	UE/FR	IA1/3i
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil	UE/FR	IA1/3i
Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier palme		IA1i
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon		IA1i
Reynoutria x *bohemica* Chrtek & Chrtková, 1983	Renouée de Bohême		IA1i
Rhododendron ponticum L., 1762	Rhododendron pontique		IA1i
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia		IA1i
Rosa rugosa Thunb., 1784	Rosier rugueux		IA1i
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon du Cap		IA1i
Sporobolus alterniflorus (Loisel.) P.M.Peterson & Saarela, 2014	Spartine à feuilles alternes		IA1i
Sporobolus anglicus (C.E.Hubb.) P.M.Peterson & Saarela, 2014[6]	Spartine anglaise		IA1i*

[6] Il convient de citer le cas particulier de la **Spartine anglaise** (*Sporobolus anglicus*), qui n'est pas un taxon exogène au sens strict puisqu'il s'est formé spontanément à partir d'un croisement entre un taxon indigène (*Sporobolus maritimus*) et un taxon américain introduit (*Sporobolus alterniflorus*). Considérant que ces deux taxons n'auraient pas pu se trouver en contact par des moyens de dispersion naturels, et compte-tenu du caractère très envahissant de l'hybride fertile dans les milieux de schorre et de slikke en Bretagne, il a été décidé de l'intégrer à la liste des invasives avérées avec un astéristique (*) rappelant la particularité du taxon.

54 plantes invasives potentielles (IP) : 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.

- **49 plantes invasives potentielles susceptibles de porter atteinte à la biodiversité**, dont :
  - 1 non signalée à l'état sauvage actuellement en Bretagne, mais déterminée comme invasive avérée dans un département directement limitrophe, en Loire Atlantique notamment (Dortel, 2023) et qui présente un risque d'apparition prochaine du fait de sa dynamique d'extension : la **Paspale à deux épis** (*Paspalum distichum* L.) (**IP1**) ;
  - 4 actuellement envahissantes uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions à climat proche : l'**Ailante glanduleux** (*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle, 1916), le **Buddléia de David** (*Buddleja davidii* Franch.), le **Paspale dilaté** (*Paspalum dilatatum* Poir., 1804) et le **Paulownia impérial** (*Paulownia tomentosa* (Thunb.) Steud.) (**IP2**) ;
  - 2 ne sont pas encore pleinement naturalisées et malgré des envahissements saisonniers, ils ne semblent pas former des populations autonomes sur plusieurs saisons, mais elles sont connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions à climat proche, et les évolutions climatiques pourraient permettre leur naturalisation prochaine dans la région. Il s'agit de la **Laitue d'eau** (*Pistia stratiotes* L.) et de la **Grenouillette** (*Limnobium laevigatum* (Humb. & Bonpl. *ex* Willd.) Heine, 1968) (**IP4**).
  - 42 sont en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels et ont tendance à y montrer un caractère envahissant (voir **IP5,** tableau 5 page suivante).

- **5 plantes invasives potentielles portant atteinte à la santé humaine :**
  - L'Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), la Stramoine (*Datura stramonium* L.), la Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier), le Panais urticant (*Pastinaca sativa* subsp. *urens* (Req. *ex* Godr.) Čelak.,) et le Raisin d'Amérique (*Phytolacca américana* L.) (**IP3**).

Tableau 5 : Liste des plantes invasives potentielles en Bretagne sur la liste de 2024

Nom scientifique (TaxRef 16)	**Nom vernaculaire**	**Regl.**	**Catégorie invasive en Bretagne** (Mise à jour 2024)
Abies alba Mill., 1768	Sapin pectiné		IP5
Acacia dealbata Link, 1822	Mimosa argenté		IP5
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux	UE/FR	IP2
Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Ambroisie à feuilles d'armoise	Dep22/29/35/56	IP3
Anthemis maritima L., 1753	Camomille maritime		IP5
Bidens radiata Thuill., 1799	Bident radié		IP5
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia de david		IP2
Cerastium tomentosum L., 1753	Céraiste tomenteux		IP5
Claytonia perfoliata Donn ex Willd., 1798	Claytonie perfoliée		IP5
Cotoneaster franchetii Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet		IP5
Cotoneaster horizontalis Decne., 1879	Cotonéaster horizontal		IP5
Cotoneaster symondsii Standish ex T.Moore, 1861	Cotonéaster de Simons		IP5
Cotoneaster x *watereri* Exell, 1928	Cotonéaster de Waterer		IP5
Cotula coronopifolia L., 1753	Cotule à feuilles de sénebière		IP5
Crocosmia x *crocosmiiflora* (Lemoine) N.E.Br., 1932	Crocosmie commune		IP5
Cuscuta scandens Brot., 1804	Cuscute volubile		IP5
Cyperus eragrostis Lam., 1791	Souchet robuste		IP5
Datura stramonium L., 1753	Stramoine		IP3
Delairea odorata Lem., 1844	Séneçon grimpant		IP5
Digitaria aequiglumis (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	Digitaire à glumes égales		IP5
Eleocharis bonariensis Nees, 1840	Scirpe de Buenos aires		IP5
Elodea canadensis Michx., 1803	Elodée du Canada		IP5
Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip., 1865	Vergerette à fleurs nombreuses		IP5
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Renouée du turkestan		IP5
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	UE/FR/ Dep22/29/35/56	IP3
Hippophae rhamnoides L., 1753	Argousier		IP5
Hirschfeldia incana (L.) Lagr.-Foss., 1847	Roquette bâtarde		IP5
Hypericum hircinum L., 1753	Millepertuis à odeur de bouc		IP5
Impatiens balfourii Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour		IP5
Impatiens capensis Meerb., 1775	Balsamine du Cap		IP5
Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux	FR	IP5
Lamium galeobdolon subsp. *argentatum* (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier argenté		IP5
Limnobium laevigatum (Humb. & Bonpl. ex Willd.) Heine, 1968	Grenouillette		IP4
Lobularia maritima (L.) Desv., 1815	Alysson maritime		IP5
Lonicera japonica Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon		IP5
Lonicera ligustrina var. *yunnanensis* Franch., 1896	Chèvrefeuille arbustif		IP5
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune		IP5
Paspalum dilatatum Poir., 1804	Paspale dilaté		IP2
Paspalum distichum L., 1759	Paspale à deux épis		IP1
Paspalum paucispicatum Vasey, 1893	Paspale peu épineux		IP5
Pastinaca sativa subsp. *urens* (Req. ex Godr.) Čelak., 1875	Panais brûlant		IP3
Paulownia tomentosa (Thunb.) Steud., 1841	Paulownia impérial		IP2
Petasites hybridus (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Pétasite hybride		IP5
Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	Pétasite odorant		IP5
Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique		IP3
Pinus pinaster Aiton, 1789	Pin maritime		IP5
Pistia stratiotes L., 1753	Laitue d'eau	FR	IP4
Populus alba L., 1753	Peuplier blanc		IP5
Prunus serotina Ehrh., 1784	Cerisier noir		IP5
Pyracantha sp. (RNF02)[7]	Buisson ardent		IP5
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole tenace		IP2
Symphyotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailleux		IP5
Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze, 1891	Epinard de Nouvelle-Zélande		IP5
Yucca gloriosa L., 1753	Yucca superbe		IP5

[7] Une espèce du genre *Pyracantha* montre une tendance au développement d'un comportement envahissant en milieu naturel en Bretagne, mais il ne s'agirait pas de l'espèce *Pyracantha coccinea* M.Roem. citée dans les précédentes listes. Dans l'attente d'une amélioration des connaissances sur ce taxon invasif en Bretagne, il a été décidé de coter l'espèce envahissante au rang de *Pyraccantha* sp. Il s'agit également du rattachement qui a été choisi pour les données d'observation de ce *Pyracantha* dans la base de données du CBN de Brest (Calluna) ainsi que de son référentiel nomenclatural (RNF02).

Arrêtés préfectoraux relatifs aux espèces invasives

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

Agence Régionale de Santé
Bretagne
Délégation Départementale du Morbihan
Département santé environnement

Arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambroisie à feuilles d'armoise (ambrosia artemisiifolia L.) , l'ambroisie trifide (ambrosia trifida L), l'ambroisie à épis lisses (ambrosia psilostachya DC.), la berce du Caucase (heracleum mantegazzianum Sommier et Levier) et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département du Morbihan

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le règlement UE n° 574/2011 de la commission du 16 juin 2011 modifiant l'annexe I de la directive 2002132/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les teneurs maximales applicables aux nitrites, à la mélamine, aux *Ambrosia* spp. et au transfert de certains coccidiostatiques et histomonostatiques et établissant une version consolidée de ses annexes I et II ;
VU le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;

VU le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;

VU le Code de la défense, notamment son article L1142-1 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L110-1, L120-1 à 2, L172-1 et L221-1, L411-6, L411-8, L415-3, R411-46 à 47 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-27 ;

VU le Code de procédure pénale, notamment son article R48-1 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L205-1, R205-1 à 2 ;

VU le Code de la santé publique, notamment ses articles L1338-1 à 5, D1338.1 à 2, R1338-4 à 10 ;

VU l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;

VU l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté du 24 avril 2015 modifié relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin Loire Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2009 réglementant les conditions générales d'emploi du feu dans le Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2017 fixant les mesures destinées à préserver les établissements fréquentés par les personnes vulnérables du risque d'exposition aux produits phytosanitaires dans le Morbihan ;

VU l'instruction interministérielle du 20 août 2018 relative à l'élaboration d'un plan d'actions local de prévention et de lutte contre l'Ambroisie à feuilles d'armoise, l'Ambroisie trifide, et l'Ambroisie à épis lisses, pris par l'arrêté préfectoral prévu à l'article R.1338-4 du code de la santé publique ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de mars 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* D.C) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de juillet 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L.) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU l'avis du Haut Conseil de Santé Publique en date du 28 avril 2016 relatif à l'information et aux recommandations à diffuser en vue de prévenir les risques sanitaires liés aux pollens allergisants ;

VU l'absence d'observation lors de la consultation du public réalisée entre le 18 février et le 4 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques (CODERST) émis lors de sa séance du 7 mars 2019 ;
VU l'avis favorable du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) émis lors de sa séance du 12 mars 2019 ;

CONSIDERANT que la présence de l'une au moins des trois espèces d'ambroisies visées par l'article D1338-1 du code de la santé publique (Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemiisifolia* L.), Ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L. et Ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* DC.), est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de leur répartition ;

CONSIDERANT que les ambroisies sont des plantes dont le pollen peut provoquer des réactions allergiques se traduisant par des symptômes tels que la rhinite, la conjonctivite, la trachéite, l'urticaire, l'eczéma, qu'elles peuvent entraîner l'apparition ou l'aggravation de l'asthme, et induire des coûts notamment de santé importants (consultations médicales, consommation de médicaments, etc.);

CONSIDERANT que cinq grains de pollens d'ambroisie par mètre cube d'air suffisent pour que les symptômes apparaissent, que ces symptômes sont d'autant plus prononcés que le taux de pollens est élevé et que les mesures de concentration en pollens d'ambroisie montrent la présence de ces pollens dans l'air dans les quatre départements bretons ;

CONSIDERANT que les ambroisies sont des plantes annuelles, invasives, capables de se développer dans une grande variété de milieux, en particulier sur les terrains dénudés ou à faible couvert végétal ou retournés (bords de route, voies ferrées, zones de travaux, chantiers, friches industrielles, terrains vagues, bords de cours d'eau, parcs, jardins, parcelles cultivées, etc.) et qu'elles constituent également une source de nuisances pour les agriculteurs en se développant aux dépens de certaines cultures (tournesol, maïs, soja, etc.) ;

CONSIDERANT le classement en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne[1], de l'Ambroisie à feuilles d'armoise dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine, ainsi que le classement de l'Ambroisie à épis lisses dans la catégorie des taxons à surveiller posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que la présence de la Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier) est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de sa répartition ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante dont la sève contient des toxines activées par les rayons ultraviolets, que le contact de la peau avec la sève, combinée avec l'exposition à la lumière, peut provoquer des lésions cutanées semblables à des brûlures du troisième degré ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante exotique envahissante colonisant divers milieux, qu'elle nuit à la croissance des plantes indigènes et entraîne une perte de la biodiversité ;

CONSIDERANT le classement, en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, de la Berce du Caucase dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase se disséminent sur de grandes distances, du fait des activités

[1] Quéré E., Geslin J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL de Bretagne / Conseil régional de Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes.

humaines (chantiers, déplacement de terres et matériaux, engins de chantiers ou agricoles, voies de communication, etc.) et du fait du déplacement de l'eau (ruissellement, cours d'eau, etc.) ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase sont viables durant plusieurs années et que par conséquent la lutte contre ces espèces végétales nécessite une action à long terme ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

CONSIDERANT que la lutte contre les ambroisies et la Berce du Caucase doit être de préférence préventive afin d'éviter l'implantation et la propagation de la plante mais aussi curative, en cas de présence de celle-ci ;

SUR Proposition du Directeur général par intérim de l'Agence régionale de santé ;

ARRÊTE

Titre 1 : obligation de prévention et de destruction des ambroisies

Article 1 :Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambroisies (Ambroisie à feuilles d'armoise *Ambrosia artemisiifolia* L., Ambroisie trifide *Ambrosia trifida* L., Ambroisie à épis lisses *Ambrosia psilostachya* DC.) et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants d'ambroisie,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants d'ambroisie déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre les ambroisies annexé au présent arrêté et visé à l'article 3.

Article 2 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 1, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

Article 3 : Un plan d'action de lutte contre les ambroisies établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de ces espèces et/ou à lutter contre leur prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

Article 4 : Toute personne publique et/ou privée observant la présence d'ambroisies est invitée à la signaler à l'aide de la plateforme interactive nationale « signalement ambroisie » dédiée à cet effet. Quatre canaux de signalement sont disponibles :

- via l'application pour téléphone mobile : signalement-ambroisie
- via le site internet : http://www.signalement-ambroisie.fr,
- par mail à l'adresse contact@signalement-ambroisie.fr
- par téléphone au 09 72 37 68 88 (coût local).

Cette invitation au signalement est applicable sur toutes les surfaces y compris les domaines publics de l'État, des collectivités territoriales et autres établissements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (agriculture, carrières, décharges) et les propriétés de particuliers (personnes morales et physiques).

Article 5 : Les collectivités territoriales concernées par la présence des ambroisies ou susceptibles de l'être peuvent désigner un observateur ou un référent. L'observateur est chargé de signaler à son référent la présence de ces espèces nuisibles sur le terrain.

Le référent est chargé de :

- d'identifier et d'animer les observateurs locaux sur un territoire,
- de vérifier la qualité des signalements des nouveaux foyers,
- de faire remonter l'information auprès de la Fredon Bretagne afin d'organiser la lutte.

La Fredon Bretagne est chargée de veiller à l'élimination des plants d'ambroisies sur le territoire communal.

Article 6 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence des ambroisies.
Lorsque des ambroisies sont détectées sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement des ambroisies, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces. Un arrachage manuel après repérage des ambroisies et avant pollinisation sera réalisé si les surfaces contaminées sont restreintes.

Article 7 : Sur les parcelles agricoles, la destruction de des ambroisies est réalisée par l'exploitant jusqu'en limite de parcelle (y compris talus, fossés, chemins…).

Article 8 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines d'ambroisie, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre l'ambroisie, notamment par des actions d'arrachage.

Article 9 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence des ambroisies. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de l'ambroisie, qui sera transmis pour information à la préfecture.

Article 10 : L'élimination des plants d'ambroisies doit se faire, de préférence avant la floraison, et au plus tard le 1er octobre afin d'éviter les émissions de pollens et l'impact sur les populations. En cas de découverte tardive, les plants devront être arrachés immédiatement.
En cas de repousse des ambroisies, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison.Pour toute action de lutte pendant la floraison, il est conseillé de porter un masque, des gants et des vêtements recouvrant tout le corps. Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la floraison n'a pas encore eu lieu.

Article 11 : L'élimination des ambroisies par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles. Il peut s'agir entre autre : de la végétalisation, de l'arrachage, du broyage ou de la tonte répétée, du désherbage thermique. Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, les ambroisies pourront être éliminées par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre les ambroisies est interdit dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

Titre 2 : obligation de prévention et de destruction de la berce du Caucase

Article 12 : Afin de lutter contre la prolifération de la Berce du Caucase, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants de Berce du Caucase,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants de Berce du Caucase déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre la Berce du Caucase annexé au présent arrêté et visé à l'article 14, avant la formation des graines.

Article 13 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 12, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

Article 14 : Un plan d'action de lutte contre la Berce du Caucase, établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de cette espèce ou à lutter contre sa prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

Article 15 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase.
Lorsque la Berce du Caucase est détectée sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement de la Berce, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces nues.

Article 16 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines de Berce du Caucase, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre la Berce du Caucase, notamment par des actions d'arrachage.

Article 17 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de la Berce du Caucase, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 18 : L'élimination des plants de Berce du Caucase doit se faire impérativement entre le 1er avril et le 1er juillet afin d'empêcher la dissémination des graines dans l'environnement. En cas de repousse, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison et par conséquent la grenaison. Avant toute action de lutte, il est nécessaire de se munir de moyens de protection adaptés. Il est ainsi fortement conseillé de porter des vêtements couvrant intégralement la peau (combinaison ou vêtements imperméables, lunettes ou visières, gants). Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la grenaison n'a pas encore eu lieu.

Article 19 : L'élimination de la Berce du Caucase par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles, notamment par la coupe sous le collet, la végétalisation, le fauchage répété ou le pâturage. Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, la Berce du Caucase pourra être éliminée par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre la Berce du Caucase est interdit dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

Article 20 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de Madame la Ministre des Solidarités et de la Santé (direction générale de la santé - EA2 - 14, avenue Duquesne -75350 Paris 07 SP) ou auprès de Monsieur le Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, hôtel de Roquelaure, 246 boulevard Saint Germain, 75700 Paris 07. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte – 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible par le site https://www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 21 : Une mention de l'arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Morbihan.

Article 22 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Morbihan, Les Sous-Préfets du Morbihan, Les Maires du département du Morbihan, Le Directeur Général de l'Agence régionale de santé de Bretagne, Le Directeur Départemental des territoires et de la mer du Morbihan, Le Directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt de Bretagne, Le Colonel commandant du groupement de gendarmerie du Morbihan, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont copie sera adressée au Président du Conseil départemental du Morbihan, au Directeur interdépartemental des routes de l'Ouest, au Directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Bretagne, au Directeur départemental de la sécurité publique du Morbihan, au Directeur de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, au Directeur de la Chambre d'Agriculture du Morbihan, au Président de l'association Air Breizh, au Président de l'association Capt'Air Bretagne, au Président de la FREDON Bretagne, au Directeur territorial SNCF du Réseau Bretagne Pays de la Loire, au Directeur du Conservatoire botanique national de Brest.

Vannes, le 1er avril 2019

Le préfet
Pour le préfet et par délégation, le secrétaire général,
Cyrille LE VELY

Les annexes au présent arrêté sont consultables à la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé du Morbihan.

PRÉFET
DU MORBIHAN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, biodiversité, risques

Arrêté préfectoral relatif à la lutte contre le baccharis (*Baccharis halimifolia*) espèces exotique envahissante, sur le territoire du département du Morbihan

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu le règlement (UE) 1143/2014 du parlement européen et du conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;
Vu le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 de la Commission du 13 juillet 2016 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n°1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;
Vu le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 ;
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 411-5, L. 411-6, L. 411-8,L. 415-3, L.411-46 et R.411-47 ;
Vu la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics ;
Vu la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, notamment son article 149 ;
Vu le décret n°2017-595 du 21 avril 2017 relatif au contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ;
Vu le décret du 20 juillet 2022, nommant monsieur Pascal BOLOT, préfet du Morbihan ;

Vu l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;
Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 réglementant l'usage du feu en vue de la protection des biens et des personnes, de la qualité de l'air et de la protection des forêts, landes et milieux naturels contre l'incendie ;
Vu l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel en date du 14 mai 2023 ;
Vu la consultation du public qui s'est déroulée du 04 juillet 2023 au 24 juillet 2023 inclus ;

Considérant que la propagation du *Baccharis halimifolia* représente un danger pour la biodiversité des zones humides littorales, en formant des fourrés denses monospécifiques dégradant des habitats naturels de forte valeur patrimoniale et modifiant les écosystèmes, ainsi qu'en réduisant l'habitat de l'avifaune nicheuse et/ou migratrice ;
Considérant que la propagation du *Baccharis halimifolia* a un impact négatif sur les sites Natura 2000 littoraux du département et que la lutte contre cette espèce est une action inscrite dans la plupart des documents d'objectifs de ces sites, dans l'objectif de restaurer les habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces ayant justifié leur désignation ;
Considérant que la propagation du *Baccharis halimifolia* modifie les paysages littoraux et peut avoir des impacts négatifs, notamment en bloquant les cônes de vue ;
Considérant que la lutte contre le *Baccharis halimifolia* est nécessaire pour contenir sa dissémination sur de nouveaux territoires ;
Considérant que la lutte contre les espèces classées exotiques envahissantes réglementées est obligatoire sur tout le territoire du département du Morbihan pour toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;
Considérant la nécessité de mettre en œuvre des opérations coordonnées sur l'ensemble d'un territoire y compris sur des parcelles où le propriétaire ne réalise pas ses obligations de lutte ;
Considérant que l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis (*Baccharis halimifolia*) espèces exotique envahissante, sur le territoire du département du Morbihan arrive à échéance en 2023 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan,

ARRÊTE

Article 1 – Objet de l'arrêté
Le présent arrêté fixe les modalités de la lutte contre le *Baccharis halimifolia et* s'applique sur tout le territoire du département du Morbihan.

Article 2 – Période et durée
Les opérations de lutte peuvent être réalisées toute l'année. Des précautions particulières devront être prises lors de la fructification des pieds femelles pour éviter la dispersion. Les dates sont également à adapter aux enjeux du site et notamment le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante.
Le présent arrêté est valable pendant 5 ans à compter de sa signature.

Article 3 – Interdiction de détention et d'introduction dans le milieu naturel
Est interdite sur tout le département et en tout temps, l'introduction dans le milieu naturel, qu'elle soit volontaire, par négligence ou par imprudence, notamment par dispersion des graines, de *Baccharis halimifolia*.
Sont interdits la détention (y compris dans les espaces verts et jardin), le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de spécimens vivants de *Baccharis halimifolia*.
Cette disposition ne concerne pas le transport de spécimens prélevés vers les sites de destruction ou de valorisation. Toutefois, le transport de pieds fertiles pendant la période de fructification est à éviter absolument.

Article 4 – Modalités et techniques de luttes employées
Les opérations de lutte viseront prioritairement les objectifs suivants :
- contrôle des fronts de propagation ;
- restauration d'habitats naturels patrimoniaux ou autres secteurs à enjeu (paysager, ressource en eau...) ;

- éradication locale, en priorité sur les sites les plus sensibles à la propagation.
Les opérations de lutte demandant des ressources importantes, elles sont planifiées en fonction des critères de priorités de lutte contre le baccharis et des autres contraintes de gestion du site. Elles s'inscrivent dans la feuille de route opérationnelle départementale prévue à l'article 7.
Tous les modes d'arrachage des plants, avec leur système racinaire doivent être privilégiés, mais tous les modes de lutte active par coupes répétées, broyages ou pâturages ainsi que l'utilisation du sel sont possibles suivant le contexte local.
Les chantiers ne devront pas porter atteinte de manière significative au milieu naturel (par tassement du sol, destruction du cortège floristique, dérangement de la faune...). En site Natura 2000, les opérateurs concernés sont associés à la définition des priorités d'intervention et des modalités de lutte en vue d'éviter les impacts sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.
Afin d'épuiser la banque de semences présente dans le sol, un contrôle des repousses doit être réalisé pendant un minimum de 5 années suivant l'arrachage des plants adultes.

Article 5 – Personnes en charge de la lutte
Sont responsables de la lutte contre le *Baccharis halimifolia* :
- les propriétaires fonciers ou toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;
- les gestionnaires d'espaces naturels sur les terrains qui leur sont confiés en gestion.

Dans le cas des parcelles privées sur lesquelles le propriétaire ne réalise pas les actions de lutte, les agents communaux et intercommunaux des territoires concernés ou les personnes mandatées par eux sont autorisés à pénétrer et à mettre en œuvre les opérations de lutte nécessaires en se conformant à la procédure prévue par la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics. Cependant, une sensibilisation du propriétaire et une solution consensuelle seront recherchées de prime abord.
Les communes, EPCI, établissements publics territoriaux compétents, le Parc naturel régional peuvent organiser des opérations groupées et coordonnées sur leur territoire de compétence. Les associations compétentes ou collectifs citoyens peuvent participer à ces opérations groupées ou en organiser après accord des propriétaires, gestionnaires et/ou collectivités concernées.

Article 6 – Destination des plantes exotiques envahissantes
La destruction des plans arrachés ou coupés est réalisée sur le site par broyage ou brûlage. Ils peuvent aussi être laissés sur place pour décomposition naturelle. Pour les actions réalisées en absence de graines, les plants peuvent être exportés en déchetterie ou en plate-forme de compostage. Le transport vers les sites de destruction est réalisé à l'aide de véhicules bâchés pour éviter toute dissémination. Les expérimentations de valorisation des rémanents ne présentant pas de risque de dissémination du baccharis sont autorisées (béton végétaux, pellets, paillage,...). Elles doivent être menées en lien avec le comité technique de suivi départemental
Les opérations de brûlage des végétaux devront respecter l'arrêté préfectoral en vigueur réglementant l'usage du feu. Le brûlage doit rester exceptionnel. Des solutions alternatives au brûlage doivent être privilégiées.

Article 7 – Coordination et suivi à l'échelle départementale
Il est constitué un comité technique de suivi piloté par la DDTM du Morbihan et comprenant la DREAL Bretagne, les représentants des collectivités, des établissements publics, des associations, des opérateurs Natura 2000 et des scientifiques.
Ce comité décline la stratégie nationale et régionale de lutte contre le *Baccharis halimifolia* au niveau départemental en s'assurant de la bonne coordination des actions sur les territoires, établit une feuille de route opérationnelle et dresse le bilan quantitatif et qualitatif des opérations après chaque saison de lutte. Il se réunit au moins une fois par an.

Article 8 – Voies et délais de recours
Le présent arrêté peut faire l'objet :
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Ce recours administratif proroge de 2 mois le délai sus-mentionné.
L'absence de réponse expresse à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours gracieux ou hiérarchique.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 9 – Exécution
Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité et les maires des communes du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 17 août 2023

Le préfet,
Pour le préfet, par délégation,
La secrétaire générale adjointe,
Marie WENCKER