



PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1/ Règlement écrit

PLU approuvé le 6 avril 2023

Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2024

Modification simplifiée n°2 approuvée le 13 mars 2025

Modification n°1 approuvée le 25 juin 2025

Déclaration de projet n°1 approuvée le 10 juillet 2025

SOMMAIRE GÉNÉRAL

DU RÈGLEMENT ÉCRIT

PRÉAMBULE

p.5

I.	Le Plan Local d'Urbanisme, une opportunité d'aménagement.....	7
II.	Organisation générale du règlement.....	7
III.	Mode d'emploi du règlement.....	8
IV.	Présentation synthétique des différentes zones.....	8

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES

p.19

I.	Champ d'application territorial et portée juridique du règlement	21
II.	Définitions communes (lexique national de l'urbanisme enrichi).....	31

CHAPITRE 2 :

RÈGLES APPLICABLES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUE

p.55

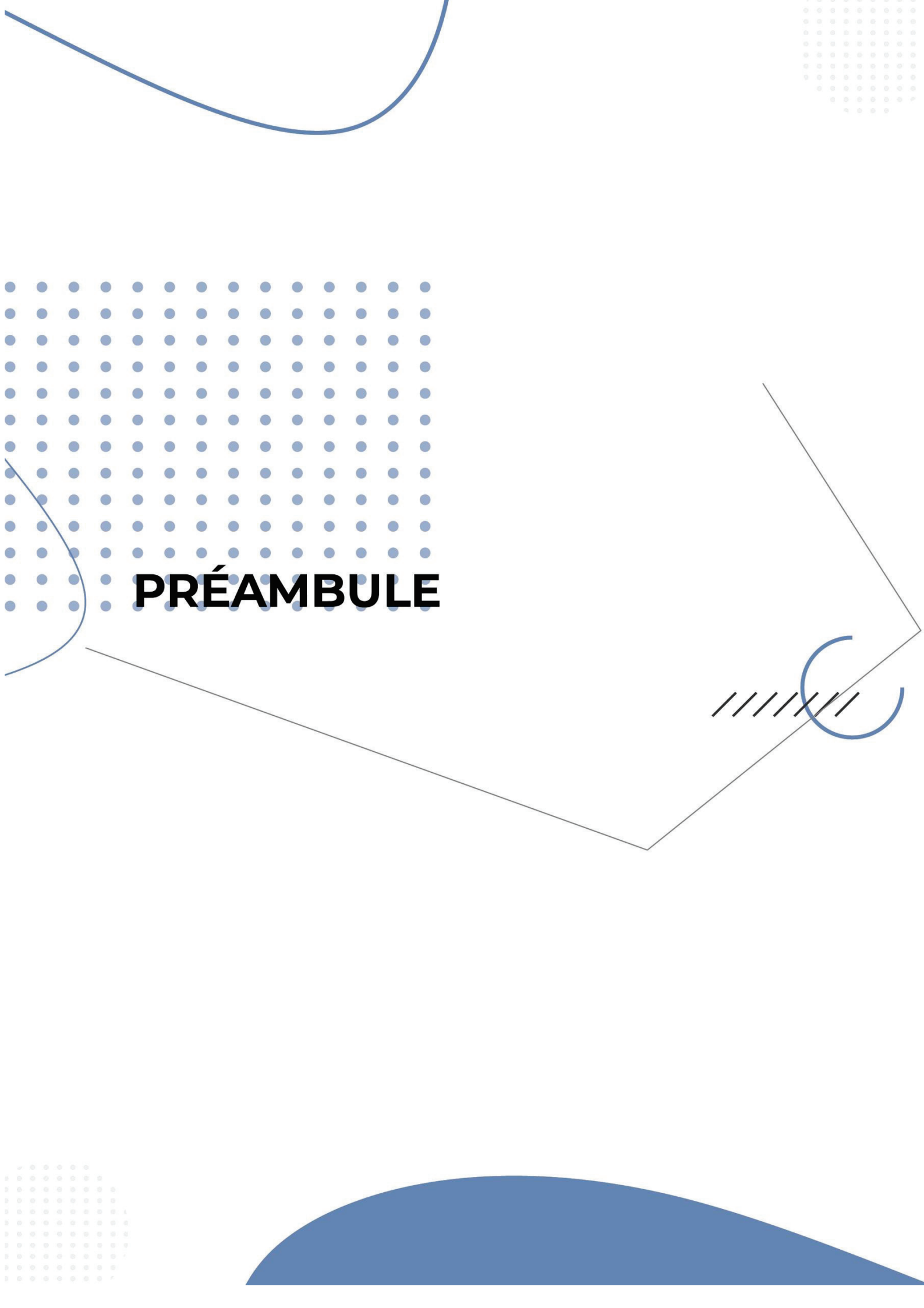
INTRODUCTION.....	57
ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX.....	59
PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL & RURAL.....	79
PRESERVATION DE COMMERCE ET DES HEBERGEMENTS HÔTELIERS ET TOURISTIQUES ...	113
AUTRES PRESCRIPTIONS	117

CHAPITRE 3 :

RÈGLEMENT PAR ZONES

p.123

RÈGLES GÉNÉRALES.....	127
UA, UB / 1AUB, UC, HORS SECTEURS PATRIMONIAUX.....	141
UA, UB / 1AUB, UC, UNIQUEMENT EN SECTEURS PATRIMONIAUX.....	179
UE.....	237
UG.....	251
UL / 1AUL	261
UP.....	275
UR.....	283
1AUc.....	300
2AU.....	313
A.....	319
N.....	335



PRÉAMBULE

I. Le Plan Local d'Urbanisme, une opportunité d'aménagement

L'aménagement est porteur de solutions pour faire de Pornic un territoire préservé et résilient. Ce sont à la fois des solutions basées sur la nature et l'intégration du végétal et de l'eau, mais également des solutions qui s'appuient sur la forme urbaine ou la diversité des matériaux.

Le PLU contribue à l'amélioration du cadre de vie, et constitue une opportunité de **répondre aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels**, comme l'anticipation du changement climatique ou la lutte contre les îlots de chaleur.

II. Organisation générale du règlement

Le règlement du PLU (pièce 4) de Pornic se compose des pièces suivantes :

> Un règlement écrit (pièce 4.1), qui se compose de trois grands chapitres :

- **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES**

Cette partie comprend les dispositions applicables à l'ensemble des zones. Elle inclut également les définitions de termes issus du lexique national adapté au contexte local.

- **CHAPITRE 2 : RÈGLES APPLICABLES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**

Cette partie regroupe les dispositions relatives aux prescriptions graphiques figurant sur les plans de zonage (pièce 4.2).

- **CHAPITRE 3 : RÈGLEMENT PAR ZONE**

Dans une première partie, ce chapitre regroupe les règles générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions complémentaires spécifiques à chacune des zones sont ensuite déclinées, en faisant la distinction des règles applicables sur les zones à vocation d'habitation hors secteurs patrimoniaux puis des règles spécifiquement applicables au sein des secteurs patrimoniaux.

Pour chaque zone, il est défini un corps de règles en trois parties déclinées en articles :

> Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article I.1 - Occupations et utilisations du sol

Article I.2 - Mixité sociale

> Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article II.3 - Implantation du bâti

Article II.4 - Hauteur et volumétrie des constructions

Article II.5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Article II.6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

Article II.7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

> Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article III.8 - Desserte des constructions

Article III.9 - Stationnement

A noter qu'au sein de certains articles de la partie II (Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales), des règles alternatives sont définies et pourront être admises ou autorisées afin de permettre des exceptions et/ou adaptations encadrées de la règle générale pour s'ajuster aux spécificités du projet ou de son environnement immédiat.

> Un règlement graphique (pièce 4.2)

Il se constitue de plans de zonage présentant le découpage du territoire communal en différentes zones et secteurs. Ces plans comportent également diverses prescriptions graphiques, qui concernent notamment la

protection et la mise en valeur du paysage, de l'environnement, du patrimoine bâti et la préservation de la diversité commerciale.

> Un plan des hauteurs (pièce 4.3)

Il réglemente les hauteurs des constructions à l'égout et au faitage.

III. Mode d'emploi du règlement

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme ou de projets de travaux, il convient d'utiliser le règlement de la façon suivante :

- lecture des dispositions communes (chapitre 1 du règlement écrit – pièce 4.1) et des règles générales applicables à toutes les zones (règles générales du chapitre 3 du règlement écrit – pièce 4.1) ;
- repérage de la zone dans laquelle se situe le terrain concerné (plan de zonage – pièce 4.2) et lecture des dispositions complémentaires applicables à cette zone (chapitre 3 du règlement écrit) ;
- vérification des hauteurs autorisées sur le plan des hauteurs – pièce 4.3 (à l'exception des zones A et N pour lesquelles les hauteurs sont réglementées dans le chapitre 3 du règlement écrit – pièce 4.1) ;
- repérage des éventuelles prescriptions graphiques (plan de zonage – pièce 4.2) qui concernent le terrain (chapitre 2 du règlement écrit – pièce 4.1).

Dans tous les cas, il convient également :

- de respecter les servitudes d'utilité publique qui peuvent s'appliquer sur le terrain concerné, et dont la liste et les plans figurent dans les annexes du PLU ;
- de vérifier si le terrain est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle du PLU ; si tel est le cas, il faut appliquer les dispositions de l'OAP correspondante, en plus de celles du règlement ;
- de prendre en compte les dispositions de l'OAP thématique Nature.

IV. Présentation synthétique des différentes zones

L'organisation générale s'articule autour de la nomenclature prévue par le Code de l'urbanisme aux articles L. 151-9 et suivants :

- **8 catégories de zones urbaines** : 4 zones urbaines mixtes et 4 zones plus spécialisées
- **2 zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation** : une zone 1AU ouverte à l'urbanisation avec 3 secteurs encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une zone 2AU fermée à l'urbanisation.
- **1 zone agricole** incluant 4 secteurs
- **1 zone naturelle** qui se compose de 11 secteurs.

La détermination du zonage est effectuée à partir :

- De l'état initial de l'environnement, de la présence des espaces agricoles, naturels et forestiers, de la prise en compte de la trame verte et bleue et des enjeux environnementaux et liés au littoral,
- Du croisement entre les ambiances existantes et les objectifs d'évolution des secteurs urbanisés ou à urbaniser qui a permis de déterminer les ambiances urbaines et les vocations urbaines souhaitées, des enjeux de préservation du patrimoine bâti, urbain et paysager.
- Du parti d'aménagement exprimé dans le PADD

Les zones urbaines : zones U

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

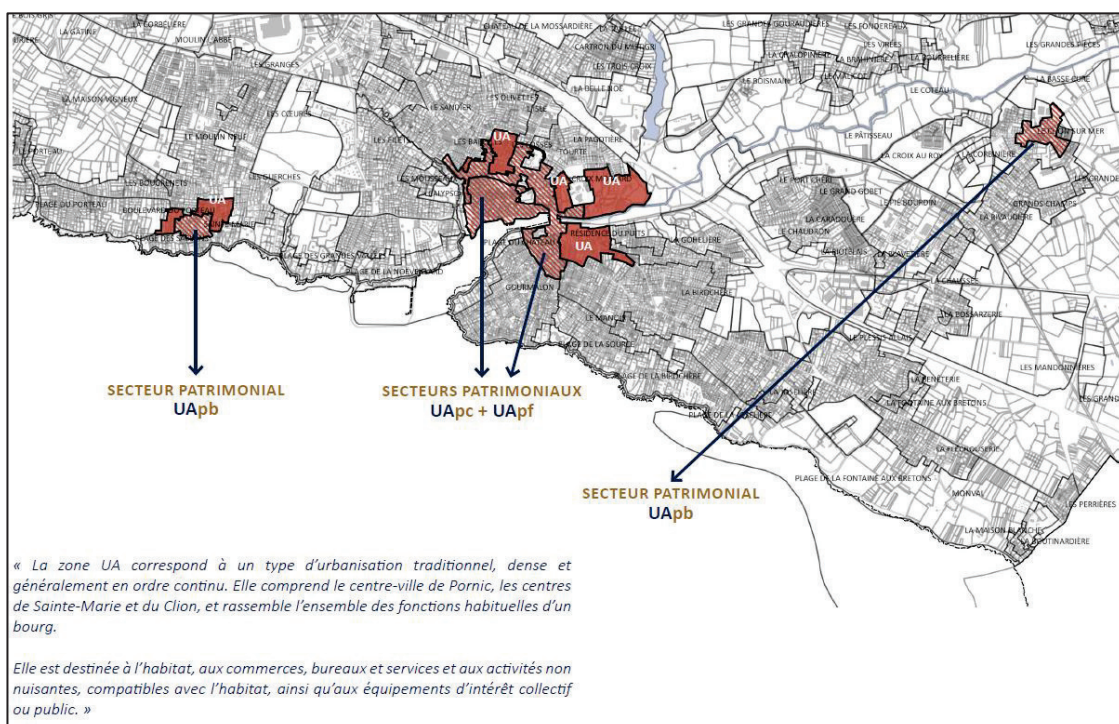
Huit catégories de zones urbaines sont distinguées au regard des ambiances urbaines et familles au sein de ces ambiances qu'elles représentent. Elles relèvent de deux ensembles différents :

1. 4 zones urbaines mixtes dont la vocation principale porte sur l'habitat et les activités compatibles avec cette vocation :

- **UA** : zone urbaine mixte de centre-ville et ses extensions, et de centres-bourgs et ses extensions : habitats collectifs et individuels denses avec commerces, bureaux et services.

Elle inclut 3 secteurs patrimoniaux :

- UApb : secteurs patrimoniaux des anciens bourgs de Sainte-Marie et du Clion-sur-Mer aujourd'hui intégrés à la commune de Pornic.
- UApc : secteur patrimonial du cœur historique de la Ville de Pornic.
- UApf : secteur patrimonial de faubourgs. Ils correspondent aux voies historiques d'extension du centre-ville et d'accès à la ville.



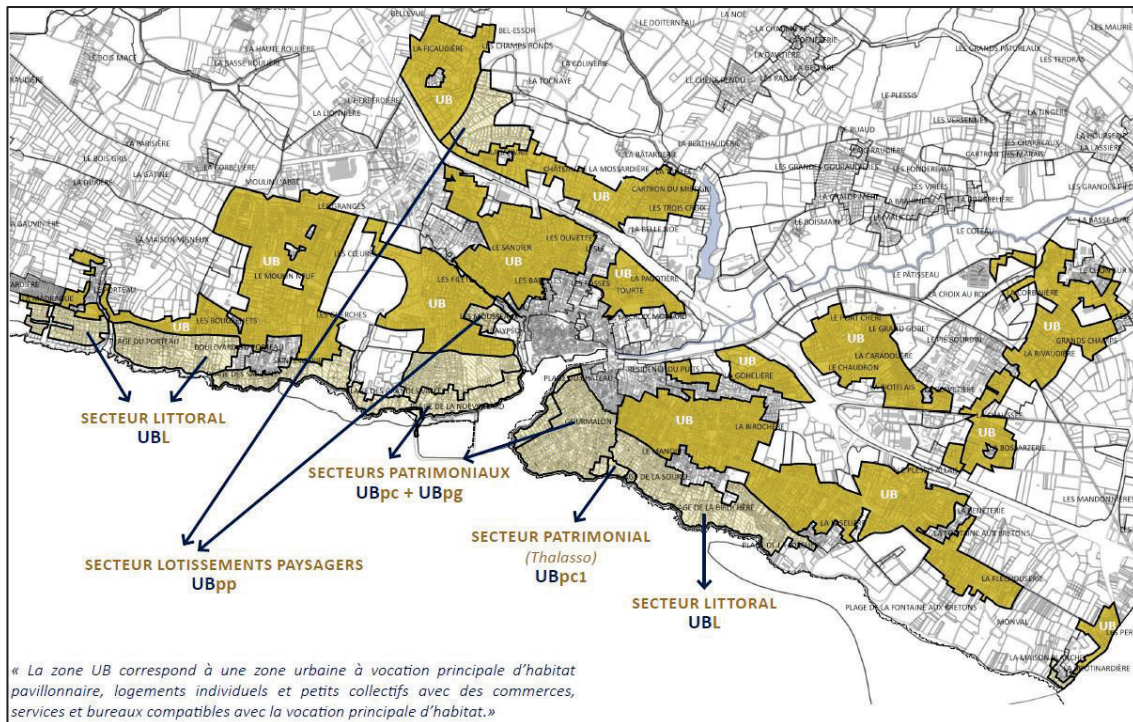
- **UB** : zone urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire, lotissements, logements individuels et petits collectifs avec des commerces, services et bureaux compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Elle inclut 3 secteurs patrimoniaux :

- UBpc : secteur patrimonial Corniche/balnéaire, première urbanisation liée à l'essor balnéaire
- UBpg : secteur patrimonial de Gourmalon (ancien lotissement)
- UBpp : secteur patrimonial paysager (anciens lotissements de facture plus récente ayant fait l'objet d'une composition paysagère qualitative à préserver).

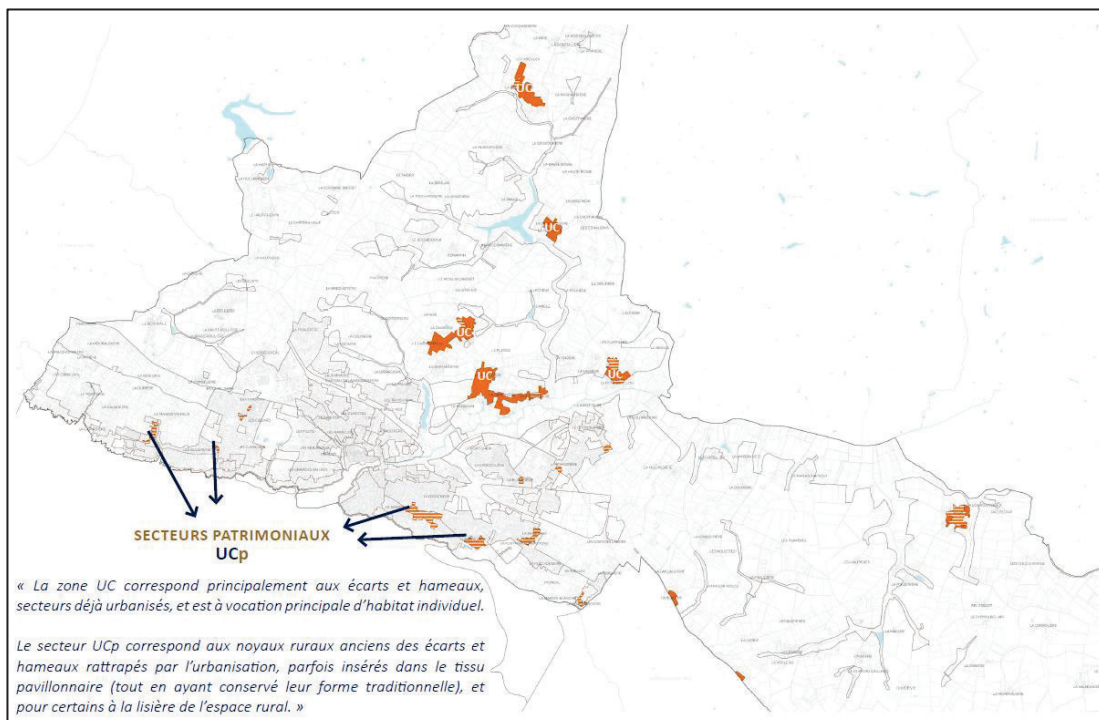
Elle inclut également un secteur pavillonnaire littoral présentant un caractère paysager :

→ UBL : secteur pavillonnaire littoral

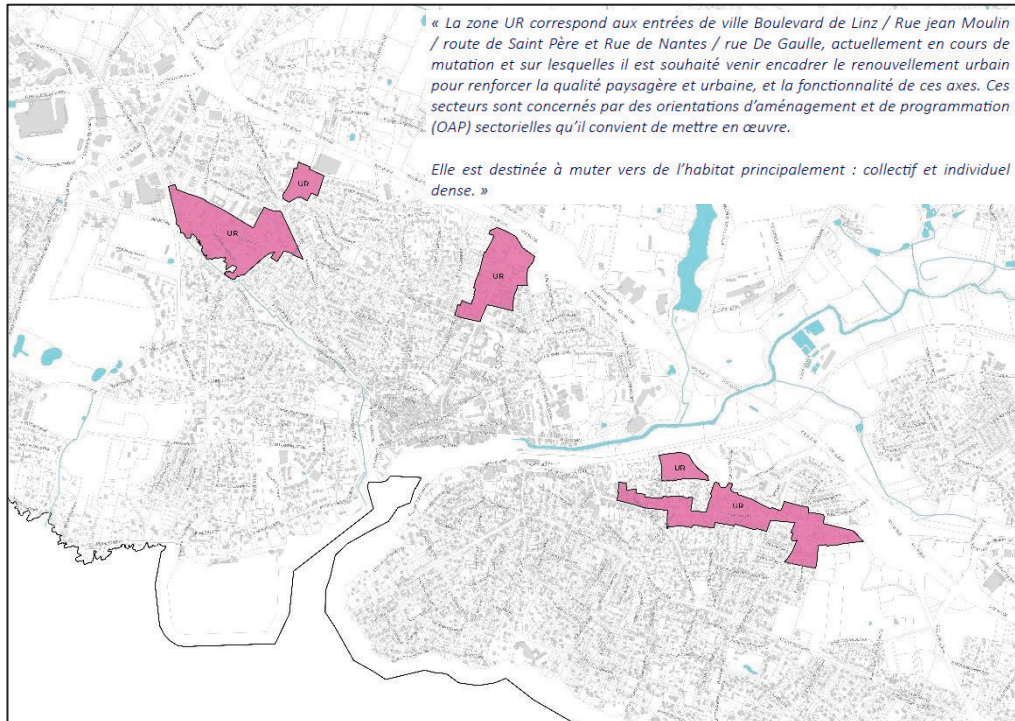


- **UC** : zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel correspondant principalement aux écarts et hameaux, secteurs déjà urbanisés, définis au titre de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

La zone UC inclut un secteur UCp qui correspond aux noyaux ruraux anciens des écarts et hameaux rattrapés par l'urbanisation, parfois insérés dans le tissu pavillonnaire (tout en ayant conservé leur forme traditionnelle), et pour certains à la lisière de l'espace rural.



- **UR** : zone urbaine de renouvellement urbain, qui correspond aux entrées de ville Boulevard de Linz/Rue Jean Moulin/Saint Père en Retz et à la rue de Nantes, ainsi qu'au secteur non encore aménagé de la Ria. Ces secteurs ont vocation à muter vers de l'habitat principalement : collectifs et individuels denses avec la possibilité d'implanter des activités commerciales, de services et bureaux compatibles avec l'habitat.

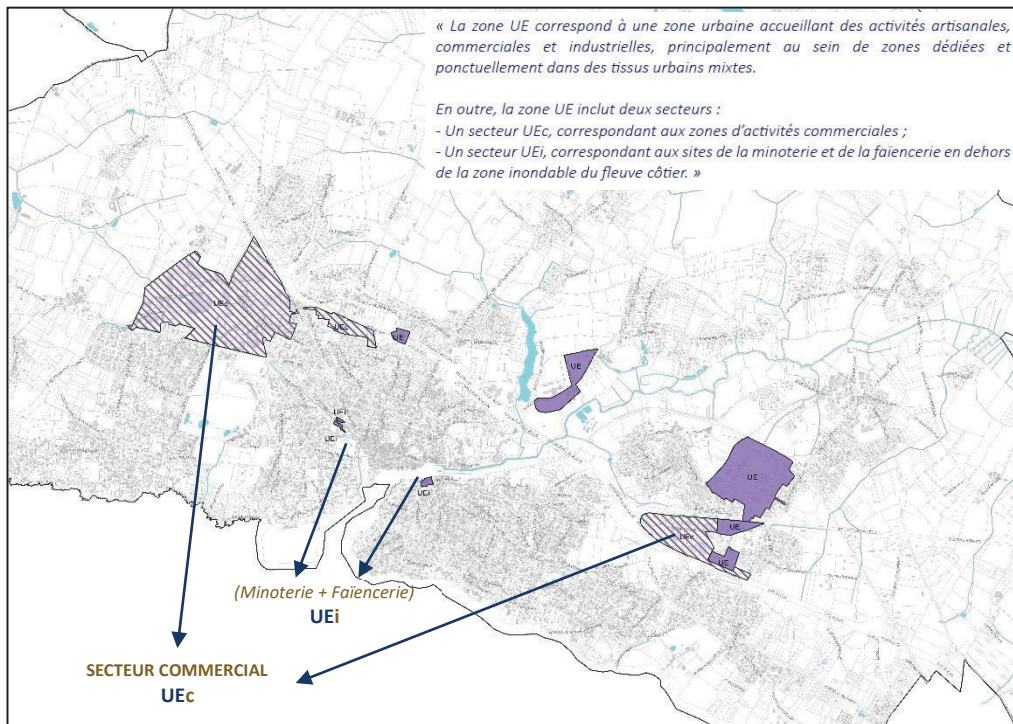


2. 4 zones urbaines à vocation d'activités économiques, services, équipements :

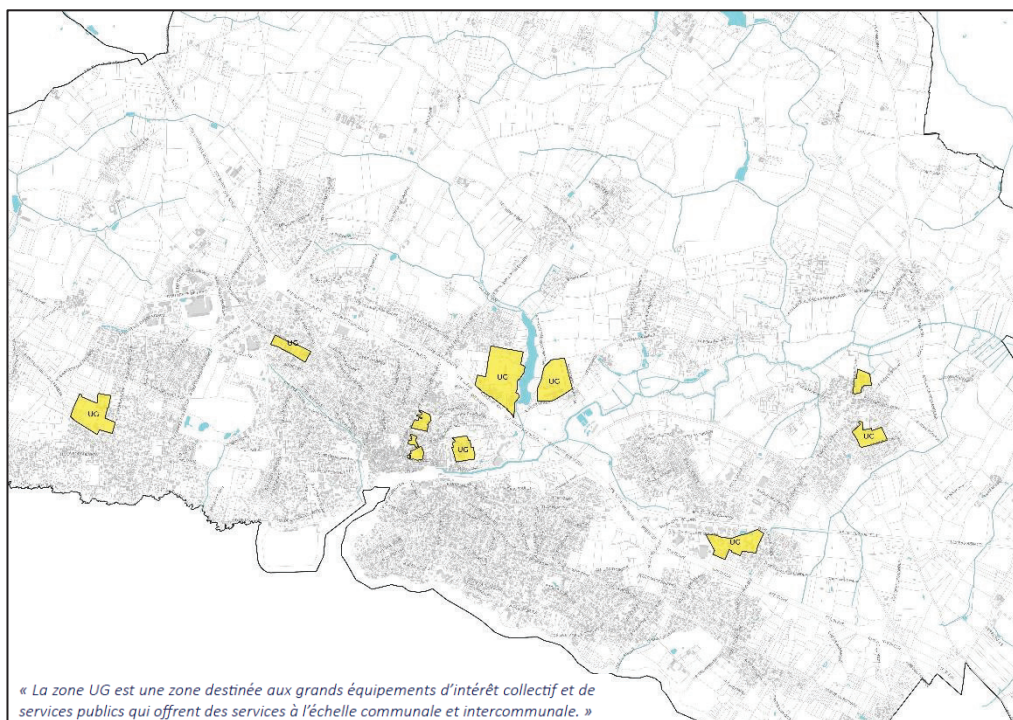
- **UE** : zone réservée aux activités économiques, établissements artisanaux et de services, industries, ainsi qu'aux activités commerciales.

Elle inclut deux secteurs :

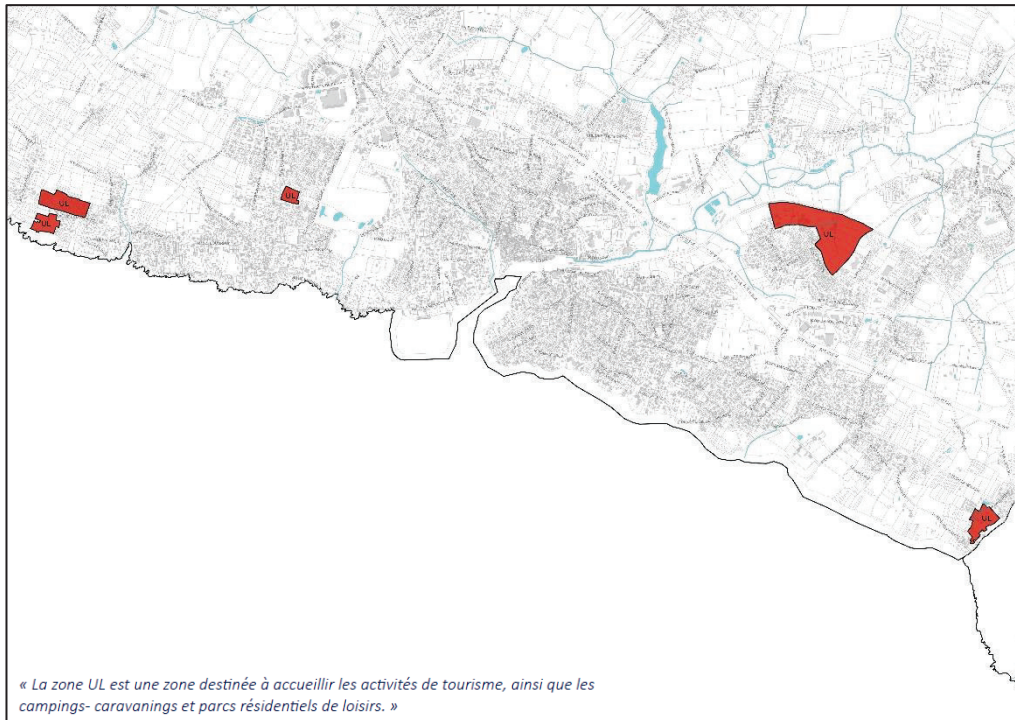
- UEc qui correspond aux zones d'activités commerciales
- UEi qui correspond à la minoterie et à la faïencerie en-dehors de la zone inondable du fleuve côtier.



- **UG** : zone destinée à accueillir des grands équipements d'intérêt collectif et de services publics qui offrent des services à l'échelle communale et intercommunale.



- **UL** : zone destinée à accueillir les activités de tourisme, ainsi que les campings- caravanings et parcs résidentiels de loisirs.



- **UP** : La zone UP est un secteur du littoral, qui correspond au périmètre administratif du port, et qui peut accueillir des activités liées au nautisme et à l'attractivité touristique du port.

Elle comprend deux secteurs :

- Up1 qui correspond au terre-plein, parking et parties bâties du port,
- Up2 qui correspond au reste du périmètre administratif.



Les zones à urbaniser : zones AU

Ce sont les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Elles couvrent des sites qui ont vocation à accueillir de nouveaux quartiers dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes.

Deux types de zone AU sont distingués :

- **Zone 1AU**

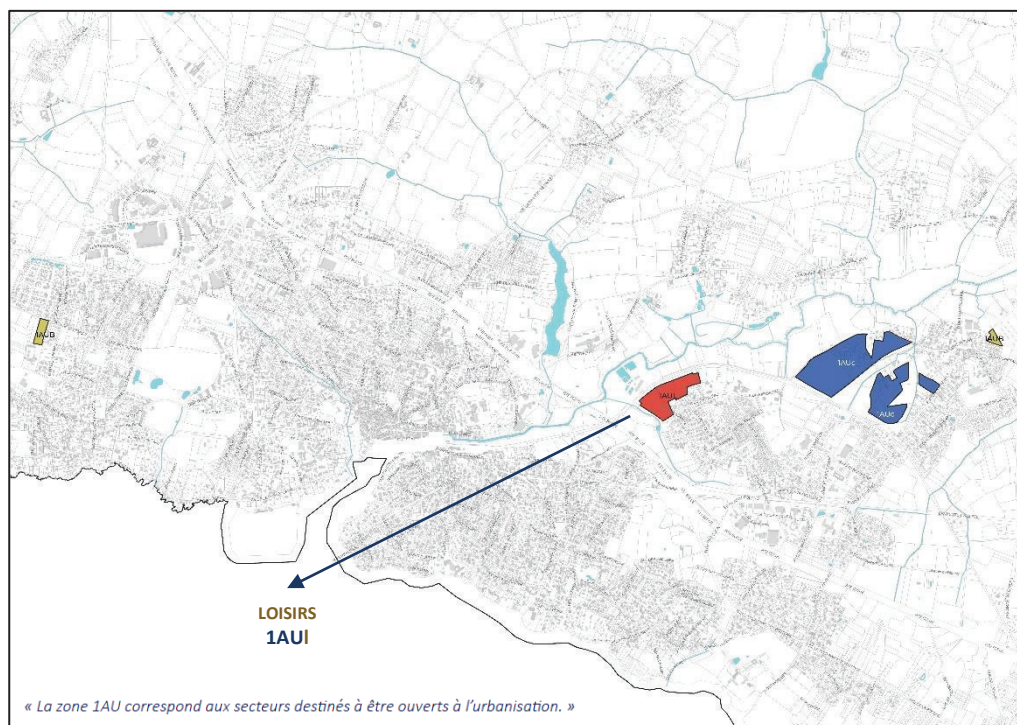
Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation dès lors que les conditions cumulées suivantes sont réunies, selon un phasage déterminé par la ville :

- Compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- Desserte par les réseaux.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

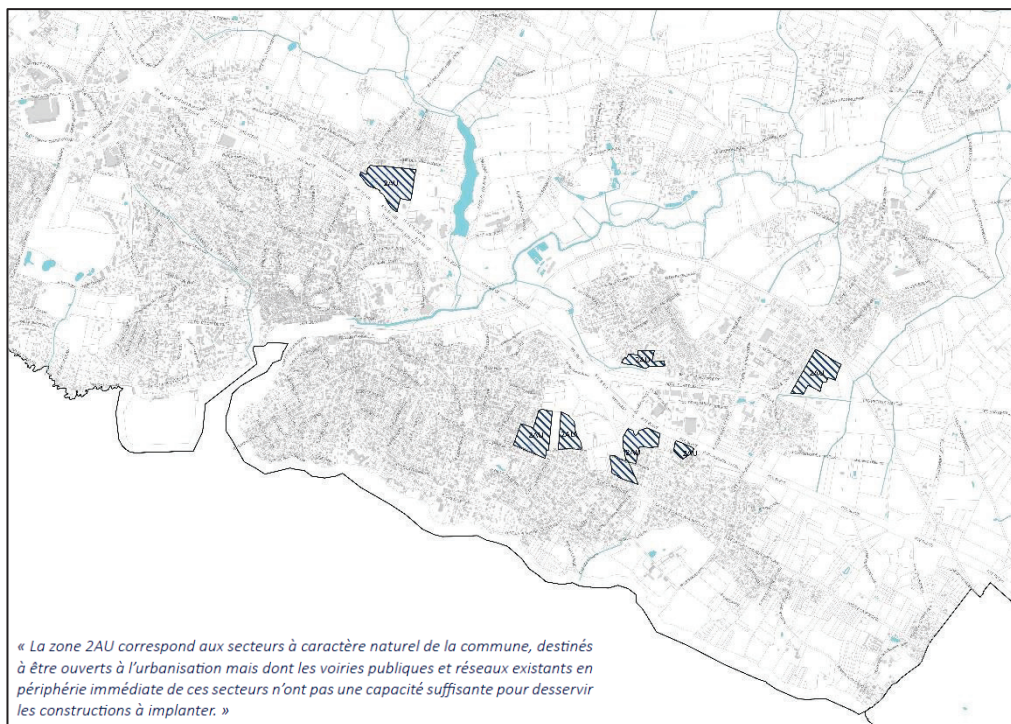
La zone 1AU comprend trois secteurs :

- Le secteur 1AUB qui concerne des opérations d'aménagement à vocation habitat (secteurs Moulin Neuf et rue du Pont du Clion)
- Le secteur 1AUc qui concerne la ZAC de la Corbinière
- Le secteur 1AUL qui concerne le Port Chéri, destiné à la réalisation d'un projet d'aire de stationnement pour camping-cars et d'un lieu d'accueil pour des logements saisonniers mobiles.



- **Zone 2AU**

Les zones 2AU nécessitent une procédure d'adaptation du document d'urbanisme comportant une enquête publique pour être ouvertes à l'urbanisation. Dans cette attente, les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol sont réduites.



La zone agricole : zone A

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants). Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage. La zone A intègre également un certain nombre d'anciennes zones UC ou Nh du PLU de 2011, qui n'ont pas été considérées comme des villages ou des secteurs déjà urbanisés, et qui ne font pas partie de l'agglomération. A ces égards, elles ne peuvent accueillir de nouveaux logements, ni faire l'objet d'une extension de l'urbanisation, c'est pourquoi elles ont été intégrées à la zone agricole.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives de matériel agricole agréées, les installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, et certains changements de destination et aménagements prévus aux articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

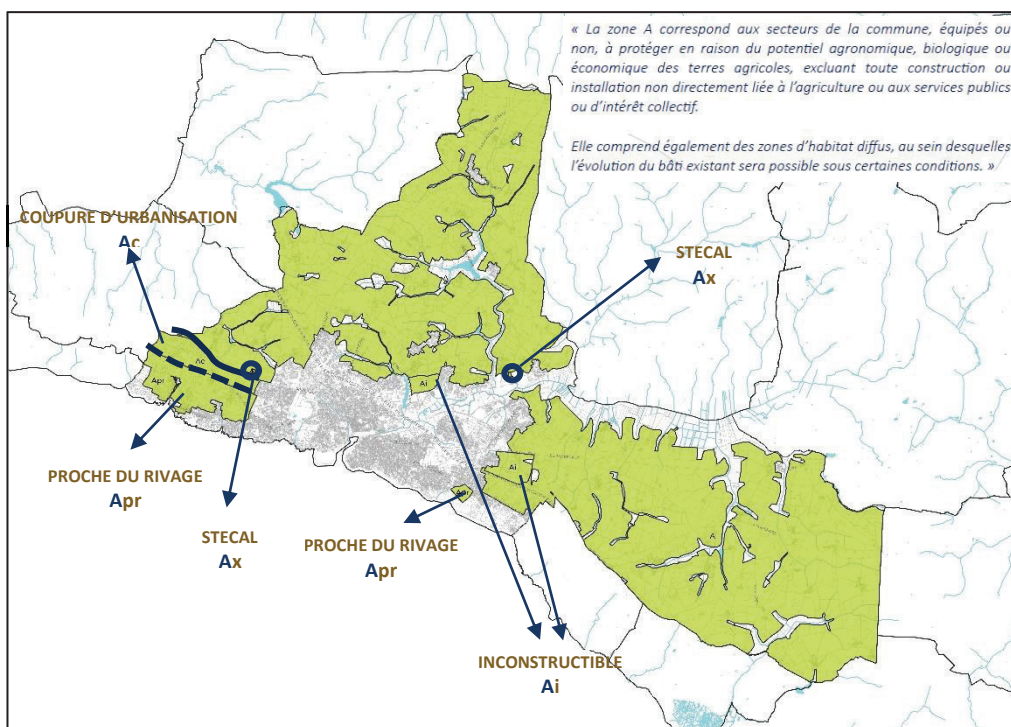
Les bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural situés dans les zones agricoles, peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition d'avoir été identifiés au règlement graphique. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Les habitations qui sont historiquement présentes pourront faire l'objet de rénovations, extensions et évolutions encadrées.

En outre, sont autorisés, à titre exceptionnel après avis de la CDPENAF, des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels des occupations du sol peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

La zone A inclut 4 secteurs :

- **Ac** : zone agricole située au sein d'une coupure d'urbanisation (loi littoral)
- **Apr** : zone agricole située en espace proche du rivage (loi littoral)
- **Ai** : zone agricole inconstructible située en frange urbaine
- **Ax** : secteur de taille et de capacité limitées à vocation économique.



La zone naturelle : zone N

La zone N correspond aux espaces naturels à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'inondation.

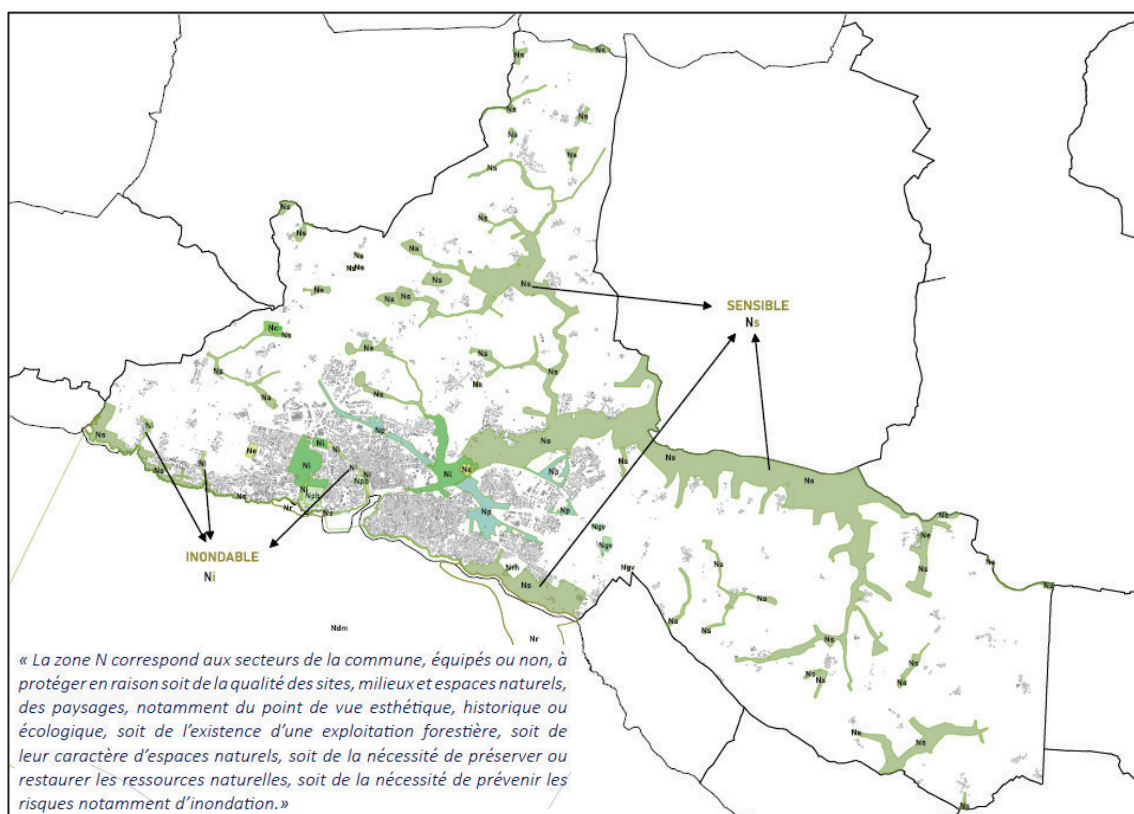
Elle permet la gestion et l'usage régulé des milieux naturels et des espaces de nature en ville, en autorisant de manière limitée les constructions permettant la gestion et la mise en valeur de ces espaces.

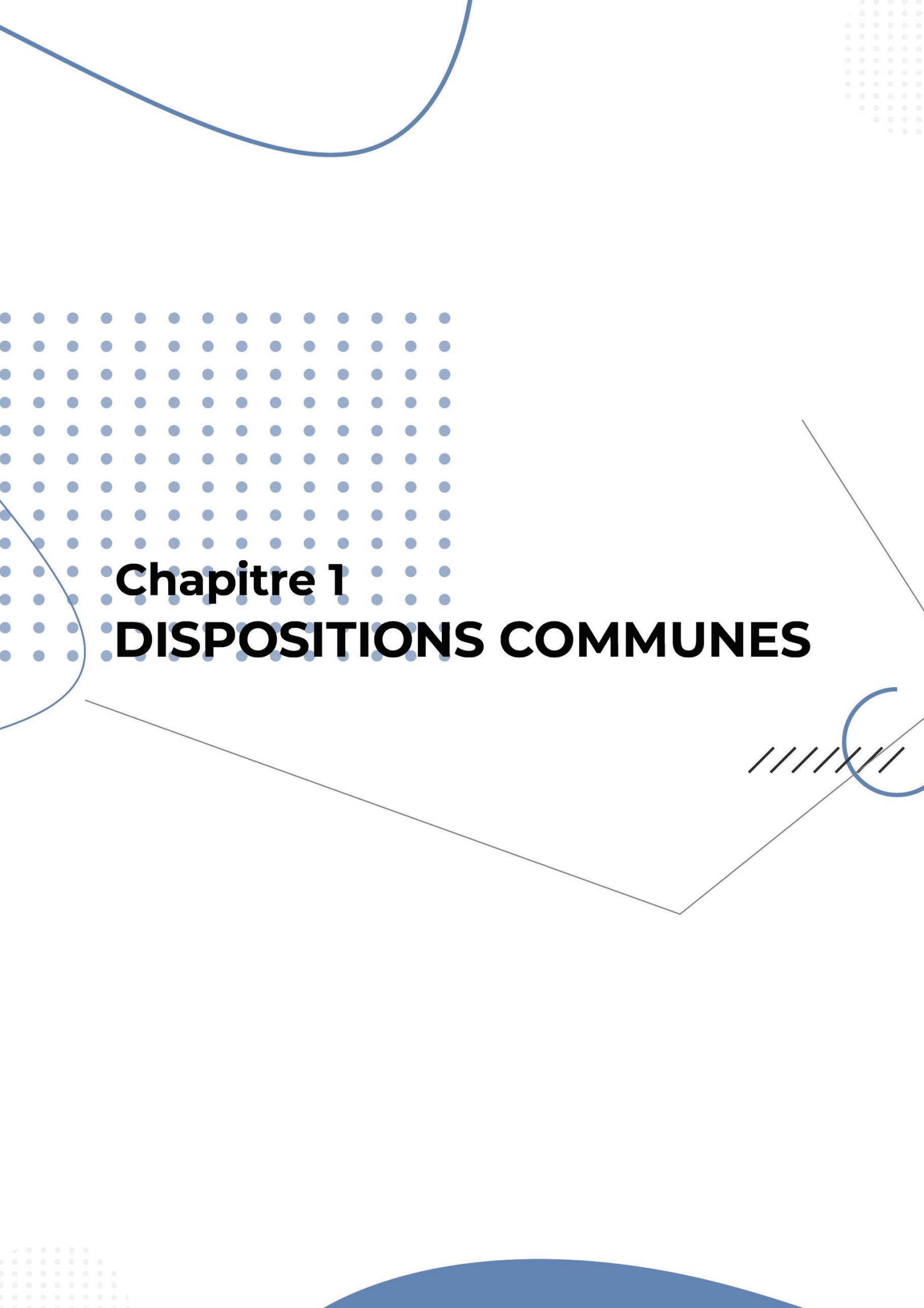
Les bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural situés dans les zones naturelles, peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition d'avoir été identifiés au règlement graphique. Ce changement est soumis à l'avis conforme de la CDNPS.

Les habitations qui y sont historiquement présentes, pourront faire l'objet de rénovations, extensions et évolutions encadrées. En outre, sont autorisés, à titre exceptionnel après avis de CDPENAF, des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels des occupations du sol peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

La zone N comporte 11 secteurs :

- **Ni** : secteur de constructibilité très limitée correspondant aux zones inondables situées aux abords des fleuves côtiers
- **Ns** : secteur inondable et humide du canal de Haute Perche et réservoirs de biodiversités principaux du territoire communal, aux espaces naturels sensibles du Département et à une bande côtière de 15 mètres de largeur à préserver de toute urbanisation
- **Ne** : secteur regroupant les stations d'épuration existantes et le projet de cimetière
- **Nc** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel sont autorisées et encadrées les activités de camping
- **Np** : secteur naturel paysager correspondant à des espaces à dominante naturelle situés le long de certains axes routiers et ferroviaires, sans enjeux spécifiques en terme de biodiversité mais intégrant des objectifs de protection paysagère
- **Nr** : secteur naturel situé en espace remarquable au titre de la loi littoral
- **Ndm** : secteur du domaine maritime
- **NGv** : secteur de taille et de capacité d'accueil limité correspondant aux aires d'accueil, de passage, de grand passage et aux terrains familiaux des gens du voyage
- **Npb** : secteur correspondant à deux importants ensembles boisés caractéristiques du patrimoine paysager balnéaire de la commune.
- **Nl** : secteur correspondant aux zones naturelles de loisirs (incluant le golf) et aux parcs urbains
- **Nrh** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant à des activités hôtelières et touristiques





Chapitre 1

DISPOSITIONS COMMUNES

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS COMMUNES

SOMMAIRE

I.	LE PLAN LOCAL D'URBANISME, UNE OPPORTUNITÉ D'AMÉNAGEMENT	7
II.	ORGANISATION GÉNÉRALE DU RÈGLEMENT	7
III.	MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT	8
IV.	PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES DIFFÉRENTES ZONES	8
CHAPITRE 1 :		20
DISPOSITIONS COMMUNES		20
I.	21	
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....		21
ET PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT		21
TITRE 1 - PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS.....		22
Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme.....		22
Les servitudes d'urbanisme et dispositions diverses.....		23
Les conditions de l'application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (entrées de ville)		24
Les sursis à statuer.....		24
Règlement sanitaire Départemental		25
Règlement de lotissement		25
TITRE 2 - ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS		26
TITRE 3 - OUVRAGES SPÉCIFIQUES		26
TITRE 4 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES		27
TITRE 5 – CHANGEMENT DE DESTINATION		28
II.	31	
DEFINITIONS COMMUNES.....		31
(LEXIQUE NATIONAL		31
DE L'URBANISME ENRICHIE).....		31



Champ d'application territorial et portée juridique du règlement

Le règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme. Il s'applique au territoire de la Ville de Pornic. Les dispositions du présent règlement (dispositions communes à toutes les zones et règlements de zone) sont applicables à tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains ou parties de terrain localisés dans la zone.

Par délibérations du Conseil Municipal du 6 avril 2023, sont soumis à déclaration préalable :

- l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire communal
- les travaux de ravalement de façade, sur l'ensemble du territoire communal
- les divisions foncières en zones naturelle et agricole

La démolition de constructions est également soumise à permis de démolir pour l'ensemble du territoire de Pornic, conformément à la délibération du Conseil municipal du 6 avril 2023.

TITRE 1 - PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) fixe les dispositions minimales applicables en matière d'urbanisme dans les communes ne disposant pas de document d'urbanisme. Certains articles du RNU sont dits d'ordre public puisqu'ils sont opposables même en présence du PLU. Il s'agit notamment de cinq articles du Code de l'urbanisme, à savoir :

- **L'article R. 111-2, salubrité ou sécurité publique** : 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 ;
- **L'article R. 111-4, protection des sites et vestiges archéologiques** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **L'article R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.
- **L'article R. 111-26, relatif à la protection de l'environnement** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du Code de l'environnement.
- **L'article R.111-27 relatif aux sites et paysages naturels et urbains** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les servitudes d'urbanisme et dispositions diverses

Outre les dispositions du règlement du PLU, les autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) sont également soumises aux servitudes d'utilité publique, instituant une limitation administrative au droit de propriété et figurant dans les annexes du présent PLU, et autres règles suivantes :

- Les périmètres de protection des monuments classés ou inscrits à l'inventaire et les sites inscrits ou classés, les Sites Patrimoniaux Remarquables répertoriés dans les annexes du PLU : dans les parties du territoire concernées, les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France ou d'un accord du Préfet.
- Les contraintes liées aux risques naturels, particulièrement les risques de submersion marine, d'inondation et d'érosion côtière (Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Bourgneuf approuvé le 13 juillet 2016 annexé au PLU) : les constructions sont soumises au respect des conditions spécifiques du plan et du règlement.
- Les contraintes liées aux risques technologiques : les constructions sont soumises au respect des conditions spécifiques des règles écrites et graphiques du plan local d'urbanisme.
- La liste des Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), contenue dans les annexes du PLU.
- Les contraintes liées aux nuisances sonores : les constructions sont soumises au respect des dispositions relatives au classement sonore des voies bruyantes contenues dans les annexes du PLU.
- Les plans d'alignement : les constructions concernées par un plan d'alignement sont soumises au respect de ce plan, annexé au PLU.
- Les servitudes d'utilité publiques liées à la présence sur le territoire communal d'ouvrages de transport de gaz (GRTgaz), d'ouvrages à haute et très- haute tension liés au transport d'électricité (Réseau Public de Transport d'Electricité), du chemin de fer (SNCF), télécommunication.
- Les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZA EnR) définies par arrêté préfectoral.

L'ensemble des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont listées et reportées en annexe du PLU.

Selon les dispositions de l'article L. 228-2 du Code de l'environnement, à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements prenant la forme de pistes, de bandes cyclables, de voies vertes, de zones de rencontre ou, pour les chaussées à sens unique à une seule file, de marquages au sol, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

Les conditions de l'application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (entrées de ville)

Les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU, relatif au recul des constructions et installations dans les espaces non urbanisés le long des autoroutes, routes express et déviations ne s'appliquent pas dès lors que le règlement du PLU ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des dispositions spécifiques relatives à la prise en compte par les projets de constructions ou d'installations, des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité d'urbanisme et des paysages.

Les sursis à statuer

L'autorité compétente pour se prononcer sur une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installation peut décider de surseoir à statuer sur cette demande dans les cas suivants :

1. Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, lorsque la demande d'autorisation porte sur des terrains devant être compris dans cette opération.
2. Lorsque les travaux, constructions ou installations objet de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.
3. Lorsque les travaux, constructions ou installations objets de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.
4. À compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté.
5. Lorsque les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Règlement sanitaire Départemental

Demeurent applicables toutes les prescriptions du **Règlement Sanitaire Départemental** en vigueur, ainsi que les règles de réciprocité de **l'article L.111-3 du Code Rural** : Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Règlement de lotissement

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager. Le règlement des lotissements, approuvés antérieurement à l'approbation du PLU, restent donc applicables dans les lotissements autorisés depuis moins de 10 ans. Lorsque les dispositions du PLU sont différentes de celles d'un règlement d'un lotissement, le projet doit être conforme à la fois au règlement du PLU et au règlement du lotissement. Les plans de compositions des anciens lotissements du Porteau sont notamment annexés au règlement du PLU et s'appliquent.

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

TITRE 2 - ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation autre que celles prévues par le Code de l'urbanisme. En application des dispositions des articles L. 152-3 et suivants du Code de l'urbanisme, 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.

En application des mêmes dispositions, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre par exemple (liste non exhaustive) :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
- la performance énergétique des bâtiments, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 152-5 du Code de l'Urbanisme ;
- la démolition de bâtiments repérés, pour des impératifs de sécurité (article R. 421-29 du Code de l'urbanisme).

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

TITRE 3 - OUVRAGES SPÉCIFIQUES

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, pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, ouvrages de réception des eaux pluviales, panneaux solaires, clôtures présentant un caractère fonctionnel en rapport avec une mission d'intérêt collectif...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.
 - Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).
 - S'agissant des postes de transformations, les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et

installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

- De certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans la section 1 des différents règlements de zones et qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.
- Les zones traversées par la voie ferroviaire permettront les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

TITRE 4 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

La commune de Pornic est assujettie aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite « loi Littoral »).

Par conséquent :

- Ne sont pas soumis au respect des dispositions de la loi Littoral les installations, constructions, aménagements et ouvrages strictement nécessaires :
 - A la sécurité maritime et aérienne,
 - A la défense nationale,
 - A la sécurité civile,
 - Au fonctionnement des aéroports,
 - Au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance,
 - Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Sur l'ensemble de la commune : conformément à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages existants ou dans les secteurs déjà urbanisés. Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines ou de la mise aux normes des bâtiments d'exploitation sans augmentation des effluents d'origine animale.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

- Dans les espaces remarquables définis à l'article R. 121-4 du Code de l'urbanisme, seuls peuvent être implantés les aménagements légers précisés à l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme. Toutefois, le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du Code de l'urbanisme et autorise ainsi dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrissage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions,

lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du Code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du Code de l'urbanisme.

- 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. 121-13 du Code de l'Urbanisme
- Dans la bande des 100m : En application des dispositions de l'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 313-2 du Code de l'environnement. Aux termes de l'article L. 121-17 du Code de l'urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installation nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- En application des dispositions de l'article L. 121-31 du Code de l'urbanisme, le long du littoral, les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées, sur une bande de trois mètres de largeur, d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

Devra être écartée toute disposition des règlements de zone qui serait contraire aux règles d'urbanisme particulières au littoral rappelées ci-dessus.

TITRE 5 – CHANGEMENT DE DESTINATION

Un changement de destination est le passage d'une destination à une autre. Le changement de destination implique le respect de la réglementation applicable à la nouvelle destination créée.

Les articles R. 151-27 à R. 151-29 du Code de l'Urbanisme fixent les cinq destinations et leurs sous-destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

1. Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole ; exploitation forestière.
2. Habitation : logements ; hébergements.
3. Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail ; restauration ; commerce de gros ; activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; hébergement hôtelier et touristique ; cinéma.
4. Équipements d'intérêt collectif et service public : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale ; salles d'art et de spectacles.
5. Autres activités du secteur secondaire et tertiaire : industrie ; entrepôt ; bureau ; centre de Congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme à une autre de ces catégories.

NB : En zone A et N, le fait qu'un bâtiment soit repéré au PLU ne garantit pas la possibilité de lui changer sa destination : le changement de destination doit recueillir l'avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N.

TITRE 6 – RESTAURATION DES BÂTIMENTS EN ZONE A ET N

Article L. 111-23 du Code de l'urbanisme : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

TITRE 7 – MODALITÉS D'APPLICATION DES PROJETS DE PERMIS D'AMÉNAGER ET PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

En dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement et d'un permis valant division, les règles édictées à l' « article 3 – Implantation du bâti », à l' « article 6.3 - Obligation de pleine terre » et à l' « article 6.4 – Coefficient de naturalité » de la « Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales » sont appliquées à chaque parcelle issue de la division. Les autres règles sont appréciées au regard du tènement d'origine.



Définitions communes

(lexique national
de l'urbanisme enrichi)

*Les définitions sont données sans préjudice des règles particulières énoncées
par les différents règlements de zone.*

Abattage

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles sur des arbres ou masses boisées le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Abri de jardin

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, etc...

Abri pour animaux

Lieu de refuge pour les animaux permettant de les protéger, ainsi que leurs aliments, des intempéries. C'est une construction légère en bois sans fondation, facilement démontable et déconnectée des réseaux, qui présente au moins une portion de façade ouverte sur l'extérieur. Ses caractéristiques doivent permettre un retour à l'état naturel du site.

Accès

La notion d'accès est directement liée à la voie de circulation de façon générale.

L'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'espace donnant sur la voie de desserte, par lequel les véhicules et/ou piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès. L'accès principal est celui par lequel la desserte principale est assurée. Le règlement prévoit des règles différentes en cas de terrain donnant sur plusieurs voies.

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie de la construction, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

Affouillement et exhaussement du sol

Modification du sol pour déblai ou remblai.

Agglomération

L'agglomération au sens routier s'entend aux panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération pour chaque route départementale, telle que définie par le Code de la route. C'est cette notion qui conditionne l'application des dispositions d'urbanisme du schéma directeur des mobilités du département (marges de recul et restrictions d'accès).

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines. Il est fixé par un plan d'alignement, un alignement individuel, un emplacement réservé, à défaut, par la limite séparant le domaine public du domaine privé.

Allège

Partie du mur (intérieur ou extérieur) située entre le plancher et l'appui de fenêtre.

Aménagement léger

Le caractère léger d'un aménagement s'apprécie au regard de la hauteur, du volume, du rapport hauteur/emprise au sol, de son caractère réversible, de la taille de l'aménagement, notamment au regard des dimensions du site.

La localisation comme l'aspect des aménagements ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, compromettre leur qualité architecturale ou paysagère et ne pas porter atteinte à la préservation des milieux. Dans les espaces naturels, les aménagements légers doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (caractère démontable de l'aménagement, caractère réversible des éventuelles fondations...).

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Structuellement autonome, elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis cette construction principale.

Dans les zones A et N, afin de concilier la possibilité de construire des annexes avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières (article L.101-2 du Code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et doit lui être accolée (sauf exception mentionnée dans le règlement des zones concernées). Dans les secteurs qui ne sont pas en continuité d'agglomérations et de villages existants, et hors des secteurs déjà urbanisés, les annexes ne peuvent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Appareil à assises régulières

L'appareil est une maçonnerie formée d'éléments posés et non jetés, chaque élément est donc taillé pour occuper une place déterminée. L'appareil est dit « à assises régulières » lorsqu'il est constitué d'éléments de longueur variable, disposés en assises de même hauteur.

Appentis

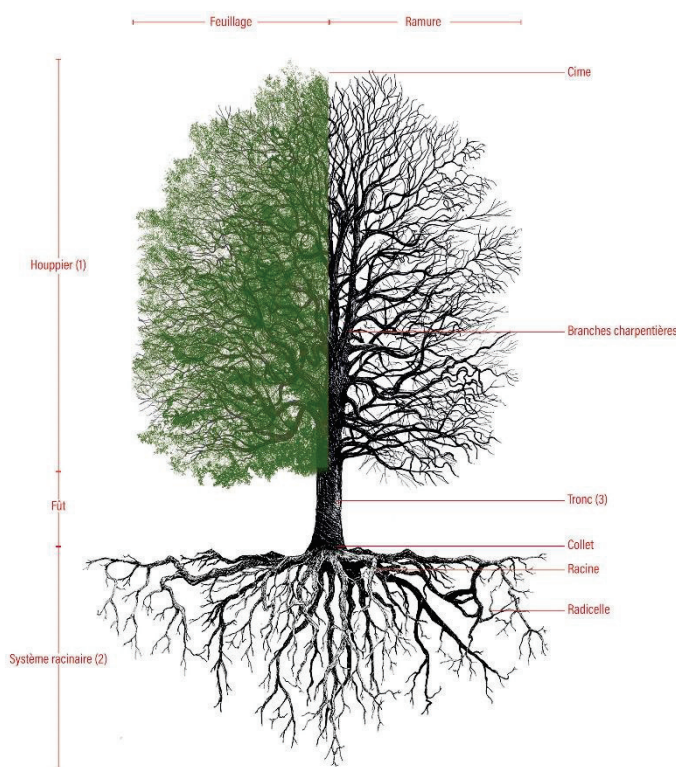
Petit bâtiment dont le toit est constitué d'un seul versant, adossé à une clôture ou à un autre corps de bâti.

Appui

Pièce maçonnée située au-dessus de l'allège et formant la partie inférieure de la baie, généralement en légère saillie du nu du mur extérieur pour éviter le ruissellement des eaux pluviales.

Arbre

Végétal ligneux dont le tronc ne se ramifie qu'à partir d'une certaine hauteur, comprenant les racines, un ou des tronc(s) et une cime. L'arbre est un être vivant, un milieu de vie dont le rôle écologique est important.



Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur à l'âge adulte :

- Arbre de première grandeur : 20 m et plus
- Arbre de deuxième grandeur : entre 15 et 20 m
- Arbre de troisième grandeur : entre 10 et 15 m
- Petit arbre : entre 7 et 10 m

Schéma d'un arbre : les numéros renvoient à une définition contenue dans les définitions communes

Arbre de Haut jet

Arbre pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte, composé d'un ou plusieurs troncs aux composantes aériennes et souterraines de dimensions variables, qui se ramifie à partir d'une certaine hauteur.

Arbuste

Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc, ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas 7 mètres de hauteur.

Architecture

L'architecture désigne tous les éléments extérieurs et intérieurs qui constituent un édifice : dessin de la composition, modénatures (corniches, bandeaux, sculptures), volumes, logique de distribution et procédé constructif ou technique (y compris les matériaux et leur mise en œuvre).

Arêtier

Angle saillant déterminé par la rencontre de deux versants de toiture.

Aspect synthétique

L'aspect synthétique résulte des matériaux visant une imitation de matière et/ou comportant un effet plastique (brillance, ...).

Attique

Un attique correspond au(x) dernier(s) étage(s) droit(s) situé(s) au sommet d'une construction de proportion et de surface moindre que l'étage courant ou partiel directement inférieur. L'attique peut être symétrique ou dissymétrique.

Baie / jour de souffrance

Une baie constitue l'éclairement premier d'une pièce principale si elle comporte une hauteur d'allège ne dépassant pas 1,20 mètre, et possède la plus importante superficie de clair de jour dans le cas où la pièce comporte d'autres baies. Les baies ne répondant pas à ces critères sont appelées jours de souffrance.

Balcon

Élément d'architecture consistant en une plate-forme se dégageant du mur d'un édifice et pouvant reposer sur des poteaux, ces derniers devant constituer une structure légère par rapport à l'ensemble.

Balèvre

Saillie accidentelle d'un élément sur l'autre, bavure de mortier à un joint.

Bande de constructibilité

La bande constructible principale (BCP) correspond à la portion du terrain d'assiette du projet bordant les emprises publiques ou privées et voies publiques ou privées existantes ou à créer, ou les emplacements réservés de voirie. La profondeur de la bande constructible principale est mesurée perpendiculairement à ces limites sur une profondeur définie dans chaque zone. La portion du terrain d'assiette située au-delà de la bande constructible principale constitue la Bande Constructible Secondaire (BCS).

La bande constructible principale est générée par :

- Soit la limite d'emprises ou voies publiques ou privées.
- Soit la limite d'un emplacement réservé pour création ou élargissement de voirie.
- Soit à partir d'une ligne d'implantation graphique identifiée au règlement graphique.
- Soit à partir d'une servitude de passage lorsque celle-ci a les caractéristiques d'une voie (aménagement de voirie, présence de clôtures à l'alignement, dénomination spécifique...).

Dans les autres cas, aucune BCP n'est générée.

En cas de terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, il ne sera généré qu'une BCP à partir de l'accès principal du terrain.

Elle se calcule en tout point.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- Soit de l'absence totale ou partielle de façades closes.
- Soit de l'absence de toiture.
- Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Boisement

Étendue boisée de faible étendue, appelé aussi bois.

Bosquet

Espace végétalisé de superficie limitée, constitué d'un petit groupe d'arbres.

Brisis

Partie inférieure d'un versant de comble brisé, au-dessous de la ligne de bris. Étage mansardé compris entre l'entablement d'un comble et la ligne de bris.

Cabane

Les cabanes (implantées au sol ou dans les arbres), quelle que soit leur emprise au sol, qui sont considérées comme des habitations légères de loisirs (HLL), ont vocation à s'implanter dans les secteurs dédiés (type UL).

Les cabanes à usage de jeu d'enfant doivent avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² et être installées à moins de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel, à une distance de plus de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, et sans vue directe chez le voisin. Elles sont considérées comme des annexes à l'habitation.

Caduc

Végétal qui perd l'ensemble de son feuillage généralement à l'automne.

Calepinage

Organisation d'éléments de formes définies pour composer un assemblage ou un motif.

Caractère architectural

Ensemble de l'architecture d'un édifice : composition, modénatures, volumes, logique de distribution, qui en caractérise à la fois le programme d'origine et l'époque de réalisation de la construction.

Caravane

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction, et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Capteur solaire à tubes

Panneau composé d'une série de tubes transparents avec absorbeur pour capter le rayonnement solaire.

Carport

Structure légère, préfabriquée ou non, attenante ou non à la construction principale et destinée au stationnement des véhicules.

Chaînage (ou chaîne)

Membre horizontal ou vertical formé de plusieurs assises ou d'une superposition d'éléments, construit avec un matériau différent ou des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie sur le parement de laquelle il apparaît.

Châssis de toit

Fenêtre de toit prenant la forme d'un cadre ouvrant dans le pan de toiture.

Cheminement doux

Voie piétonne et/ou cyclable, non ouverte à la circulation motorisée.

Claire-voie

Partie de clôture ou de garde-corps formée d'éléments espacés et laissant du jour entre eux.

Clôture

La clôture est une enceinte, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété riveraine ou de l'espace public ou privé, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment : mur, haie, grillage, palissade, portail, barrière (etc.) constituent ainsi une clôture.

L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du Code civil.

Coefficient de naturalité (cf OAP nature)

Le coefficient de naturalité est le rapport entre les surfaces éco-aménagées, pondérées selon leur nature, et la surface totale du terrain considéré.

Deux types de surfaces sont distingués :

- Les surfaces imperméables ;
- Les surfaces éco aménagées comprenant les surfaces semi-perméables, perméables, les espaces verts sur dalle ou toiture et les surfaces de pleine terre.

Cœur d'îlot

L'îlot étant un espace délimité par des voies ou places, le cœur d'îlot est la partie intérieure. Il rassemble les espaces libres et les constructions situées en arrière des immeubles construits en limite de l'espace public, y compris les ailes en retour de ces immeubles.

Comble

Un comble est un étage situé au sommet d'une construction dont la hauteur des murs est réduite de plus de moitié par la pente du toit par rapport au mur de l'étage courant inférieur. Le comble ne constitue pas un étage droit.

La surface de plancher du comble ne peut être supérieure à 50 % de la surface de plancher du dernier étage sous le couronnement.

Composite

Qui est constitué d'au moins deux matériaux, avec une dominante de matériaux artificiels. En application de cette définition, le PVC est considéré comme un matériau composite.

Conifères

Désigne les arbres à feuilles persistantes, en forme d'aiguilles, dont les organes reproducteurs sont souvent des cônes ou des chatons.

Constructif (principe / mode)

Le principe ou mode constructif désigne les matériaux et leur mise en œuvre dans la construction d'un édifice. Un principe ou mode constructif est donc lié à un procédé de mise en œuvre (assemblage des bois dans le cas du pan de bois, dosage du mortier dans le cas des joints et enduits, etc.) associé lui-même à toute une série de détails assurant la finition de l'architecture.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme. La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

Construction ancienne

Désigne dans ce PLU une construction qui s'inscrit dans les modes constructifs traditionnels et présente des caractéristiques architecturales spécifiques au secteur.

Construction contiguë

Des constructions sont contiguës lorsqu'une façade ou un pignon est directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche, un auvent, un angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

Construction existante

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

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction régulièrement autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit pendant une période au cours de laquelle une autorisation d'urbanisme n'était pas requise, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE, 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. n°266.238).

Construction nouvelle

Est considéré comme une construction nouvelle, une nouvelle construction principale, une extension horizontale de constructions existantes (c'est-à-dire, hors extension par surélévation) et une nouvelle annexe à une construction existante.

Construction récente

Désigne dans ce PLU une construction qui présente des modes constructifs modernes (la date de 1948 peut être citée comme charnière à titre indicatif). S'oppose ici aux constructions anciennes.

Contemporaine (expression / architecture)

Conception de l'architecture qui reflète le savoir-faire des architectes de l'époque d'intervention. L'expression contemporaine est à l'opposé du mimétisme cherchant à reconstruire des modèles anciens. Elle forge toute son

identité dans une écriture soignée dans l'organisation des volumes, la composition des façades et toitures et dans le dessin du détail. Elle s'inscrit dans une recherche de qualité de matériaux et de mise en œuvre technique.

Couronnement

Partie terminale, supérieure d'une construction (comble ou attique).

Cours d'eau

Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. Les fossés ne constituent pas des cours d'eau.

Couvert ou couvrant (tuile de)

Se dit des tuiles posées en recouvrement, composant la partie supérieure de la couverture.

Coyalure

Se dit de l'ensemble des coyaux : petites pièces obliques d'un versant de toit, portant sur le bas des chevrons et adoucissant la pente du versant dans sa partie basse.

Déblai

Ou « affouillement de sol ». Action d'enlever de la terre, des décombres pour mettre un terrain à niveau (nivellement, terrassement) ou creuser le sol (fossés, fondations...).

Destination et sous-destination des constructions

Les 5 destinations et 20 sous-destinations sont celles définies par les articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

Lorsque plusieurs destinations ou sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction ou sur le même terrain, sans lien de nécessité ou d'indissociabilité, elles sont soumises aux règles des différentes destinations ou sous-destinations déclinées dans le présent règlement (un bâtiment qui comporte par exemple un commerce en rez-de-chaussée et des logements dans les étages supérieurs).

→ Destination Exploitation agricole et forestière

La destination de construction « Exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- **Sous-destination EXPLOITATION AGRICOLE :**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- **Sous-destination EXPLOITATION FORESTIERE :**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

→ Destination Habitation

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- **Sous-destination LOGEMENT :**

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination recouvre également :

→ Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ex : yourtes.

- Les chambres d'hôtes au sens de l'art. D324-13 du Code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes).
- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestation hôtelière au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du Code général des impôts (c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle).
- Les gîtes.

Est considéré comme logement au sens du Code de la construction et de l'habitat, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilette, W-C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparé dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

- **Sous-destination HÉBERGEMENT :**

Constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique. Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...).

Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou chambres collectives ou individuelles. Pour être considéré comme de l'hébergement, les surfaces des espaces communs de vie et de services, hors logements, locaux techniques et locaux vélos, doivent respecter un minimum de 10% de la surface de plancher totale réalisée selon les seuils suivants :

- Produits PLUS / PLAI et / ou PLS institutionnel : minimum de 30 m² de surface de plancher et maximum exigible de 100 m².
- Autres produits logements : minimum de 50 m² de surface de plancher et maximum exigible de 150 m².

Tout projet d'hébergement doit comprendre au minimum 50% des espaces communs en rez-de-chaussée. Toutefois cette disposition ne s'applique pas lorsque des commerces, services ou équipements occupent le rez-de-chaussée.

Liste non exhaustive : hébergement spécialisé (foyers de personnes handicapées, maisons de retraite de type résidences seniors ou EHPAD, foyers de travailleurs et résidences autonomie,...), hébergement des élèves, stagiaires, étudiants (résidences universitaires,...), hébergement temporaire (migrants, centres d'hébergement d'urgence, jeunes travailleurs, résidence-services,...), hébergement de travailleurs saisonniers, hébergement social (foyer d'accueil,...), résidence hôtelière à vocation sociale, centre d'hébergement et de réinsertion sociale, centre d'accueil des demandeurs d'asile...

→ **Destination commerce et activités de services**

La destination de construction commerce et activité de service prévue au [3° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme](#) comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

- **Sous-destination ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL**

Elle recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- **Sous-destination RESTAURATION**

Elle recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **Sous-destination COMMERCE DE GROS**

Elle recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **Sous-destination ACTIVITE DE SERVICE où s'effectue l'accueil d'une clientèle**

Elle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- **Sous-destination HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE**

Elle recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

Elle recouvre également les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

- **Sous-destination CINÉMA**

Elle recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'[article L. 212-1 du Code du cinéma et de l'image animée](#) accueillant une clientèle commerciale.

→ **Destination Équipements d'intérêt collectif et services publics**

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au [4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme](#) comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- **Sous-destination « LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES »**

Elle recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **Sous-destination « LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES »**

Elle recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- **Sous-destination « ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE »**

Elle recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- **Sous-destination « SALLES D'ART ET DE SPECTACLES »**

Elle recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- **Sous-destination « ÉQUIPEMENTS SPORTIFS »**

Elle recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **Sous-destination « AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC »**

Elle recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt

collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

→ Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au [5° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme](#) comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- **Sous-destination « INDUSTRIE »**

Elle recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **Sous-destination « ENTREPOT »**

Elle recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

- **Sous-destination « BUREAU »**

Elle recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

- **Sous-destination « CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION »**

Elle recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Devanture

Une devanture est constituée de l'ensemble des éléments extérieurs qui expriment la présence d'un commerce sur la façade d'un immeuble : la vitrine, son encadrement, le système de fermeture et l'éclairage.

Égout

L'égout de toiture est l'intersection entre le plan vertical et celui du volume du toit, soit la partie basse de la couverture dans le cas d'une toiture à pente. Par extension, selon l'architecture et la volumétrie rencontrée, il peut s'agir de :

- La partie supérieure de la corniche, dans le cas d'une façade sans retrait ;
- La partie supérieure de la corniche du volume le plus élevé, dans le cas d'une façade avec étage retrait ;
- La dernière limite haute de la façade, à savoir l'acrotère (ou le garde-corps le cas échéant), dans le cas d'une toiture terrasse ;
- La hauteur d'égout des murs gouttereaux dans le cas d'une façade à faîtage perpendiculaire sur rue.

Élagage

Les élagages désignent des prélèvements d'arbres programmés et/ou réguliers. Ils rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. La taille des arbres doit être raisonnée dans le cadre de leur entretien.

Élément de liaison

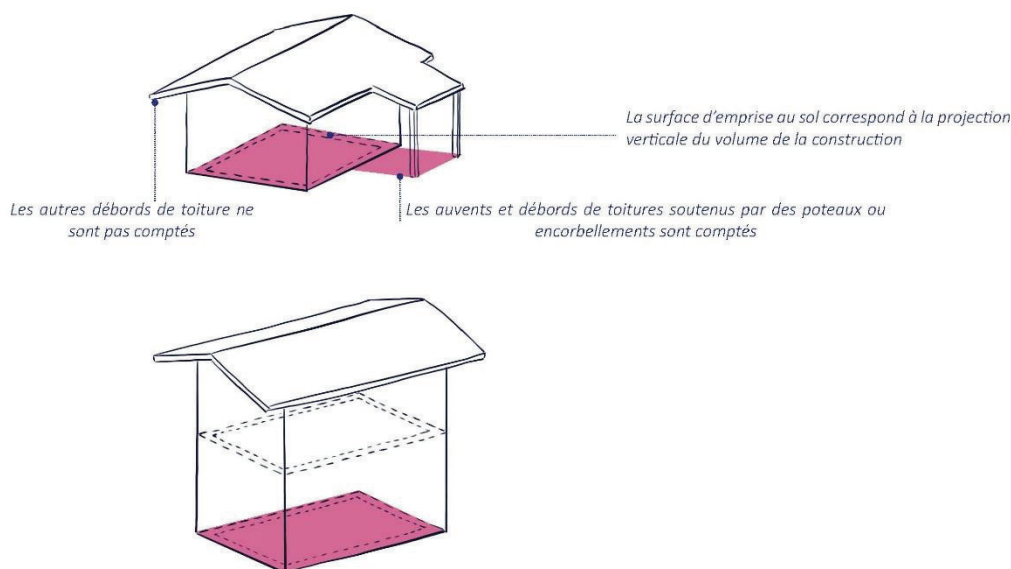
Un élément de liaison est un élément architectural et fonctionnel qui fait communiquer deux volumes, ou lie deux constructions de manière à former un ensemble cohérent.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Cette définition reprend les termes de l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme. Les installations techniques qui font partie

intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

Emprise au sol



Environnant / avoisinant (adj.)

Le terme 'environnant' ou 'avoisinant' employé dans les articles du présent Règlement désigne les éléments constituant de l'îlot concerné par l'élément désigné ainsi que ceux des îlots à proximité directe.

Éolienne domestique

L'éolienne domestique, également appelé petit éolien, désigne une éolienne destinée à être installée chez des particuliers, d'une puissance de 100 W à 20 kW et dotée d'un mât de 10 à 35m de hauteur.

Épaisseur des constructions

Mesure de la profondeur d'une construction calculée à partir de sa façade principale, sous-sol non compris.

Épannelage urbain

Forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Sont classés comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (Article L. 130-1 du Code de l'urbanisme).

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

1. Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
2. Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du Code forestier ;
3. Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du Code forestier ;
4. Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;
5. Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du Code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du Code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du Code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

Espace libre

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions (emprise au sol). Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions qui ne génèrent pas d'emprise au sol au sens du Code de l'urbanisme.

Espace planté

Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives et arborées.

Espèce invasive (végétation)

Espèce dont la capacité de colonisation des milieux et le caractère non indigène l'amènent à perturber les milieux et la diversité biologique.

Etage franc

Désigne un niveau plein d'une construction. S'oppose ici aux combles aménagés.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Une extension est dite mesurée lorsque les extensions et surélévations projetées ne dépassent pas 30% de la construction existante (emprise au sol et surface de plancher cumulée) à la date d'approbation du PLU.

La surélévation peut faire l'objet de règles différenciées définies dans le règlement au sein des secteurs patrimoniaux.

Fabrication artisanale

Qui est réalisée de façon traditionnelle, selon des savoir-faire particuliers. S'oppose à « préfabriqué ».

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature et les éléments de saillie.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles et esthétiques d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures...). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du Code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

Façade principale / Façade de représentation

Se dit de la façade la plus composée et/ou la plus ornementée de l'édifice, généralement en rapport direct avec la voie (qu'elle soit à l'alignement ou en recul) et qui comporte généralement l'accès principal aux intérieurs du bâti.

Façade secondaire

Façade arrière modeste ou ordinaire (présentant une simplicité de composition), façade non composée ou déjà très remaniée (notamment sur puits de jour ou cour).

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées, il constitue la ligne de partage des eaux pluviales. Par extension, le Règlement parle aussi de faitage pour désigner l'ouvrage de recouvrement étanche du fait d'une toiture (couverture).

Feuillure

Ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un vantail.

Feuillus

Désigne les arbres à feuilles caduques, par opposition aux conifères ou résineux, dont la forme des feuilles est souvent réduite à des aiguilles, persistantes.

Fossé

Ouvrage linéaire, à ciel ouvert et végétalisé, créé par l'homme pour collecter les eaux de ruissellement, en assurer le transfert et le stockage.

Frangement

Ouverture consistant à supprimer une partie des maçonneries sur la largeur de façade et/ou d'une clôture.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée.

Habitation légère de loisirs

Constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables, constitutives de logements, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles diffèrent des résidences mobiles par leur immobilité.

Haie

Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines ou de branchages.

Haie Bocagère

Continuité végétale généralement linéaire, délimitant le plus souvent une propriété ou une parcelle. Elle peut être constituée d'une strate herbacée, arbustive ainsi que d'arbres. Elle peut comprendre des murets perméables en pierres sèches et des talus.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Le point bas d'une construction est défini par le terrain naturel, soit le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur avant tout travaux de déblai ou de remblai entrepris pour la réalisation du projet. Cela correspond à la cote NGF (ou tout autre système de cotation référencé) du terrain naturel avant travaux. C'est donc le niveau altimétrique du sol existant à la date du dépôt de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'emprise au sol du projet.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Sont exclues du calcul de la hauteur, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées et les dispositifs de sécurité (garde-corps). Par contre tout équipement technique tel que les cabines d'ascenseurs, chaufferies et installations liées à la climatisation, les extractions d'air et ventilations... sont inclus au calcul de hauteur.

Lorsque le terme « hauteur » apparaît seul dans le règlement, il est fait référence à la hauteur totale de la construction.

Hauteur à l'acrotère

Elle correspond à la différence entre le point le plus bas et le point du muret situé en bordure de toit pour permettre le relevé d'étanchéité, prolongeant la façade. Les garde-corps (pleins ou ajourés) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Hauteur à l'égout

Elle correspond à la différence entre le point le plus bas et le point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan incliné partant de ce point.

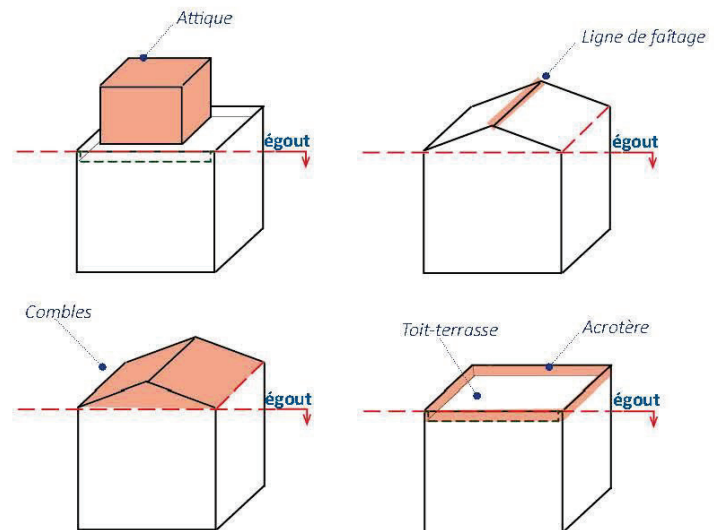
Héberge

L'héberge désigne à la fois la limite et la surface de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteur inégale.

Herbacée

Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « vivace » lorsqu'il vit plus de deux années.

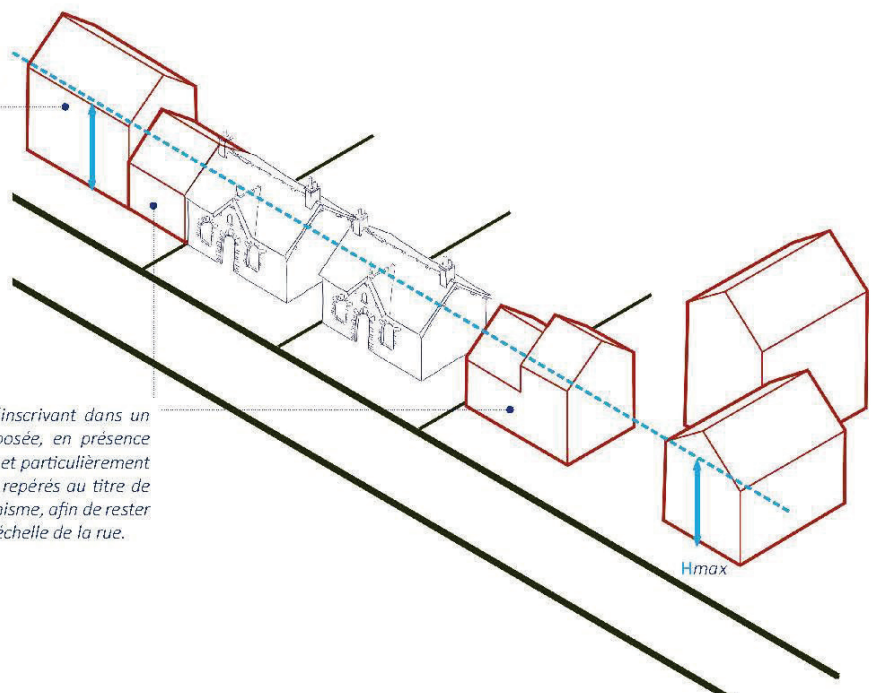
Hauteurs : Toiture & volumétries



Hauteurs : Epannelage gradué

La hauteur des constructions est fixée par le plan des hauteurs, qui détermine la hauteur maximale à l'égout et au faîtage.

Une hauteur moins importante s'inscrivant dans un épannelage gradué peut être imposée, en présence d'une séquence urbaine cohérente, et particulièrement à proximité immédiate d'éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, afin de rester dans une cohérence de gabarit à l'échelle de la rue.



Homme de l'art

Défini à l'article R. 313-34 du Code de l'urbanisme, l'homme de l'art peut être un fonctionnaire en activité ou en retraite des services techniques du Ministère des affaires culturelles (dont l'Architecte des Bâtiments de France) ou de l'urbanisme et des collectivités locales ou un(e) architecte ou ingénieur non fonctionnaire de ces services, membres de l'Ordre des architectes et de l'ordre des géomètres experts. Les conditions d'intervention de ces professionnels sont définies aux articles R. 313-35 à 37 du Code de l'urbanisme.

Houppier¹ (cf. schéma définition arbres)

Aussi appelé ramure, couronne. Désigne l'ensemble des parties aériennes d'un arbre, constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc (des branches maîtresses aux rameaux).

Immeuble(s)

Le terme générique 'immeuble' employé dans les articles du présent règlement désigne toute construction existante.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Logement collectif

Un logement collectif fait partie d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation comportant plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage.

Logement individuel

Un logement individuel est un logement dans une maison individuelle. Constitue une maison individuelle l'immeuble à usage d'habitation ou l'immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage.

Loggia

Ouvrage prenant la forme d'un balcon couvert, dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Lotissement (ancien)

Désigne un ensemble urbain réalisé dans un plan de conception divisé par lots et dont le règlement n'est plus opposable.

Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble.

Matériau naturel ou traditionnel

Se dit des matériaux employés dans la construction traditionnelle, généralement d'origine naturelle (pierre, bois, chaux, ardoise, briques et tuiles de terre-cuite, etc.). Les teintes dites traditionnelles sont celles obtenues naturellement par le matériau, dans la masse (sables des enduits, terre-cuite orangée des briques, etc.).

Matériau par plaques (clôtures)

Se dit d'une succession d'éléments préfabriqués assemblés sous forme de plaques.

Membron

Profil bombé recouvert de métal placé sur la ligne de bris horizontale d'un comble brisé.

Membrane d'étanchéité

Désigne un film mince ou une feuille d'un matériau étanche et souple, souvent adhésif, utilisé pour divers travaux d'imperméabilisation.

Mise en valeur

Une mise en valeur consiste à prendre les mesures nécessaires à la lisibilité des atouts d'une construction, d'un espace ou d'un élément végétal. Cette mise en valeur peut être obtenue par la restauration du patrimoine (bâti ou végétal dans le cas d'un jardin), l'aménagement qualitatif des abords (sols), l'éclairage urbain, etc.

En conséquence, toute intervention visant à ajouter un élément qui gêne la lecture, à altérer ou à dégrader le point d'intérêt visé est contradictoire avec la notion de mise en valeur. Par exemple, pour un bel ensemble architectural ou une cour, une construction implantée sans souci de composition ni de cohérence avec l'existant est contradictoire avec la notion de mise en valeur. Pour un arbre, une construction à proximité, un traitement routier de ces abords, une gestion inadaptée (par la taille notamment) est contradictoire avec la notion de mise en valeur.

Modénature

Effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration.

Moellons

Pierre de petite dimension, non taillée ou partiellement taillée, utilisée pour la construction de murs en pierre maçonnés.

Mortier bâtard

Mortier réalisé avec deux liants (chaux et ciment par exemple), souvent utilisé pour les enduits.

Noue

- Angle rentrant formé par la rencontre de deux versants.
- Fossé peu profond et large, qui recueille provisoirement de l'eau, soit pour l'évacuer via un trop-plein, soit pour l'évaporer (évapotranspiration) ou pour l'infiltrer sur place, permettant ainsi la reconstitution des nappes phréatiques.

Nu de façade

Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage bâti, abstraction faite des saillies.

Opération de renouvellement urbain

Il s'agit d'une forme d'évolution de la ville qui désigne une opération de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.

Origine (dispositions d')

Les dispositions d'origine sont celles qui correspondent à l'état initial (supposé ou établi) de l'élément à sa construction/création ou à un état significatif de son histoire. L'objectif est de conserver ou de retrouver une identification de l'époque de construction, de l'usage ou du programme initial ou significatif de l'histoire d'un immeuble.

Les dispositions d'origine se définissent à travers le dessin de la composition, les volumes, la logique de distribution et le procédé constructif ou technique (y compris les matériaux et leur mise en œuvre) :

- Lorsque l'on parle d'un espace libre (cour ou jardin), il s'agit de la composition et des éléments que développait le projet dessiné à son origine ou l'état qui semble le mieux adapté à sa typologie particulière.

- Lorsque l'on parle d'une façade, il s'agit de l'architecture dans sa globalité incluant la composition des pleins et des vides, le détail de modénature et les matériaux.
- Lorsque l'on parle de menuiseries ou de ferronneries, il s'agit du matériau, du dessin, du profil, des techniques d'assemblage et des dimensions d'éléments d'origine ou d'éléments que l'on peut retrouver sur un immeuble de même époque et même programme.

Ouverture

En architecture, une ouverture, synonyme de baie ou de vide, désigne une surface de l'enveloppe d'un bâtiment, laissée libre ou fermée par une fenêtre ou une porte, et qui sert à faire communiquer l'intérieur de celui-ci avec l'extérieur.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... Ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Panne

Pièce horizontale d'une charpente servant de support aux chevrons ou au support rigide (voliges) de la couverture.

Parement

Partie visible d'un ouvrage en pierre, en terre ou en brique.

Paysage urbain (et paysage des toits)

Ensemble d'espaces et de bâtiments qui caractérise la ville ancienne, par les aménagements urbains, les formes architecturales, leur échelle, leur couleur, leur matériaux/texte et l'articulation de tous ces éléments. Le paysage urbain n'est pas que morphologique ou esthétique, il reflète en partie, par la date de construction des bâtiments, les principales phases de la constitution des tissus urbains.

Peigne (implantation en)

Construction implantée dans le sens de la profondeur du terrain, les façades principales ne donnant pas sur la voie.

Pergola

Construction légère placée dans un parc, un jardin ou sur une terrasse dont la toiture est faite de poutres espacées reposant sur des piliers ou des colonnes et qui peut servir de support à des plantes grimpantes. Dès lors qu'elle peut être close et couverte temporairement, elle est considérée comme une construction.

Pergola bioclimatique

Pergola dont le toit est composé de lames orientables.

Persienne

Contrevent formé de lamelles horizontales inclinées, assemblées dans un châssis.

Persistant

Végétal qui conserve l'ensemble de son feuillage apparent toute l'année.

Piédroit

Montant portant le couvrement de la baie.

Piscine

Une piscine est une construction et à ce titre son implantation doit respecter les règles édictées dans le présent règlement.

Au-delà d'une certaine surface (10 m²), et en fonction de ses caractéristiques (piscine hors-sol ou non, piscine avec abri ou non, construction d'un abri sur une piscine existante), une piscine peut être soumise à déclaration préalable ou permis de construire.

Selon sa localisation sur la parcelle et son lien avec l'habitation, une piscine sera considérée comme une extension de l'habitation ou comme une annexe.

Plantations

Il s'agit des arbres, arbustes, arbrisseaux (article 671 du Code civil). Ne sont donc pas concernées les autres plantations telles que vivaces, pelouse ... Mais il peut s'agir d'une haie de végétaux, d'un bosquet, d'un arbre isolé comme d'un massif.

Plantations arborées

Se dit de plantations constituées majoritairement d'arbres.

Pleine terre

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque :

- Cet espace se situe en dehors de l'emprise des constructions existantes ou projetées ;
- Les éventuels aménagements et ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement direct de son sous-sol à la nappe phréatique. Les espaces de pleine terre doivent être soit végétalisés en surface, soit laissés à l'état naturel, soit jardinés ou cultivés ;
- C'est un sol qui a conservé toutes ses fonctions écologiques.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (canalisations de réseaux ...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

A l'inverse ne peuvent être qualifiés d'espaces de pleine terre :

- Les espaces qui couvrent des locaux souterrains attenants aux constructions (tels que parkings souterrains, caves ...), quelle que soit la profondeur desdits locaux.
- Les places de stationnement.

Préau

Superficie couverte adossée à une construction, ne créant pas de mur.

Préfabriqué

Elément fabriqué industriellement au préalable du montage. S'oppose aux modes constructifs traditionnels.

Principal (bâti)

Construction la plus importante de la parcelle, présentant le plus souvent un ou plusieurs linéaires de façades sur rue.

Projet d'ensemble (ou opération d'aménagement d'ensemble)

Un projet d'ensemble signifie que la réflexion urbaine et paysagère doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence d'ensemble.

Le terme projet d'ensemble n'a pas de lien avec une procédure d'aménagement spécifique (ZAC, ...etc.).

Puits de jour

Petite courette, parfois absente en rez-de-chaussée, destinée principalement à l'ensoleillement et à l'aération des pièces de service des étages.

Pureau

Partie exposée de la tuile ou de l'ardoise, qui n'est pas recouverte.

Ragréage

Finition d'un parement par bouchage des creux et masquage éventuel des défauts à l'aide d'un mortier.

Recul

Distance séparant la construction de l'emprise publique ou voie existante ou à créer. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou privée ou de voie, en tout point du nu de façade de la construction.

Remblai

Exhaussement du sol par apport de matériaux.

Renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.

Résidence mobile de loisirs (mobil home)

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le Code de la route interdit de faire circuler.

Restauration

D'après J-M. Pérouse de Montclos, il s'agit de l'ensemble de travaux, consolidations, remontages ou réfections, tendant à conserver un édifice. La restauration d'un édifice consiste en une intervention destinée à assurer la pérennité de l'édifice en améliorant son état sanitaire et la lecture de son histoire.

Ainsi, en accord avec l'article 9 de la Charte de Venise, le parti de restauration doit consister à retrouver la lisibilité de son architecture d'origine et des interventions ultérieures marquantes de son histoire. La démarche peut ainsi conduire à sélectionner les étapes significatives de l'édifice mais en aucun cas, elle ne doit conduire à effacer totalement la mémoire d'une campagne de construction d'ampleur. En outre, le rétablissement d'une lacune ne doit pas se faire passer pour authentique. Toute la sensibilité du projet tient à l'équilibre entre architecture et mémoire des interventions successives (y compris contemporaines).

La restauration se distingue de :

- la restitution qui consiste en une construction souvent hypothétique d'un édifice ou d'une partie d'édifice disparu, ou encore le rétablissement d'un parti primitif présumé. Dans ce cas, il convient de rendre lisible l'intervention.
- la reconstitution qui, elle, consiste à rassembler ce qui est éparé en réassociant, sur la base des données archéologiques et d'une documentation écrite ou iconographique, les éléments dispersés en les rattachant aux vestiges du monument d'origine restés en place (équivalent de l'anastylose en archéologie).

Retrait

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative en tout point de la construction. Dans les retraits réglementés (distance minimale obligatoire), les saillies peuvent être autorisées dans les conditions précisées au règlement.

Revêtement perméable

Matériaux dont les caractéristiques physiques permettent de reconstituer la fonction du sol de manière pérenne (infiltration, filtration, oxygénation...). Ces fonctions naturelles peuvent être conservées par l'aménagement de

surfaces de gravillons, de graviers-gazon, de pavés posés sur lit de sable, les surfaces empierrées, les sols sablés, les dalles alvéolées engazonnées, les lames de bois, les mélanges terre/pierre (liste non exhaustive).

Rez-de-chaussée actif

Il s'agit d'un lieu accueillant une activité (commerce, service, bureau, artisanat...) en rez-de-chaussée. Il contribue par sa vitrine et son rapport à la rue à animer un pied d'immeuble, un quartier, une rue, un espace public et/ou offre de nouvelles fonctions urbaines.

Rive (de toiture)

Limite d'un versant de toiture, soit latérale (couvrant le pignon) ou dite en pénétration lorsqu'adossée contre une maçonnerie.

Saillie

La saillie est un corps d'ouvrage ou élément architectural ou technique pouvant constituer un volume clos ou ouvert et qui dépasse du plan de la façade et de la toiture, y compris les éléments fixes, tels que balcons, oriels (bow-windows), auvents, devantures de boutique, isolation extérieure, débord de toit, châssis de toit, descente d'eau pluviale...

Second-rang ou secondaire (bâti)

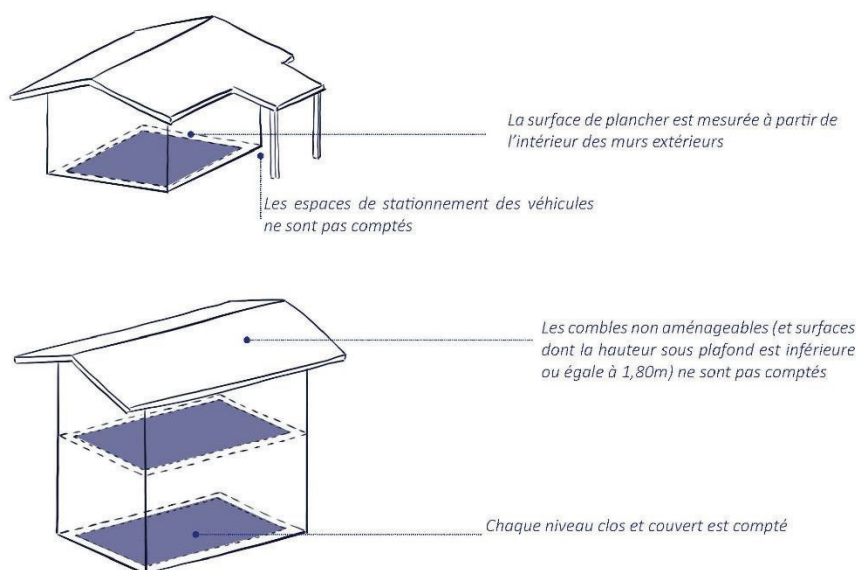
Construction en cœur d'îlot ou en milieu de parcelle, souvent de moindre importance et ne présentant pas ou rarement un linéaire de façade sur rue.

Séquence urbaine

Ensemble d'espaces et de bâtiments dans l'environnement immédiat, dont les aménagements urbains, les formes architecturales, l'échelle, les couleurs, les matériaux/textures et l'articulation de tous ces éléments contribuent à constituer une mise en scène de la construction ou de l'espace concerné.

Surface de plancher

Surface de plancher



Surhaussement

Augmentation de la hauteur, mettre à un niveau plus haut que l'état initial.

Système racinaire² (cf. schéma définition arbres)

Désigne l'ensemble des racines d'un végétal, tant pour un arbre, un arbuste ou des herbes. Il permet à la plante de se fixer dans le sol, de stocker ses réserves nutritives et de s'alimenter en eau et éléments minéraux.

Tableau (d'une baie)

Surface verticale des maçonneries comprises en retour entre le nu du parement de façade et le dormant de la menuiserie.

Terrain d'angle

Est considéré comme un terrain d'angle, toute unité foncière appartenant à un même propriétaire, pour lequel deux cotés ou plus forment un angle sur voie ou emprise publique ou privée ouverte à la circulation.

Terrain d'assiette du projet

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

Terrain naturel

C'est le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur avant tout travaux de déblai ou de remblai entrepris pour la réalisation du projet. Cela correspond à la cote NGF du terrain naturel avant travaux.

Terrasson

Partie peu inclinée d'un comble, pan supérieur entre la ligne de bris et le faîtage.

Toiture terrasse / toiture végétalisée

Toiture plate ou à faible pente (inférieure à 12%), recouverte d'un substrat végétalisé. Elle présente des avantages sur les plans énergétique, hydraulique, phonique et esthétique (cf. OAP nature, prise en compte dans le calcul du coefficient de naturalité).

Traditionnel (adj.)

Le terme « traditionnel » renvoie aux modèles et techniques employés localement dans les constructions avant l'ère industrielle (qui a diffusé de nombreux modèles et standardisé l'usage de certains matériaux).

Travée

Superposition de baies réelles ou feintes, placées sur le même axe vertical.

Tronc³ (cf. schéma définition arbres)

Partie d'un arbre comprise entre les racines et la naissance des branches maîtresses, constituée de tissus ligneux au centre (cœur) et de tissus mous à l'extérieur (écorce).

Tropézienne

Terrasse aménagée en toiture par évidement d'une partie des combles.

Trumeau

Pan de mur plein entre deux baies au même niveau.

Unité foncière

Propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Véranda

Espace clos construit en structure légère, dont les façades et/ou toitures sont largement vitrées.

Verrière

Structure vitrée en toiture, pouvant s'étendre aux parois verticales.

Vitrine

Grande baie d'une boutique, partie vitrée.

Voies ou emprises publiques ou privées

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique ou privée (peu importe son statut public ou privé), qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les cheminements doux, et les fossés et talus la bordant. Par extension, sont considérées comme une voie les servitudes de passage ayant les caractéristiques d'une voie. De même, les chemins d'exploitation, les chemins ruraux sont considérés comme des voies dans ce PLU.

L'emprise publique ou privée correspond aux espaces extérieurs publics avec un usage commun qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

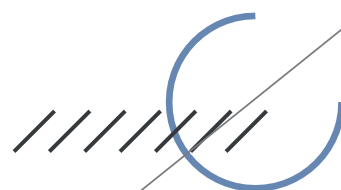
Voisin (adj.)

Le terme « voisin » employé dans les articles du présent Règlement désigne les éléments situés sur la même unité foncière ou sur les terrains qui jouxtent l'unité foncière de l'élément désigné.



Chapitre 2

REGLES APPLICABLES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES



SOMMAIRE

INTRODUCTION	57
ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX	59
DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ESPACES BOISES CLASSES	60
DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE	66
DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX AUTRES ELEMENTS DE PAYSAGE ET ENVIRONNEMENTAUX	74
PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL & RURAL	79
DISPOSITIONS COMMUNES (VALABLES SUR L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE REPERE)	79
DISPOSITIONS SPECIFIQUES PATRIMOINE URBAIN & BALNEAIRE	80
DISPOSITIONS SPECIFIQUES PATRIMOINE RURAL	96
PRESERVATION DE COMMERCE ET DES HEBERGEMENTS HÔTELIERS ET TOURISTIQUES	113
DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX HEBERGEMENTS HOTELIERS ET TOURISTIQUES	114
DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA PROTECTION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE	115
AUTRES PRESCRIPTIONS	117
DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LIMITES D'IMPLANTATION	118
AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES	119

INTRODUCTION

Une prescription graphique se présente sous la forme d'une information surfacique, linéaire ou ponctuelle qui apparaît sur les documents graphiques du PLU.

Une prescription qui se superpose à une zone du document d'urbanisme et exerce une contrainte supplémentaire au règlement de la zone.

ÉLÉMENTS PAYSAGERS & ENVIRONNEMENTAUX

ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Dispositions réglementaires



Espace Boisé Classé

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) à conserver sont reportés sur les documents graphiques, en superposition du zonage. Ce classement ne concerne que la protection d'éléments existants au jour de leur recensement sous forme de surfaces (bois, bosquets, ensemble de plantations à protéger).

À l'intérieur de ces espaces, les dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables.

PRÉSERVATION & RESTAURATION

Objectif : Préserver les boisements, bosquets et ensembles paysagers d'intérêt

- Le propriétaire d'un terrain couvert par un E.B.C. est tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de **remplacer les arbres qui viendraient à disparaître** par des plantations équivalentes.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

SONT INTERDITS :

- **Tout défrichement ou déboisement.** Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol s'ils sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les constructions y sont strictement interdites.
- **Les coupes et abattages d'arbres** à l'exception des cas mentionnés ci-après.
- Tout élagage drastique ou autre intervention susceptible de supprimer la qualité paysagère de l'Espace Boisé, voire de compromettre sa survie.

À L'EXCEPTION DE :

- La nécessité avérée d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité

Objectif : Préservation du système racinaire et aérien des groupements d'arbres

- Un recul des constructions par rapport aux arbres peut être exigé.
- **Aucune intervention dans le domaine vital d'un arbre n'est autorisée.**

SONT INTERDITS :

- Compacter, tasser ou imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, ...).
- Endommager le système racinaire des arbres situés au sein des Espaces Boisés Classés.
- Terrasser des tranchées, réaliser des déblais ou des remblais.
- Couper des branches pour assurer le survol d'une grue.

À L'EXCEPTION DE :

- Travaux liés aux réseaux et infrastructures d'intérêt général.

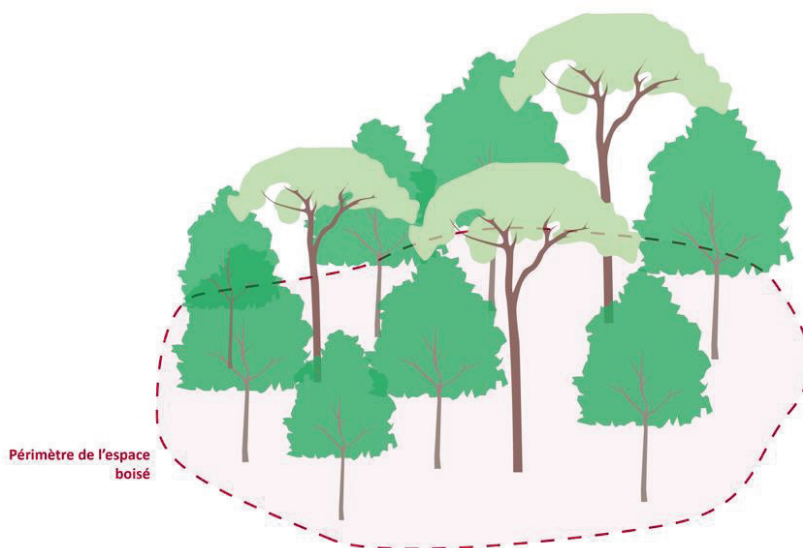
ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Caractéristiques

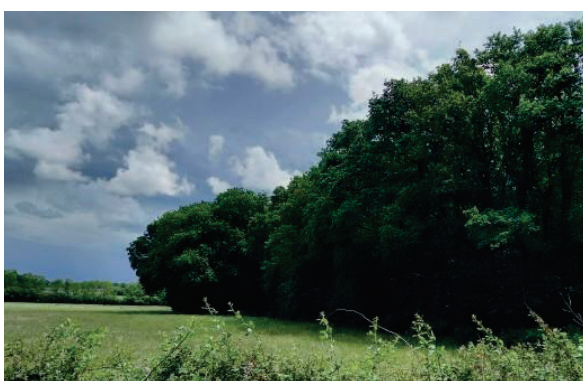
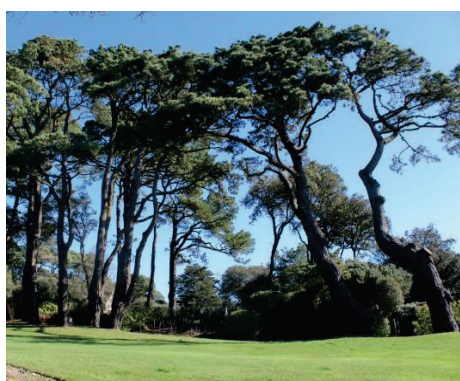
Description : *Boisements / Bosquets présentant un intérêt patrimonial, paysager et/ou environnemental fort*

Les bosquets ou boisements répertoriés peuvent posséder une ou plusieurs de ces caractéristiques :

- Faisant partie de **massifs**
- **Historiques**
 - En lien avec du **patrimoine architectural** (villas, monuments historiques, bâtiments d'intérêt...) ou **paysager** (parcs, jardins, sentier côtier...)
- En **accompagnement de l'urbanisation**
 - D'intérêt significatif d'un point de vue **écologique ou environnemental** (essences locales, corridor écologique, rôle intéressant pour la biodiversité...)
- **D'intérêt paysager** (unité paysagère, point d'appel, point d'accroche visuel, écrin ou écran de l'urbanisation...)



PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES



ARBRE PATRIMONIAL

Dispositions réglementaires



Arbre Patrimonial

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les Espaces Boisés Classés isolés (E.B.C.) à conserver sont reportés sur les documents graphiques, en superposition du zonage. Ce classement ne concerne que la protection d'éléments existants au jour de leur recensement sous forme d'éléments ponctuels de type **arbre isolé d'intérêt patrimonial**.

Ces éléments isolés sont concernés par les dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION & RESTAURATION

Objectif : Préserver les arbres isolés d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique

- Le propriétaire d'un terrain comportant un arbre isolé classé en espace boisé classé est tenu d'entretenir l'arbre existant et **en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître par des plantations équivalentes**.
- Les coupes et abattages d'arbres **sont soumis à autorisation préalable**.

Sont INTERDITS :

- Tout abattage d'un arbre reporté au règlement graphique
- Tout élagage drastique ou autre intervention susceptible de supprimer sa qualité paysagère, voire de compromettre sa survie.

A l'EXCEPTION de :

- Nécessité avérée d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité

Objectif : Préservation du système racinaire et aérien des arbres isolés à conserver

- Tout aménagement aux abords d'un élément végétal protégé ne doit pas modifier les conditions physiques dans un rayon de protection établi à partir de la base du tronc du sujet à protéger. **Un recul équivalent à 1,2 fois le rayon du houppier** devra être établi pour les arbres isolés d'intérêt patrimonial classés en tant qu'espace boisé classé.
- En cas de plantation d'un arbre en compensation d'un arbre abattu ou tombé, un rayon de protection racinaire d'au moins 4m à partir du tronc de ce nouvel arbre sera imposé et une hauteur de tige d'au moins 2 mètres est fixée.

Sont INTERDITS :

- Compacter, tasser ou imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, ...),
- Endommager le système racinaire de l'arbre protégé,
- Terrasser des tranchées, réaliser des déblais ou des remblais,
- Couper des branches pour assurer le survol d'une grue.

A l'EXCEPTION de :

- Sauf cas exceptionnel dûment justifié (il est alors vivement conseillé de recueillir l'avis de l'autorité compétente).

Les mesures de protection ci-dessus s'appliquent sur les terrains concernés par la présence de l'arbre protégé et sur les terrains adjacents impactés par le rayon de protection.

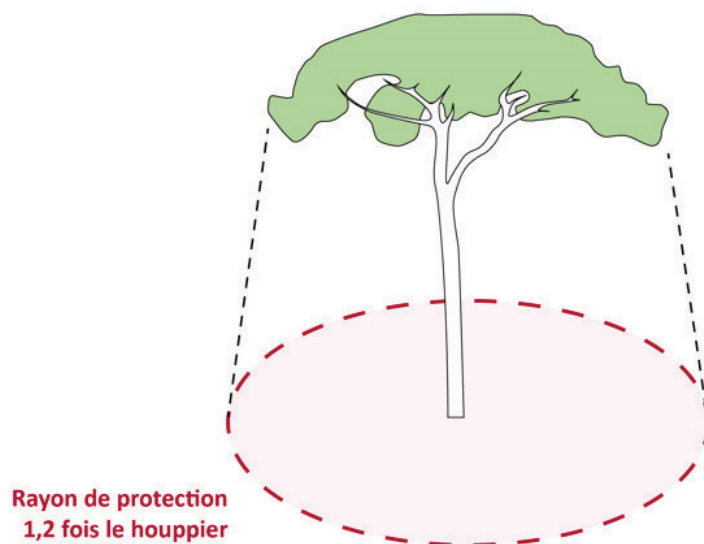
ARBRE PATRIMONIAL

Caractéristiques

Description : *Sujet aux caractéristiques qualitatives et qui participe au cadre et à l'ambiance paysagère et arborée de Pornic et/ou ont une valeur écologique*

Généralement, cela peut concerner des :

- Arbres mûres et sains
- Arbres isolés ou en bosquet, en accompagnement de l'urbanisation
- Arbres historiques ou en lien avec du patrimoine architectural, urbain ou paysager
- Arbres aux houppiers équilibrés
- Essence caractéristique de Pornic



ARBRES ISOLÉS D'INTÉRÊT
PATRIMONIAL



ARBRE REMARQUABLE

Dispositions réglementaires



Arbre remarquable

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les Espaces Boisés Classés isolés (E.B.C.) à conserver sont reportés sur les documents graphiques, en superposition du zonage. Ce classement ne concerne que la protection d'éléments existants au jour de leur recensement sous forme de d'éléments ponctuels de type **arbre isolé remarquable**.

Ces éléments isolés sont concernés par les dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION & RESTAURATION

Objectif : Préserver les arbres isolés remarquables repérés au règlement graphique

- Le propriétaire d'un terrain comportant un arbre isolé classé en espace boisé classé est tenu d'entretenir l'arbre existant et **en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître par des plantations équivalentes**.
- Les coupes et abattages d'arbres sont **soumis à autorisation préalable**.

Sont INTERDITS :

- Tout abattage d'un arbre reporté au règlement graphique
- Tout élagage drastique ou autre intervention susceptible de supprimer sa qualité paysagère, voire de compromettre sa survie.

A l'EXCEPTION de :

- Nécessité avérée d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité

Objectif : Préservation du système racinaire et aérien des arbres isolés à conserver

- Tout aménagement aux abords d'un élément végétal protégé ne doit pas modifier les conditions physiques dans un rayon de protection établi à partir de la base du tronc du sujet à protéger. **Un recul équivalent à 1,5 fois le rayon du houppier** devra être établi pour les arbres isolés remarquables classés en tant qu'espace boisé classé.
- En cas de plantation d'un arbre en compensation d'un arbre abattu ou tombé, un rayon de protection racinaire d'au moins 4m à partir du tronc de ce nouvel arbre sera imposé et une hauteur de tige d'au moins 2 mètres est fixée.

Sont INTERDITS :

- Compacter, tasser ou imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, ...)
- Endommager le système racinaire de l'arbre protégé
- Terrasser des tranchées, réaliser des déblais ou des remblais
- Couper des branches pour assurer le survol de grue

A l'EXCEPTION de :

- Sauf cas exceptionnel dûment justifié (il est alors vivement conseillé de recueillir l'avis de l'autorité compétente).

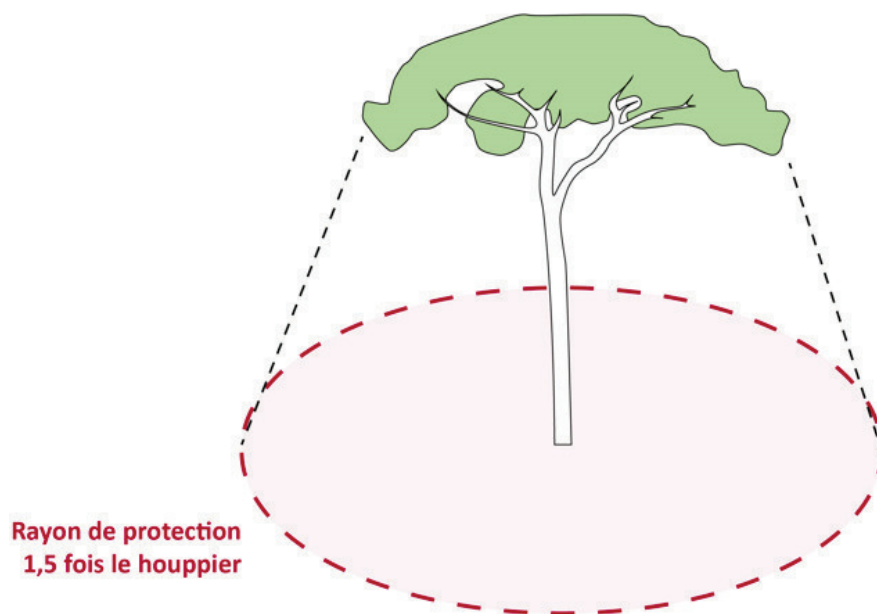
Les mesures de protection ci-dessus s'appliquent sur les terrains concernés par la présence de l'arbre protégé et sur les terrains adjacents impactés par le rayon de protection.

ARBRE REMARQUABLE

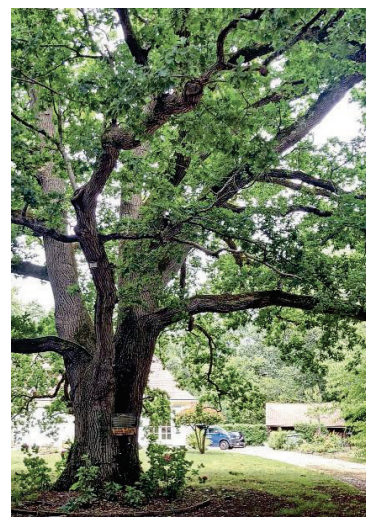
Caractéristiques

Description : Sujet aux caractéristiques exceptionnelles

- Dimensions
- Âge
- Croyances
- Histoire
- Critères biologiques
- Aspect singulier
- Situation paysagère



ARBRES ISOLÉS REMARQUABLE



ARBRE SIGNIFICATIF

Dispositions réglementaires

● Arbre significatif

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les éléments de paysage isolés à conserver sont reportés sur les documents graphiques, en superposition du zonage. Ce classement ne concerne que la protection d'éléments existants au jour de leur recensement sous forme de d'éléments ponctuels de type **arbre isolé d'intérêt significatif**.

Ces éléments isolés sont concernés par les dispositions des articles L. 151-19 du code de l'urbanisme et L. 151-23 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION & RESTAURATION

Objectif : Conservation des arbres significatifs repérés au règlement graphique

- Le propriétaire d'un terrain comportant un arbre isolé classé en élément de paysage est tenu d'entretenir l'arbre existant et **en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître par des plantations équivalentes**.
- Les coupes et abattages d'arbres doivent **être précédés d'une déclaration préalable**.

Sont INTERDITS :

- Tout abattage d'un arbre reporté au règlement graphique.
- Tout élagage drastique ou autre intervention susceptible de supprimer sa qualité paysagère, voire de compromettre sa survie.

A l'EXCEPTION de :

- Nécessité avérée d'abattage pour des raisons sanitaires, de sécurité, ou de mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général,
- Sauf cas particulier dûment justifié, (il est alors vivement conseillé de recueillir l'avis de l'autorité compétente). Dans ce cas, l'abattage de l'arbre entraînera la replantation de deux arbres, d'une hauteur au moins égale à 2m, de qualité équivalente, sur une surface au moins égale à 300m² de pleine terre.
- Arbre mort

Objectif : Préservation du système racinaire et aérien des arbres isolés à conserver

- Tout aménagement aux abords d'un élément végétal protégé ne doit pas modifier les conditions physiques dans un rayon de protection établi à partir de la base du tronc du sujet à protéger. **Un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier** devra être établi pour les arbres isolés classés en tant qu'élément de paysage.
- En cas de plantation d'un arbre en compensation d'un arbre abattu ou tombé, un rayon de protection racinaire d'au moins 4m à partir du tronc de ce nouvel arbre sera imposé.

Sont INTERDITS :

- Compacter, tasser ou imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, ...),
- Endommager le système racinaire de l'arbre protégé,
- Terrasser des tranchées, réaliser des déblais ou des remblais,
- Couper des branches pour assurer le survol de grue.

A l'EXCEPTION de :

- Sauf cas exceptionnel dûment justifié (il est alors vivement conseillé de recueillir l'avis de l'autorité compétente).

Les mesures de protection ci-dessus s'appliquent sur les terrains concernés par la présence de l'arbre protégé et sur les terrains adjacents impactés par le rayon de protection.

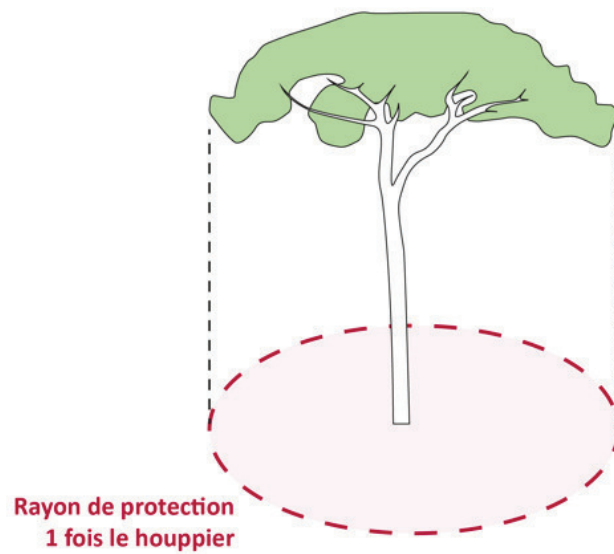
ARBRE SIGNIFICATIF

Caractéristiques

Description : Sujet présentant un intérêt pour le cadre paysager et urbain

Généralement, cela peut concerner des :

- Arbres encore jeunes pouvant devenir d'intérêt patrimonial
- Arbres ayant subi des dommages



ARBRES ISOLÉS SIGNIFICATIFS /
TRES SIGNIFICATIFS



HAIES / ALIGNEMENTS

Dispositions réglementaires

Haies / Alignements

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les haies / alignements d'arbres identifiés au règlement graphique, en application de l'article L.151-23 du code l'urbanisme, doivent être préservés voire renforcés.

Cette protection porte sur le principe d'ensemble et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement.

PRÉSERVATION & RESTAURATION

Objectif : Conservation des haies et alignements d'arbres repérées au règlement graphique

• Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les haies et alignements d'arbres protégés doivent **être précédés d'une déclaration préalable**. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.

Sont INTERDITS :

- Tout abattage / arrachage d'une haie reportée au règlement graphique.

A l'EXCEPTION de :

- Nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires, de sécurité, d'aménagement indispensable à l'exploitation agricole ou de mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général,
- Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts
- Entretien courant des arbres (taille de formation, élagage, taille latérale, taille de sécurité)
- Sauf cas particulier dûment justifié (il est alors vivement conseillé de recueillir l'avis de l'autorité compétente).

• La suppression d'une haie protégée entraîne l'**obligation de replanter une haie** :

- Les arbres et arbustes peuvent alors être remplacés par une autre espèce, mieux adaptée aux contraintes du site et à l'évolution du climat, préférentiellement constitués d'essences choisies dans la liste (non exhaustive) d'essences végétales préconisées pour le secteur bocager de la commune, annexée au présent PLU ;
- Les haies monospécifiques et composées d'essences persistantes sont proscrites : les haies doivent être composées d'essences variées, de deux strates végétales (arbustive et arborée), locales ou adaptées au site, en majorité feuillues et à feuilles caduques ;
- Le choix des végétaux doit se porter vers les essences adaptées à leur environnement, par la nature du feuillage, le port et la hauteur du végétal, les incidences du système racinaire, dans un souci d'intégration des individus au contexte paysager, environnemental et climatique ;
- En cas de création d'accès dans les zones urbaines, si la compensation du linéaire n'est pas possible elle doit alors prendre une autre forme de valeur équivalente (bosquet, arbres isolés).

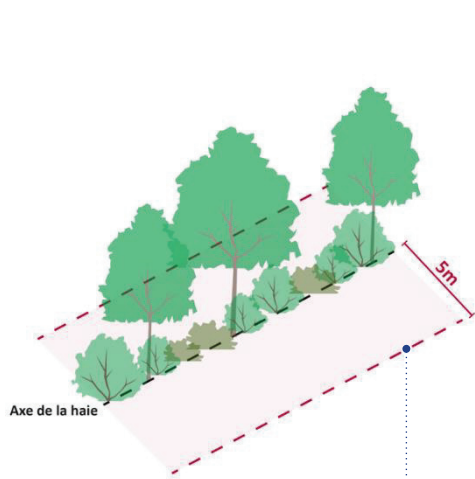
• Les constructions nouvelles, installations, aménagements doivent **respecter un recul d'au moins** :

- **5m par rapport à l'axe de la haie** lorsque celle-ci est composée d'arbres de Haut-jet et en respectant au minimum un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier (si celui-ci dépasse 5m).
- **2m par rapport à l'axe de la haie** lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive

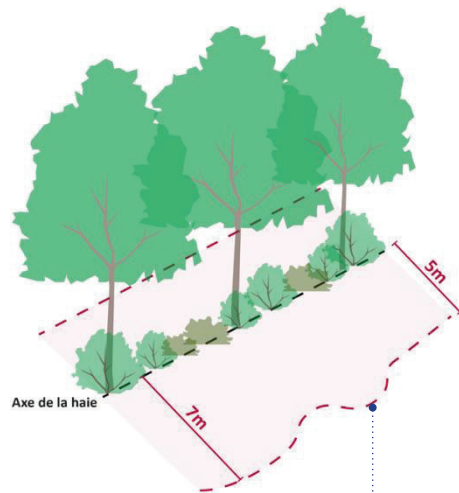
• Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

En cas de replantation d'une haie en compensation d'une haie protégée supprimée, un recul doit être respecté : d'au moins 5m par rapport à l'axe de la nouvelle haie lorsque celle-ci est composée d'arbres de Haut-jet et d'au moins 2m par rapport à l'axe de la nouvelle haie lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive.

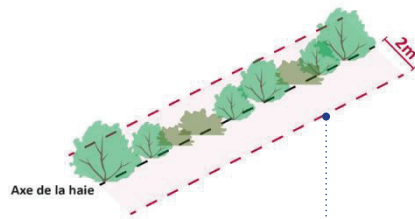
Les mesures de protection ci-dessus s'appliquent sur les terrains concernés par la présence de la haie ou de l'alignement protégé et sur les terrains adjacents impactés par le rayon de protection.



Respect d'un recul d'au moins 5m pour les haies composées d'arbres de haut jet



Respect d'un recul équivalent au diamètre du houppier lorsque celui-ci dépasse 5m



Respect d'un recul d'au moins 2m pour les haies composées d'une strate arbustive (sans arbres de haut jet)



BOISEMENT / COEUR D'ÎLOT / COMMUNS

Dispositions réglementaires



Boisement / Cœur d'îlot / Communs

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur sont identifiés et localisés au règlement graphique soit pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ([article L151-19 du code de l'urbanisme](#)), soit pour des motifs d'ordre écologique ([article L151-23 du code de l'urbanisme](#)).

Ce classement ne concerne que la protection d'éléments existants au jour de leur recensement sous forme d'espaces végétalisés. Cet outil permet la préservation d'**ensembles paysagers à caractère végétal, notamment des espaces verts**.

PRÉSERVATION & RESTAURATION

Objectif : Respecter les qualités du paysage existant

- Sur les terrains couverts par un élément de paysage 'Boisement / Cœur d'îlot / Communs', sont admis **les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces** (paysager, naturel...), notamment les travaux et constructions nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.
- Les nouvelles aires de stationnement (aérien et souterrain) ne sont pas autorisées dans ces espaces.
- Seuls les constructions, installations et aménagements **respectant la composition paysagère identifiée sont autorisés** (préservation de la structure paysagère, des perspectives, préservation des éléments paysagers...). Ils ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de ces espaces. **Un recul des constructions nouvelles par rapport aux arbres peut être exigé.**
- Toute destruction partielle d'un élément de paysage 'Boisement / Cœur d'îlot / Communs' délimité aux documents graphiques **doit préalablement faire l'objet d'une déclaration préalable**, sauf dans le cas de situations d'urgence menaçant la sécurité des biens et des personnes ainsi que la sûreté du système électrique.
- **Les coupes et abattages d'arbres ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble identifié.** Les arbres qui viendraient à disparaître doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

BOISEMENT / COEUR D'ÎLOT / COMMUNS

Caractéristiques

Description : *Boisements / Cœurs d'îlots / Communs* présentant un **intérêt paysager, patrimonial, environnemental et/ou écologique**

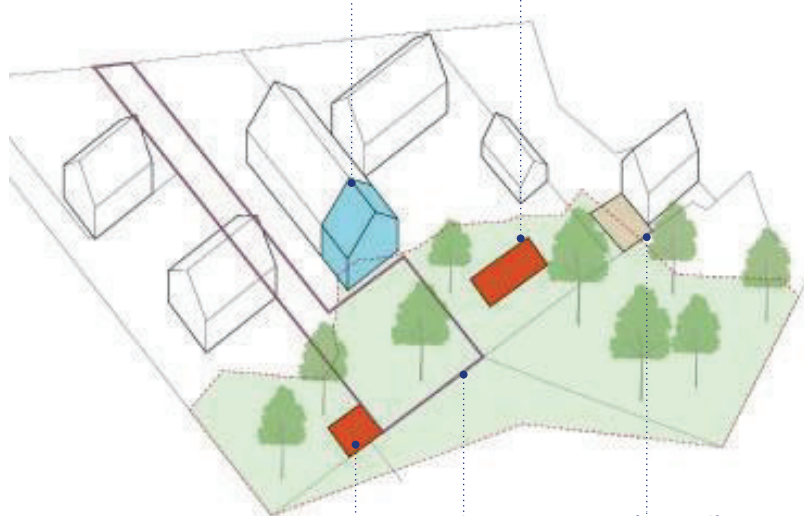
Les Boisements / Cœurs d'îlots / Communs ont été repérés grâce aux houppiers des éléments végétaux et ont été définis par photo-interprétation.

Projet d'extension en lisière de l'élément de paysage autorisé

(ne remet pas en cause l'intégrité de l'Élément de paysage 'Boisement / Cœur d'îlot / Communs')

Construction d'une piscine au cœur de l'Élément de paysage interdite

(remise en cause de l'intégrité de l'Élément de paysage 'Boisement / Cœur d'îlot / Communs')



Construction d'une annexe interdite

(remise en cause de l'intégrité de l'Élément de paysage 'Boisement / Cœur d'îlot / Communs')

Création d'une terrasse sur structure légère en bois autorisée

(ne remet pas en cause l'intégrité de l'Élément de paysage 'Boisement / Cœur d'îlot / Communs')

Division foncière en vue de construire interdite

(remise en cause de l'intégrité de l'Élément de paysage 'Boisement / Cœur d'îlot / Communs')

Les éléments de paysage « Boisement / Cœur d'îlot / Communs » répertoriés sont des éléments tels que :

- Bosquet /Boisement **arboré en devenir**
- Espaces de pleine terre présentant un **intérêt écologique, hydrologique et/ou paysager**
- Ensembles paysagers participant à **la trame verte et bleue**
- Ensembles paysagers participant à la **composition urbaine, paysagère et environnementale** de certains quartiers
- **Cœur d'îlot**
- **Parcs et Jardins**
- **Haies**



FRANGE LITTORALE

Dispositions réglementaires



Frange littorale

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

La frange littorale a été définie par un travail de terrain et d'analyse paysagère.

Ces éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur sont identifiés et localisés au règlement graphique pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L151-19 du code de l'urbanisme).

RÈGLES ASSOCIÉES

Objectif : Respecter les qualités du paysage existant et préserver les covisibilités depuis la mer

Sur les parcelles non construites de la frange littorale :

- Aucune construction ou installation n'est autorisée.

Sur les parcelles déjà construites de la frange littorale :

- **Pour les constructions non protégées :**
 - La démolition est possible (sous réserve qu'elles ne présentent pas des caractéristiques architecturales lui conférant un intérêt patrimonial) ;
 - Aucune construction principale nouvelle ou installation n'est autorisée, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - être limitées à 30% de la surface de plancher existante et plafonnées à 100 m² d'emprise au sol. Toutefois pour les constructions existantes inférieures à 150 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU, les extensions seront limitées à 50% de la surface existante et plafonnées à 100 m² d'emprise au sol. Si ces extensions conduisent à rapprocher la construction de la mer, le nu de la façade de l'extension ne devra pas être situé à plus de 10 mètres de celui de la construction existante.
 - En zone UBpc1, être limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
 - Sont également autorisées :
 - les annexes accolées à la construction principale et limitées à une emprise au sol de 40m² (celles déjà existantes étant incluses dans cette limite).
 - les reconstructions à l'identique
 - Les démolitions - reconstructions d'une emprise au sol similaire, à concurrence de la règle de hauteur applicable, dans une implantation similaire avec un tampon de 10 mètres maximum d'avancée vers la mer (mesuré à partir du nu de façade de la construction principale), sous réserve de respecter les règles de la zone concernée et sous réserve de ne pas accroître la vulnérabilité du bien par rapport au recul du trait de côte. Ces possibilités ne sont ainsi pas ouvertes en zone Ns, dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés et dans le Site Patrimonial Remarquable. Une implantation spécifique pourra être imposée par la collectivité pour des motifs d'ordre paysager.
- **Pour les constructions protégées par une prescription graphique :**
 - La démolition est interdite. Aucune construction principale nouvelle ou installation n'est autorisée, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve d'être limitées à 30% de la surface de plancher existante et plafonnées à 100 m² d'emprise au sol.
 - Sont également autorisées :
 - Les reconstructions à l'identique.
 - Les annexes non constitutives d'une extension de l'urbanisation, limitées à une emprise au sol de 40m² (celles déjà existantes étant incluses dans cette limite). Ces annexes ne doivent pas nuire à l'intérêt patrimonial des constructions protégées sur la parcelle.

AUTRES DISPOSITIONS

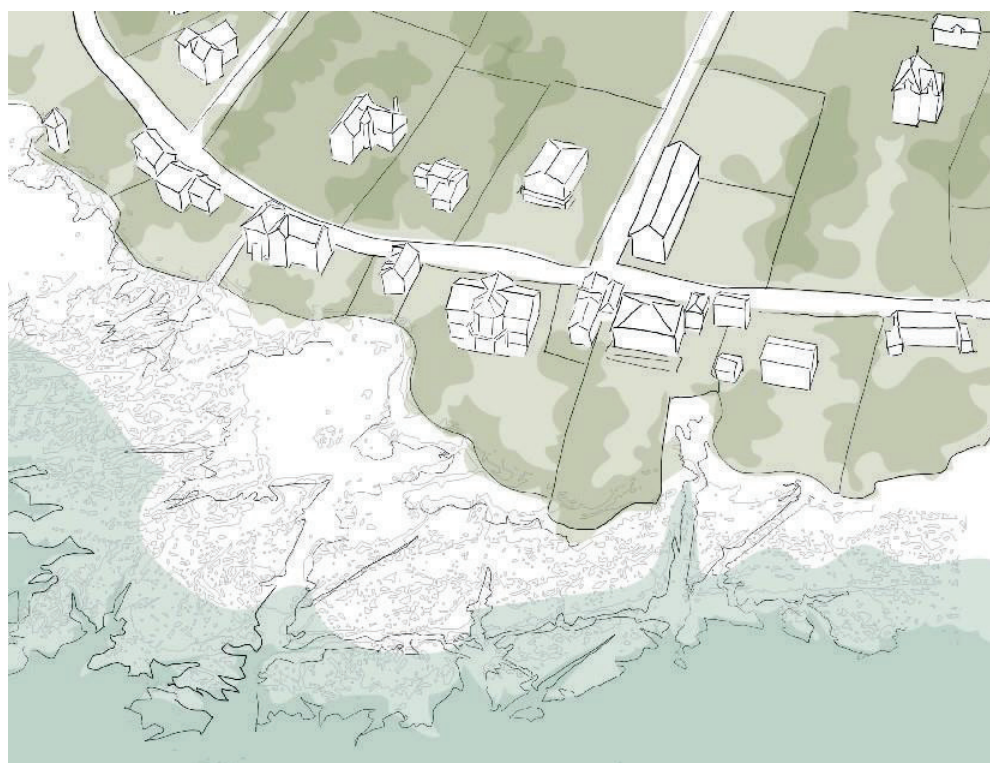
Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la frange littorale, l'atterrissage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

FRANGE LITTORALE

Dispositions réglementaires

Description : frange littorale, parcelles directement attenantes au trait de côte et secteurs patrimoniaux littoraux présentant de forts enjeux paysagers

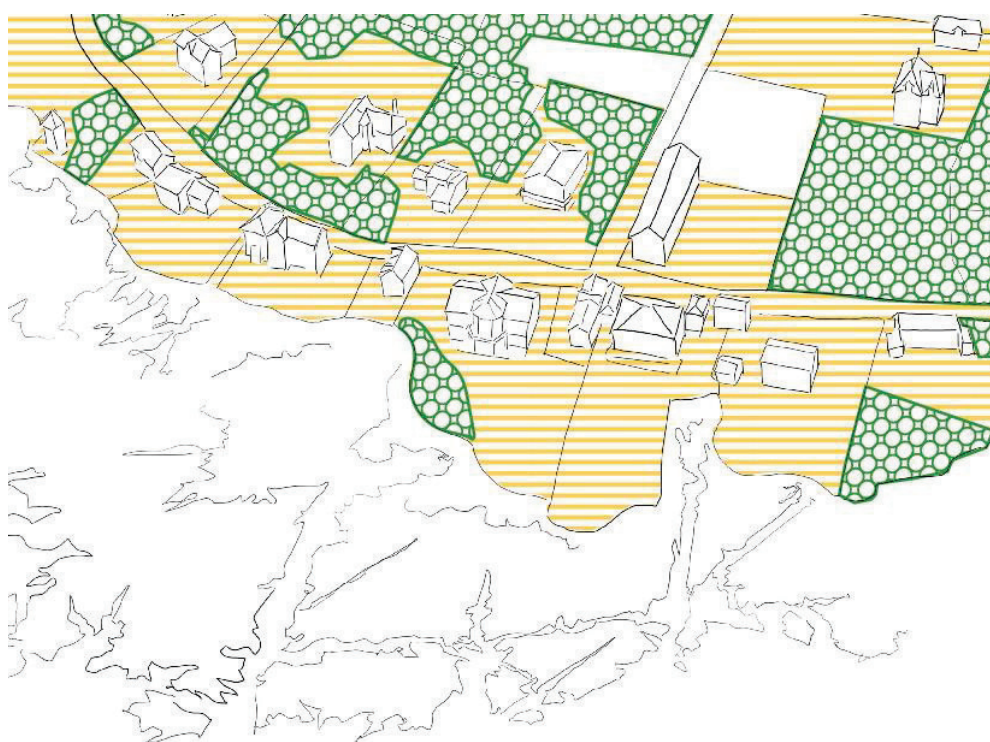
La frange littorale est constituée des parcelles directement attenantes au trait de côte ainsi que de secteurs plus en épaisseur et constituant des secteurs patrimoniaux et littoraux à forts enjeux paysagers. Cette frange littorale a vocation à être préservée d'un développement de l'urbanisation pour préserver son identité et les paysages depuis la mer. D'autres éléments du paysage sont identifiés au sein de cette frange, et les dispositions réglementaires sont cumulatives (EBC, protection du bâti...)



traduction
réglementaire



-  Espace boisé classé
-  Frange littorale



MARE

Dispositions réglementaires



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

La protection des mares se traduit par l'introduction au règlement graphique, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, en superposition du zonage, d'une trame spécifique.

PRÉSERVATION & RESTAURATION

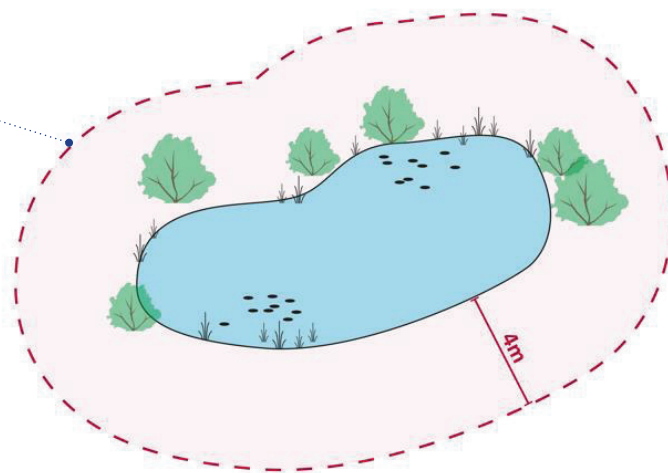
- Les mares existantes sur les parcelles dont celles identifiées au plan de zonage, doivent être préservées au titre de leur richesse batrachologique, avérée ou potentielle, et au titre de leur fonctionnalité hydraulique.
- Toutes construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication...), **doivent être éloignées d'au moins 4 mètres des rives des mares.**
- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour l'entretien, la mise en valeur, la restauration et l'agrandissement des mares sont autorisés sous réserve de satisfaire aux dispositions en vigueur de la loi sur l'eau.
- **Le comblement des mares est interdit.**

MARE

Dispositions réglementaires



Distance d'éloignement de toute
construction / installation **d'au moins**
4 mètres des rives des mares



ZONE HUMIDE

Dispositions réglementaires



Zone Humide

Les zones humides sont repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle écologique. Elles sont généralement issues de l'inventaire réalisé en 2011 par le syndicat mixte du SAGE de la baie de Bourgneuf. Toutefois certains sites ayant fait l'objet d'inventaires plus précis (zones d'urbanisation future, ZAC, dossiers loi sur l'eau...), certains ajustements de périmètre des zones humides ont été opérés par rapport à cet inventaire initial.

Il est de la responsabilité de tout porteur de projet de respecter la législation sur l'eau et, en cas de doute sur l'existence ou non d'une zone humide, de mener les études préalables nécessaires. Si des études avec des prospections de zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Sont INTERDITS :

- Toute construction ou installation nouvelle, usage et affectation du sol,
- Le drainage, les remblaiements et déblaiements, le dépôt ou l'extraction de matériaux, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- L'imperméabilisation totale ou partielle du sol.

Seuls sont AUTORISÉS :

- les travaux liés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- la réhabilitation dans le volume existant des constructions existantes ou la surélévation dans la limite des hauteurs autorisées,
- les clôtures perméables ou végétales,
- les aménagements liés aux services publics ou à l'intérêt général

En application des articles L.214-1 à L.214-36 du Code de l'environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à déclaration ou autorisation et sont contrôlés par le service de la Police de l'eau (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha / autorisation au-delà de 1 ha). A cette occasion, le service de la Police de l'eau fait application des dispositions relatives à la préservation des zones humides figurant dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (Disposition 8A-3) et celles figurant dans le SAGE Estuaire de la Loire.

Les opérations susceptibles d'avoir un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables adoptant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser), dans les conditions et selon les dispositions prévues par le Code de l'environnement ainsi que par les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire et SAGE Estuaire de la Loire).

ZONE INONDABLE FLUVIALE SUR LA BASE DES L'ATLAS DES ZONES INONDABLES

Dispositions réglementaires

Zone inondable (Atlas des Zones Inondables)

-  Lit majeur exceptionnel
-  Lit majeur
-  Lit moyen
-  Lit mineur

La commune de Pornic est concernée par le risque d'inondation du Canal de Haute Perche qui traverse la commune. Les zones inondables pour ce cours d'eau ont été cartographiées dans l'AZI (Atlas des Zones Inondables) des cours d'eau côtiers notifié aux communes concernées le 28 septembre 2009.

D'après le rapport de l'AZI, l'inondation temporaire de la plaine alluviale par débordement exceptionnel des eaux du canal de Haute-Perche est liée à plusieurs facteurs simultanés (tempête, coefficient de marée élevé, forte pluviométrie). Ce risque peut être aggravé par l'apport des eaux pluviales de ruissellement en provenance des versants. Les causes des débordements sur ces secteurs sont multiples : urbanisation des sols, constructions et remblais en zones inondables, artificialisation des berges, busage, influence de la marée à l'exutoire...

ZONE INONDABLE FLUVIALE SUR LA BASE DES L'ATLAS DES ZONES INONDABLES

Dispositions réglementaires - *suite*-

Les secteurs exposés au risque d'inondation sont identifiés sur les documents graphiques du P.L.U par un tramage conformément à sa légende. Ces secteurs sont soumis aux dispositions du Plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (2022-2027), dont les principales s'imposant au plan local d'urbanisme sont rappelées ci-après (voir rapport de présentation pour plus d'informations) :

- Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées
- Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues
- Disposition 1-3 : Non-aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues
- Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses

Pornic Agglo Pays de Retz a mené des études hydrauliques en 2021 sur les bassins versants du Portmain, du Porteau, des Grandes Vallées et du Cracault dans le but de caractériser finement l'aléa inondation le long de ces cours d'eau. Des cartes d'aléa (en termes de hauteur d'eau) ont été produites pour les périodes de retour 30 ans et 100 ans, et les secteurs concernés sont classés en zone naturelle inondable (Ni) dans le PLU. En cas de superposition entre l'atlas des zones inondables réalisé par l'Etat et celui réalisé par l'Agglomération, c'est ce dernier (nettement plus précis) qui sera pris en compte. **Ainsi les règles de la zone Ni et de la présente prescription graphique ne sont pas cumulables, et celles de la zone Ni prévalent.**

En cas de superposition entre la présente prescription graphique et le PPRL adopté en 2016, les règles du PPRL prévalent.

Objectif : préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues

Au regard de la sécurité des personnes, les seuls cas envisageables de constructions et installations nouvelles sont précisés ci-après.

Sont **INTERDITS** :

- Toute construction dans les zones inondables non urbanisées
- Tout remblai dans les zones d'expansion des crues

A l'**EXCEPTION** (et dans des limites strictes visant à préserver la sécurité des personnes) des cas d'urbanisation suivants :

- les opérations de réhabilitation et de rénovation
- les surélévations du niveau du rez-de-chaussée au-dessus du niveau des plus hautes eaux et les constructions de niveaux supérieurs
- Les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (hors sinistre lié à une inondation), démolitions-reconstructions et changements de destination des biens existants repérés au règlement graphique sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ;
- Des ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ;
- Les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères et les aménagements d'une emprise limitée (terrasse, etc.). Les aménagements devront être réalisés selon une conception résiliente à l'inondation
- Les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie, les cheminements doux, réalisés dans tous les cas selon une conception résiliente à l'inondation ;
- Les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires)
- Les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer ou du cours d'eau ;
- Les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ou de submersion marine et d'érosion ;
- En dehors du secteur du PPRL, dans les zones situées en lit majeur et lit majeur exceptionnel, les nouvelles constructions pourront être autorisées selon le règlement de la zone sous réserve de démontrer par tout moyen approprié (plan topographique, étude hydraulique, dossier loi sur l'eau...) l'absence de vulnérabilité de l'assiette de la construction au risque inondation du terrain naturel.

Et à l'**EXCEPTION** des mouvements de terre et remblais suivants :

- Les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions
- Les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel
- Les remblais justifiés par le développement des installations indispensables aux activités portuaires
- Les régalages sans apport extérieur
- Sur une même unité foncière, les mouvements de terre, sans apports extérieurs à la partie située dans la zone inondable et dans la limite de 400m²
- Sur une même unité foncière, les mouvements de terre de faible hauteur afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité des cours d'eau ou la mer
- En dehors d'une même unité foncière, les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité du territoire.

ZONE INONDABLE PAR SUBMERSION MARINE : Cf. PPRL annexé au PLU, consultable au lien suivant : <https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels/Plans-Prevention-Risques-Naturels-Previsibles/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-Litoraux-en-Loire-Atlantique/Le-PPRL-Baie-de-Bourgneuf-Nord>

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL & RURAL

DISPOSITIONS COMMUNES

ENSEMBLE DU PATRIMOINE REPÉRÉ

Dispositions réglementaires

PRÉSERVATION

- L'ensemble des bâtis et éléments identifiés présente un intérêt patrimonial, dont le degré est exprimé par sa classification. La règle générale est la conservation des dispositions architecturales dans l'ensemble de ses caractéristiques.

TRANSFORMATIONS & TRAVAUX

- Pour toute intervention, les règles en fonction de la classification du bâti s'appliquent.
- Tout projet concernant un élément / bâti repéré doit faire l'objet de précautions particulières et d'une réflexion d'ensemble à l'appui d'une connaissance approfondie préalable.
- Toute intervention doit rechercher la meilleure adéquation avec l'architecture dans un souci de sauvegarde et de mise en valeur des qualités patrimoniales.
- Les éventuelles transformations sont encadrées (et détaillées en fonction de la classification) de manière à laisser une possibilité d'évolution en cohérence et en adéquation avec l'architecture d'origine.
- Les travaux doivent être respectueux des principales caractéristiques du bâti, de l'élément ou de la partie du bâti /élément concerné.

ASPECT / MATÉRIAUX & EXPRESSION ARCHITECTURALE

Objectif : *Garantir la meilleure intégration possible au contexte architectural et paysager tout en ne décourageant pas l'innovation architecturale*

- Le projet architectural (en extension ou complément d'un élément / bâti repéré) doit tenir compte des qualités patrimoniales du bâti tout comme des spécificités de la morphologie du tissu dans lequel il s'insère.
- L'architecture doit cependant être le reflet de son époque : l'expression d'une architecture contemporaine est autorisée.
- Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine, tant dans leur aspect que pour garantir leur bonne conservation (respiration et perspiration des mises en œuvre traditionnelles).

Sont INTERDITS les éléments sans rapport avec le contexte traditionnel, tels que :

- Les matériaux d'aspect brillant ou réfléchissants
- les teintes d'enduit trop vives et couleurs trop soutenues
- Les effets de pastiche et détails architecturaux fantaisistes (hublot, ...)

ÉDIFICE REMARQUABLE

Dispositions réglementaires



Edifice remarquable

- Les édifices remarquables sont repérés au règlement graphique et protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION, RESTAURATION & MISE EN VALEUR

Objectif : Préservation de l'ensemble des spécificités architecturales

- La conservation de l'ensemble de la composition architecturale (gabarit et volumétrie, et de la composition de façades et toitures (percements & détails architecturaux (moultures, ornements, etc.)) est obligatoire.

Il est IMPÉRATIF de :

- Garantir le bon état sanitaire par un entretien régulier et consolider les éventuels désordres.

Sont INTERDITS :

- La démolition de tout ou partie des bâtiments,
- Toute modification ou suppression de détails architecturaux.

A l'EXCEPTION de :

- La démolition d'une partie dénaturée, d'un ajout ou édifice sans rapport avec l'architecture d'origine (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme), qui peut également être requise par la collectivité,
- Cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité, de salubrité (article L.511-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation) et/ou de non possibilité de restauration dûment justifiée du bâtiment.

Objectif : Restauration dans un souci de mise en valeur

- L'aspect de la construction (matériaux, détails, finitions et couleurs) doit être conforme à l'architecture d'origine dans le projet de restauration.

Sont INTERDITS :

- Tout changement de matériaux par rapport à l'état d'origine et aux modes constructifs traditionnels,
- Tout revêtement venant camoufler la façade (bardage, isolation thermique par l'extérieur, ...).

A l'EXCEPTION de :

- l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme).

MODIFICATIONS & EXTENSIONS

Objectif : Respect de l'intégrité de l'architecture et maintien de la composition de façade et toiture originelle (modifications soumises à des conditions strictes)

- Les modifications de volumétrie doivent rester mineures et les extensions limitées. Elles sont soumises aux prescriptions suivantes :

Il est IMPÉRATIF de :

- garantir la lisibilité de l'architecture initiale,
- ne pas perturber la composition architecturale.

Sont INTERDITS :

Toute intervention de nature à empêcher la lisibilité de l'architecture d'origine et à porter atteinte à sa préservation, en particulier :

- La surélévation et les modifications de volumétrie de toiture (type ajout de lucarne, tropézienne, ...),
- Toute transformation ou ajout entraînant la détérioration ou le camouflage d'un élément de la composition architecturale,
 - Les matériaux et mises en œuvre d'aspect dénaturant(e)s.

- Les modifications de la composition de façade (suppression / modification / création) de baies doivent rester très limitées et sont soumises aux prescriptions suivantes :

Il est IMPÉRATIF de :

- garantir la lisibilité de l'architecture initiale,
- ne pas perturber la composition architecturale.

Sont INTERDITS :

- Toute création de baie en façade et toiture (châssis de toits interdits),
- Toute modification (suppression / réduction / élargissement) de baies d'origine,
- L'installation de panneaux photovoltaïques ou tout autre dispositif contrevenant à la lisibilité de la composition architecturale.

A l'EXCEPTION :

- Du rétablissement de dispositions d'origine avérée (dûment justifié dans la demande d'autorisation d'urbanisme),
- D'une intervention sur une partie du bâti n'appartenant pas à la composition d'origine, de qualité moindre et sans intérêt patrimonial, et seulement dans la mesure où cette intervention ne porte pas atteinte à la qualité et l'unité architecturale d'ensemble,
- De l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme),
- D'un ajout mineur (en taille et proportion) sur toiture ou façade secondaire (de moindre qualité architecturale).

- Le traitement des abords immédiats et des dépendances accompagnant le bâti doit être qualitatif pour mettre en valeur l'ensemble. En particulier les annexes doivent être réalisées dans un objectif d'intégration avec une simplicité de volumes, dans des matériaux et des couleurs cohérents avec ceux de la construction principale, des murs de clôture ou de la séquence urbaine.

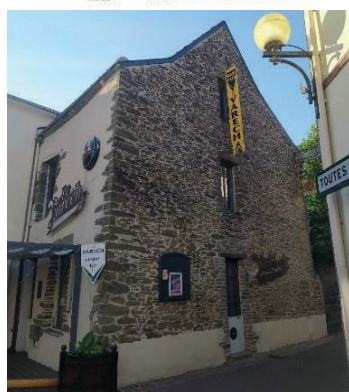
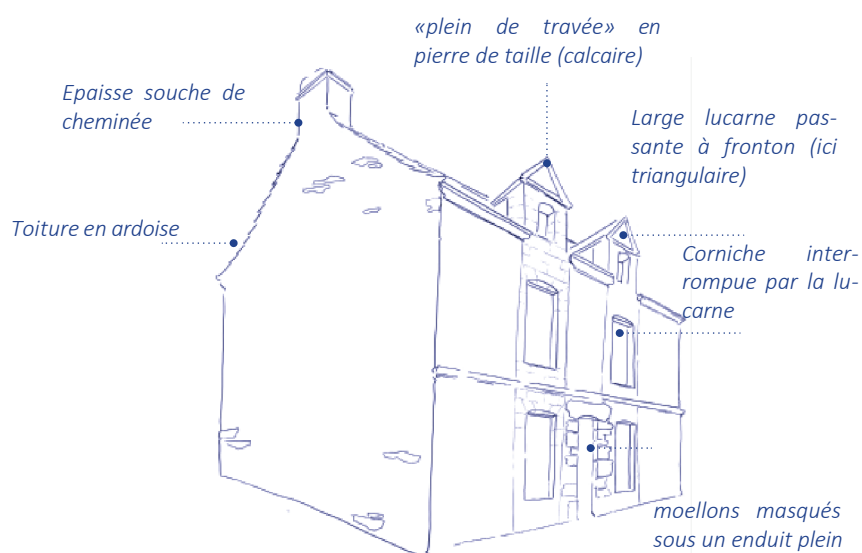
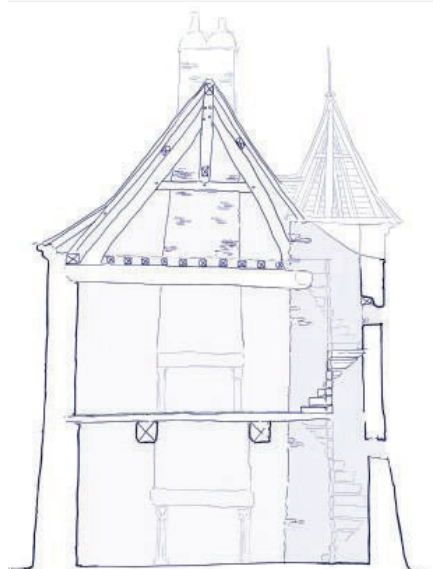
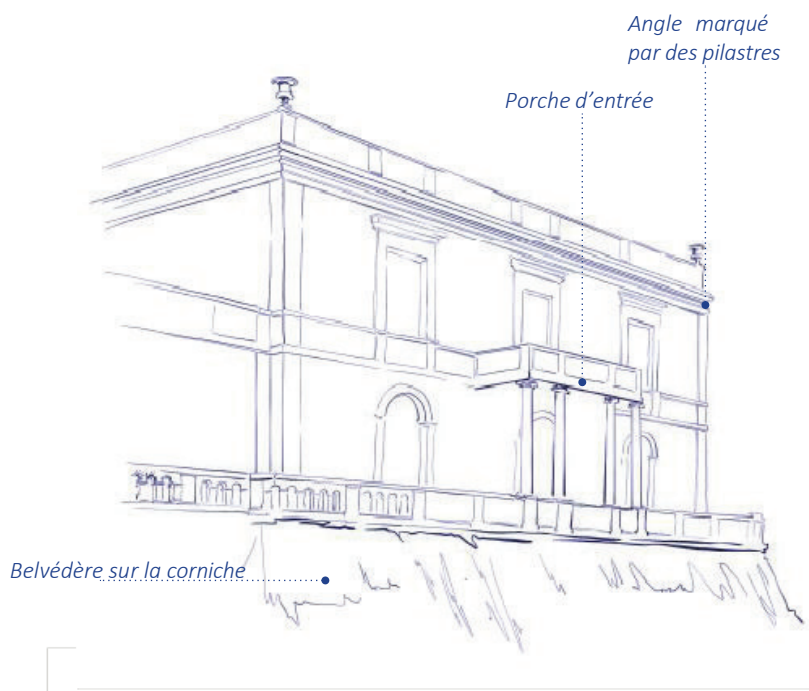
ÉDIFICE REMARQUABLE

Caractéristiques

Description : Immeuble dont les dispositions d'origine sont lisibles et intéressantes, représentatif d'un type architectural.

Généralement, ils présentent :

- Une qualité ou spécificité du programme d'origine : architectures nobiliaires et constructions de prestige (villas) / cultuel (églises, presbytère) / structurant dans l'armature territoriale,
- Une cohérence architecturale en façades et/ou volumétrie (ne présentant pas ou peu de transformation de l'état d'origine, ou alors présentant une stratification intéressante),
- Une singularité architecturale et/ou urbaine (élément fédérateur du paysage ou du tissu urbain),
- Un grand intérêt historique,
- Un intérêt archéologique (rareté).



PATRIMOINE URBAIN ET/OU BALNÉAIRE

Dispositions réglementaires



Patrimoine urbain et/ou balnéaire

- Les bâtis relevant du patrimoine urbain et/ou balnéaire sont repérés au règlement graphique et protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION & MODALITES D'INTERVENTION

Objectif : Conservation de la cohérence architecturale

- La conservation du gabarit, des percements et des détails architecturaux du bâti est obligatoire.

Il est IMPÉRATIF de :

- Garantir le bon état sanitaire par un entretien régulier et consolider les éventuels désordres.

Sont INTERDITS :

- La démolition de tout ou partie des bâtiments.
- Toute modification ou suppression de détails architecturaux.

A l'EXCEPTION de :

- La démolition d'une partie dénaturée, d'un ajout ou édicule sans rapport avec l'architecture d'origine (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme), qui peut également être requise par la collectivité,
- La démolition de la toiture destinée à être démolie en cas de surélévation autorisée,
- Cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité, de salubrité (article L.511-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation) et/ou de non possibilité de restauration dûment justifiée du bâtiment.

- L'aspect de la construction (matériaux, détails, finitions et couleurs) doit être en concordance avec l'architecture d'origine dans le projet de restauration.

Sont INTERDITS :

- Tout changement de matériaux par rapport à l'état d'origine et aux modes constructifs traditionnels,
- Tout revêtement venant camoufler la façade (bardage, isolation thermique par l'extérieur, ...).
- L'installation de panneaux photovoltaïques ou tout autre dispositif contrevenant à la lisibilité de la composition architecturale.

A l'EXCEPTION de :

- l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme).

- Les éventuelles extensions ne doivent pas compromettre la lecture de la construction principale dont la volumétrie et le programme d'origine doivent rester perceptibles. De manière générale, l'extension est à privilégier sur une façade arrière, secondaire ou d'intérêt architectural modeste, sans masquer des éléments d'intérêt patrimonial. La composition de l'extension doit présenter une simplicité de volume et une sobriété de traitement architectural de manière à s'inscrire dans le respect de l'architecture dont elle constitue le prolongement.

- Le traitement des abords immédiats et des dépendances accompagnant le bâti doit être en harmonie avec le contexte. En particulier les annexes doivent être réalisées dans un objectif d'intégration avec une simplicité de volumes, dans des matériaux et des couleurs cohérents avec ceux de la construction principale, des murs de clôture ou de la séquence urbaine.

SÉQUENCES URBAINES REMARQUABLES

Dispositions réglementaires



Séquence urbaine remarquable

- Les séquences urbaines remarquables sont repérées au règlement graphique et protégées en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION & MODALITES D'INTERVENTION

Objectif : Conservation de la cohérence de la séquence urbaine

- Le maintien du principe d'implantation, du gabarit, de la volumétrie, de la composition architecturale et de l'ordonnancement et ornementation de façades, toitures et clôtures participant à la séquence urbaine est obligatoire.
- En cas de disparition, la restitution d'un élément à l'identique (vestiges encore perceptibles ou par analogie) peut être imposée par la collectivité.

Sont INTERDITS :

- Toute suppression ou altération de détails architecturaux,
- Les modifications de volumétrie et de composition de façade venant perturber la cohérence de la séquence (extension, surélévation, ajout de lucarne, nouveaux percements, réduction ou agrandissement de baies, ...).

PATRIMOINE URBAIN ET/OU BALNÉAIRE

Caractéristiques

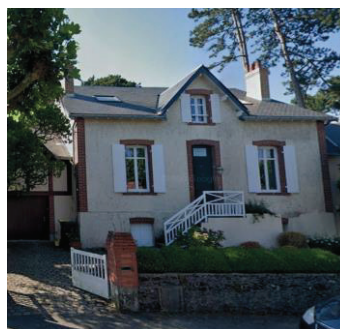
Toiture à croupes en ardoise

Epi de faîtage

Petites lucarnes sur la corniche

Façade composée en travées régulières

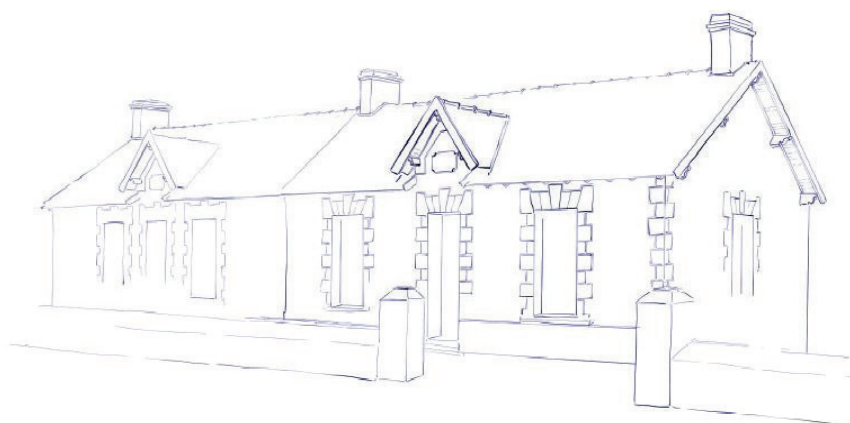
Large souche de cheminée en briques, peu épaisse



SÉQUENCES URBAINES REMARQUABLE

Caractéristiques

Description : Ensembles bâtis homogènes, participant à une cohérence paysagère (maisons jumelées, ...)



RESTAURATION DU BÂTI URBAIN ET/OU BALNÉAIRE : les maçonneries, enduits et autres parements décoratifs

Maçonneries de moellons de schistes apparentes (absence d'enduit inappropriée)



Enduit affeurant à pierres vues, avec pétard de chaux et mi-gnonnette (gros grain)



Enduit plein resserré, laissant apparaître quelques têtes de moellons

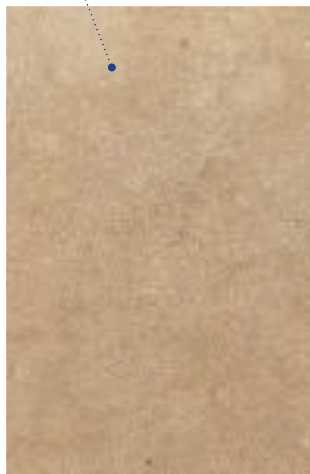


Les enduits traditionnels à la chaux

Enduit chaulé (recouvert de chaux blanche)



Enduit au mortier bâtard (ciment, sable et chaux)



Enduit au ciment à mouchetis, également dit «à la tyrolienne»

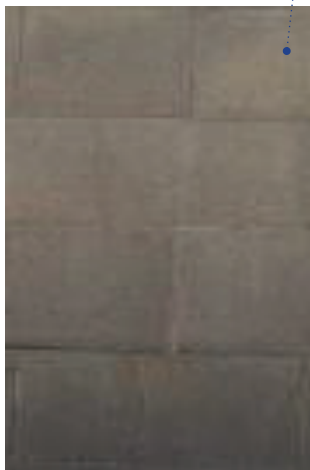


Les enduits plus récents

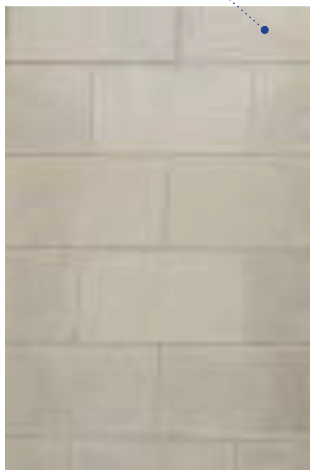
Parement décoratif de pierres imitant des moellons, à assises régulières



Parement de pierre de taille «dure», destiné à habiller les soubassements



Parement uni en pierre calcaire, à assises régulières



Les parements de pierre apparents

RESTAURATION DU BÂTI URBAIN ET/OU BALNÉAIRE : les maçonneries, enduits et autres parements décoratifs

Les décors de céramique



Les faux pans-de-bois



Les parements de briques

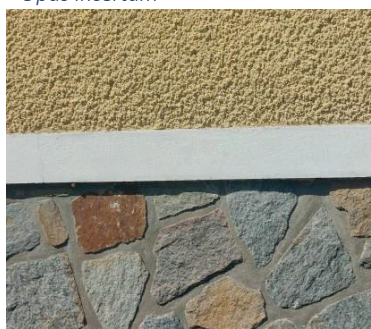


Bossage en tables continues

Les parements de pierre

Opus incertum

Joints rubannés



RESTAURATION DU BÂTI URBAIN ET/OU BALNÉAIRE : les couvertures, lucarnes et cheminées

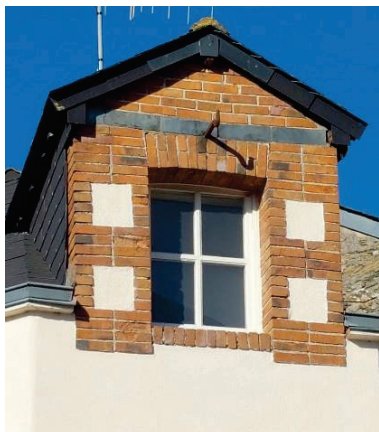
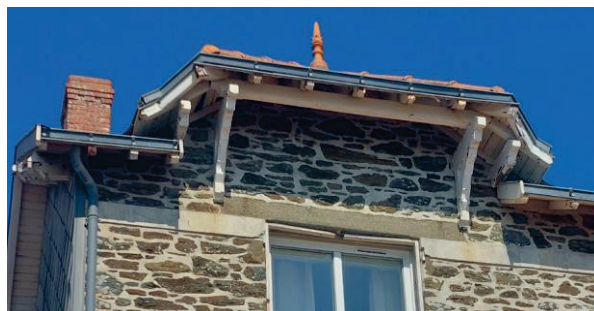
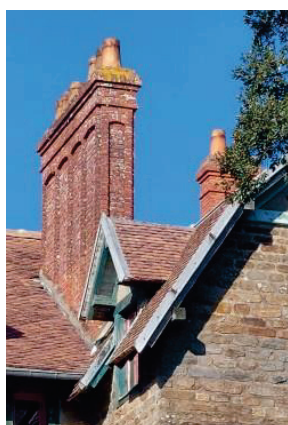
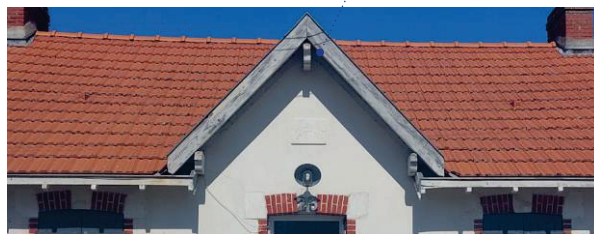


Planche de rive saillante

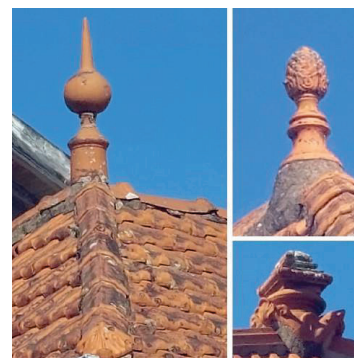
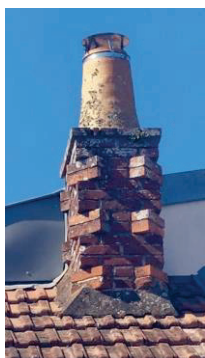


Pannes à abouts moulurés «en siffet»



Tuiles à emboîtement dites «mécaniques» et faîtage décoratif

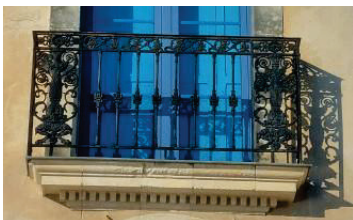
épis de faîtage en terre cuite



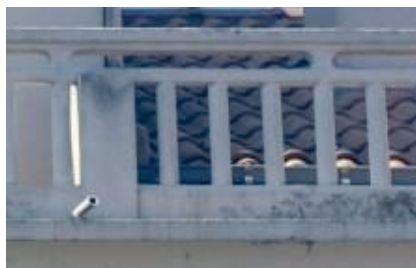
RESTAURATION DU BÂTI URBAIN ET/OU BALNÉAIRE :

Les ferronneries, balcons et éléments en saillie

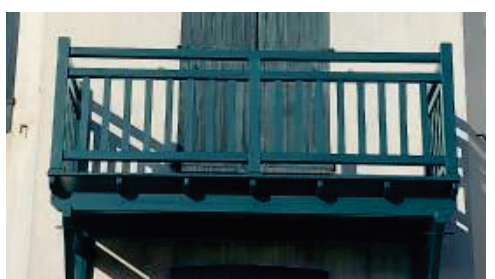
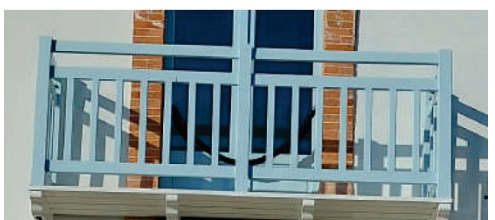
Les ferronneries et fontes



La pierre et le béton

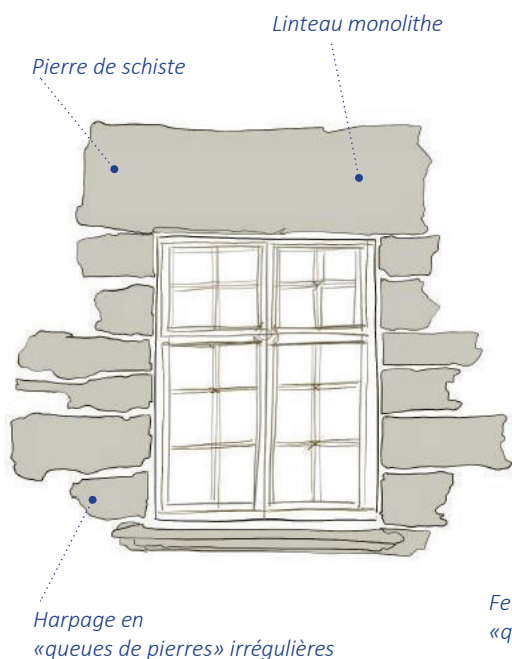


Les éléments menuisés en bois

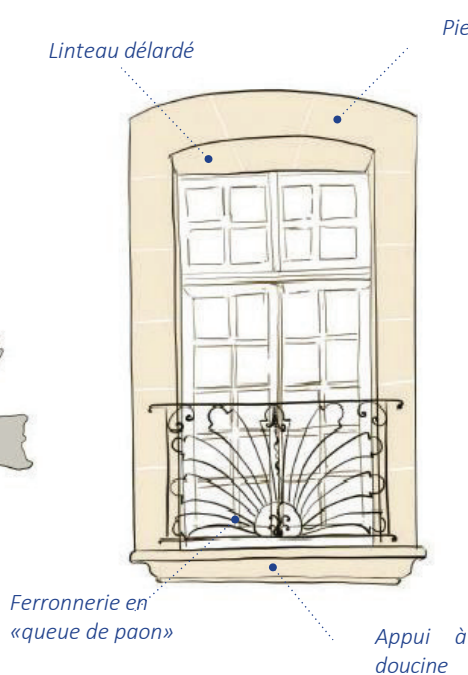


RESTAURATION DU BÂTI URBAIN ET/OU BALNÉAIRE : la modénature, la baie

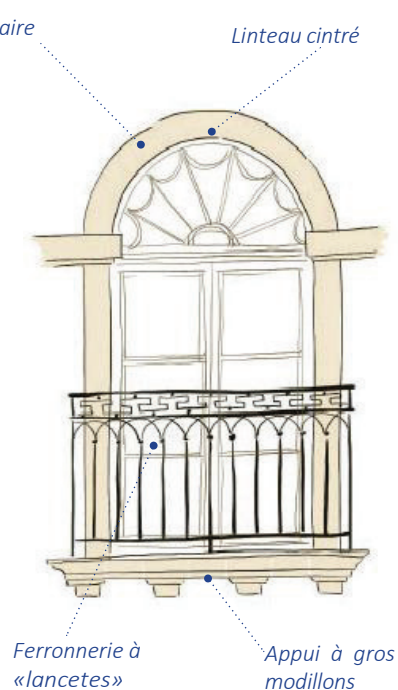
XVIe - XVIIe



XVIIIe



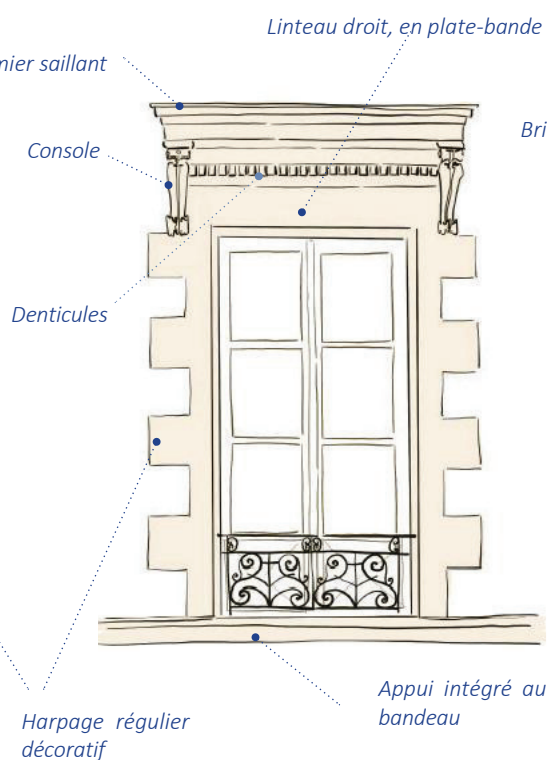
FXVIIIe - dXIXe



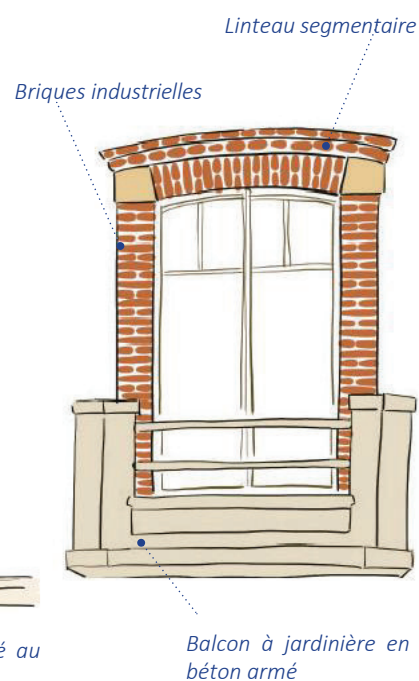
années 1820 - 1840



mi - XIXe



années 1900 - 1930

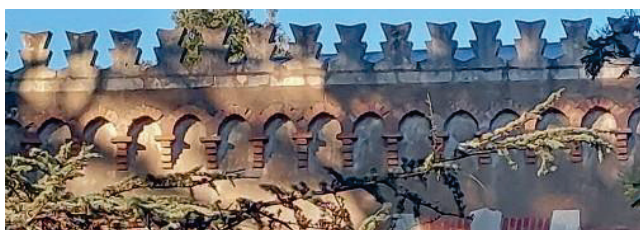


RESTAURATION DU BÂTI URBAIN ET/OU BALNÉAIRE : la modénature, le décor

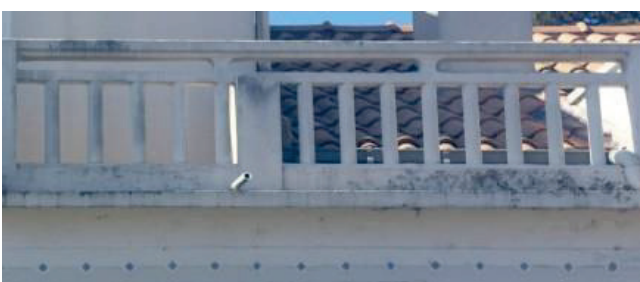
Les fermes et décors de charpentes



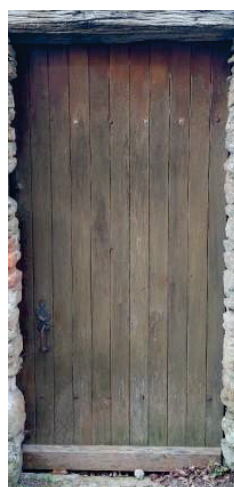
Les corniches et couronnements



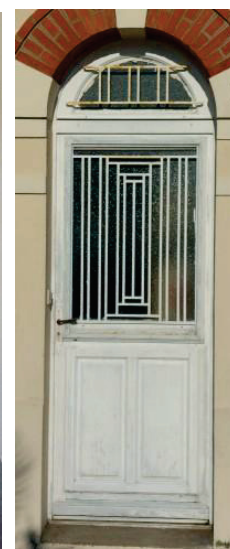
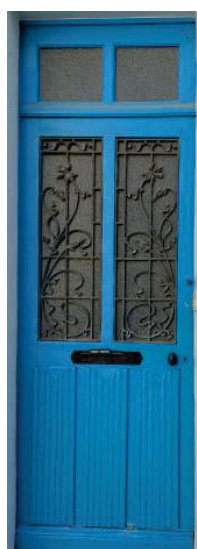
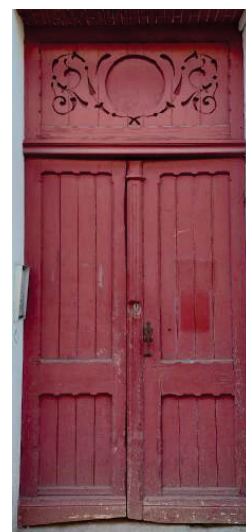
Lambrequins



RESTAURATION DU BÂTI URBAIN ET/OU BALNÉAIRE : les menuiseries- les portes



*(porte remaniée
sur imposte ancienne)*



RESTAURATION DU BÂTI URBAIN ET/OU BALNÉAIRE : les menuiseries- les fenêtres et volets



ÉLÉMENTS ISOLÉS

Dispositions réglementaires

	Belvédère		Portail		Kiosque
	Calvaire		Puits		Autre

- Les éléments isolés d'intérêt patrimonial sont repérés au règlement graphique et protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION, RESTAURATION & MISE EN VALEUR

Objectif : Respect de l'intégrité de l'élément

- La conservation et le maintien en place de l'élément dans l'ensemble de ses spécificités sont obligatoires

Sont INTERDITS :

- La démolition (totale ou partielle)
- Le déplacement de tout ou partie de l'élément

Objectif : Restauration dans un souci de mise en valeur

- L'aspect de l'élément (matériaux, détails, finitions et couleurs) doit être conforme à l'état d'origine dans le projet de restauration

Est INTERDIT :

- Tout changement de matériaux par rapport à l'état d'origine et aux modes constructifs traditionnels
- Tout dispositif ayant pour résultat de masquer ou d'amoindrir la perception de l'élément

A l'EXCEPTION :

- De l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR ÉLÉMENT

- Les puits sont à conserver dans leur intégralité (margelle, ferronneries, ...) et ne doivent pas être comblés. L'ajout de dispositifs de clôture ou d'occultation (grillage / grille) du conduit doit être le plus discret possible.
- Les profils et éléments de décors des piles des portails (chaînages de briques, couronnement en pierre de taille) sont à conserver et restaurer dans les matériaux d'origine ou à restituer à l'identiques (moulures, ...) en cas de détérioration trop avancée.
- L'ensemble des dispositions des kiosques (menuiseries, épis de faîtages, lambrequins, ...) sont à préserver ou à restituer à l'identique.
- Les éléments maçonnés des belvédères sont à conserver et restaurer dans les matériaux d'origine.

ROCHE AFFLEURANTE

Dispositions réglementaires



Roche affleurante

- Les roches affleurantes sont identifiées au règlement graphique. Leur protection se traduit en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

PRÉSERVATION

Objectif : Préservation et maintien dans le paysage

- La conservation des roches affleurantes est obligatoire.

Sont INTERDITS :

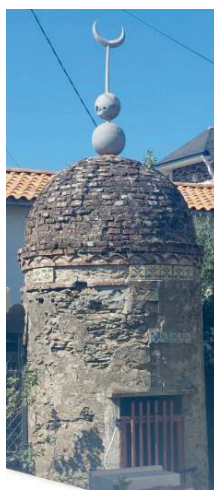
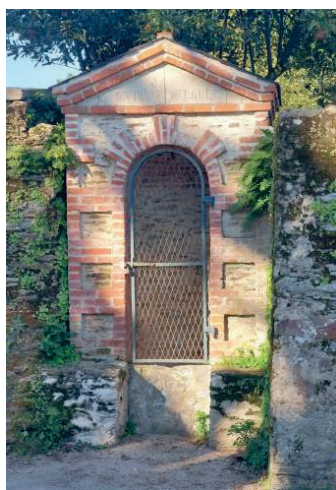
- Toute démolition (totale ou partielle) ou altération de l'aspect des roches affleurantes

ÉLÉMENTS ISOLÉS

Caractéristiques

Description : *Éléments spécifiques de l'occupation balnéaire de la côte.*

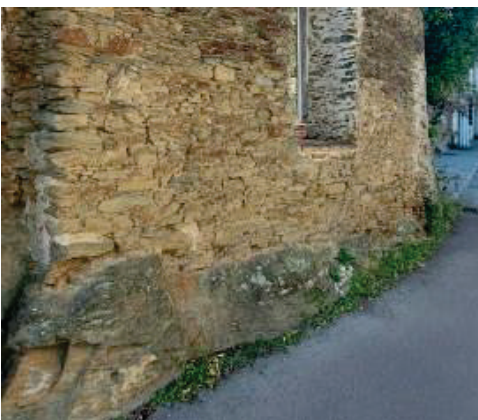
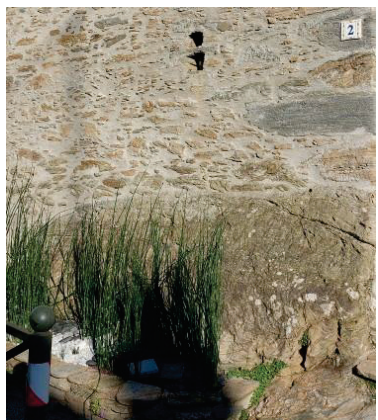
- Les éléments isolés sur la parcelle :
 - Puits
 - Calvaires
 - Portails et clôtures
 - Kiosques
 - Pêcheries
 - Et autres éléments plus ponctuels (citernes, lavoirs, cabines de bains, blockhaus ...)



ROCHE AFFLEURANTE

Caractéristiques

Description : *Vestiges apparents de l'éperon rocheux de schiste sur laquelle la ville haute s'est construite*



MURS & MURETS, CLÔTURES

Dispositions réglementaires



Murs / Murets / Clôtures

- En grande partie repérés au règlement graphique, les murs, murets et clôtures sont protégés pour leur qualité de mise en œuvre, leur présence dans le paysage et/ou leur rôle structurant pour un espace, en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION, RESTAURATION & MISE EN VALEUR

Objectif : Préservation et maintien dans le paysage

- La conservation de l'ensemble des spécificités du mur, muret et/ou de la clôture est obligatoire.

Sont INTERDITS :

- Toute démolition (totale ou partielle) d'un mur, muret ou d'une clôture protégée

A l'EXCEPTION :

- d'éléments ajoutés a posteriori, sans intérêt patrimonial et sans rapport avec la qualité de la clôture d'origine (surhaussements, grillages, ...)
- de la création d'un accès et seulement dans les conditions de modifications des murs, murets et clôtures détaillées ci-après
- d'une construction nouvelle venant se substituer à la clôture, au mur ou muret protégé : elle ne sera acceptée que si l'implantation permet de garantir la continuité visuelle de la clôture (à démontrer dans la demande d'autorisation d'urbanisme), et il est généralement préférable de privilégier la conservation de la clôture, avec adossement de la construction
- La conservation de la clôture, du mur ou muret peut toutefois être exigée par la collectivité (intérêt patrimonial particulier, participation majeure à la qualité du paysage, ...), et/ou des dispositions particulières peuvent être imposées pour favoriser son maintien (distance d'implantation ...)

Objectif : Restauration en accord avec les modes constructifs traditionnels

- L'aspect des murs et clôtures (matériaux, détails, finitions et couleurs) doit être conforme à l'état d'origine.

Est INTERDIT :

- Tout changement de matériaux par rapport à l'état d'origine et aux modes constructifs traditionnels

A l'EXCEPTION :

- De l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme)

MODIFICATIONS

Objectif : Respect de l'intégrité de l'élément

- Ne sont autorisées que des ouvertures ponctuelles, et seulement dans le cas d'une création d'accès à la parcelle si le terrain ne possède pas d'accès existant. Les nouveaux percements sont donc limités à :
 - La création d'un accès piéton de 1m40 de large maximum
 - La création ou l'élargissement d'un accès véhicule de 4m50 de large maximum.
- Les piédroits des ouvertures nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement soigné correspondant aux modes constructifs traditionnels de la maçonnerie en question (chaînage de briques ou de moellons, ...).
- Les nouveaux percements doivent être fermés d'un portail dont les matériaux et modèles de référence sont le bois peint ou une grille en ferronnerie, de dimensions cohérentes et d'une hauteur en rapport avec celle du mur.
- En fonction des dispositions en place (intérêt patrimonial majeur, continuité à assurer, ...), tout nouveau percement peut être refusé par la collectivité.
- En cas de division parcellaire, un seul accès voiture est autorisé afin de garantir la pérennité du mur.

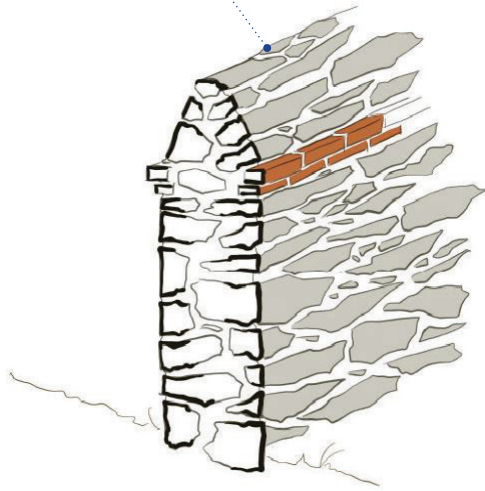
Est INTERDIT :

- Toute autre intervention modifiant l'aspect du mur (telle que frangement, surélévation ou réhaussement, abaissement, ...)

MURS & MURETS, CLÔTURES

Caractéristiques

Muret en moellons de schiste à couronnement «en bâtière» et frise de briques

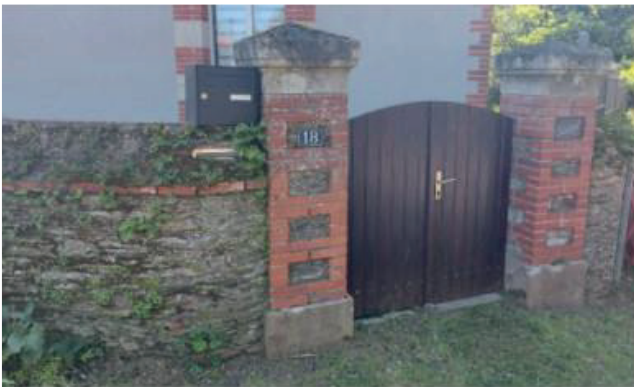


Description : Les murs, murets traditionnels et/ou grilles de clôtures anciennes accompagnent le bâti dont ils constituent le prolongement, et structurent l'espace.

S'ils présentent un même mode constructif (généralement constitués de moellons jointoyés à la chaux, parfois mélangée de terre), les murs et murets sont majoritairement de deux types :

- Murs hauts (plus d'1m50) et murets bas (1m env.) traditionnels, couronnement en dôme, avec parfois détails d'usage agricole (attaches pour les bêtes, ...) dans l'espace rural
- Murs bahuts surmontés d'une grille de clôture (à partir du XIXe siècle) ou d'un autre dispositif ajouré (briques, tuiles), sur un couronnement de briques ou de pierres plates

Les autres types de clôtures se diversifient à partir de la fin du XIXe siècle dans les espaces de villégiatures (claustras de briques, ouvrages en ciment, ...).



3 ÉTOILES – PATRIMOINE BÂTI RURAL REMARQUABLE

Dispositions réglementaires



3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable

- Les édifices relevant du patrimoine bâti rural remarquable sont repérés au règlement graphique et protégés en application de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION, RESTAURATION & MISE EN VALEUR

Objectif : Préservation de l'ensemble des spécificités architecturales

- La conservation de l'ensemble de la composition architecturale (gabarit et volumétrie, et de la composition de façades et toitures (perce-ments & détails architecturaux (moultures, ornements, etc.)) est obligatoire.

Il est IMPÉRATIF de :

- Garantir le bon état sanitaire par un entretien régulier et consolider les éventuels désordres.

Sont INTERDITS :

- La démolition de tout ou partie des bâtiments,
- Toute modification ou suppression de détails architecturaux.

A l'EXCEPTION de :

- La démolition d'une partie dénaturée, d'un ajout ou édifice sans rapport avec l'architecture d'origine (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme), qui peut également être imposée par la collectivité.
- Cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité, de salubrité (article L.511-1 du code de la construction et de l'habitat) et/ou en cas de non possibilité de restauration dûment justifiée du bâtiment.

Objectif : Restauration dans un souci de mise en valeur

- L'aspect de la construction (matériaux, détails, finitions et couleurs) doit être conforme à l'architecture d'origine dans le projet de restauration.

Sont INTERDITS :

- Tout changement de matériaux par rapport à l'état d'origine et aux modes constructifs traditionnels,
- Tout revêtement venant camoufler la façade (bardage, isolation thermique par l'extérieur, ...),

A l'EXCEPTION de :

- l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme).

MODIFICATIONS & EXTENSIONS

Objectif : Respect de l'intégrité de l'architecture et maintien de la composition de façade et toiture originelle (modifications soumises à des conditions strictes)

- Les modifications de volumétrie doivent rester mineures et les extensions limitées. Elles sont soumises aux prescriptions suivantes :

Il est IMPÉRATIF de :

- garantir la lisibilité de l'architecture initiale,
- ne pas perturber la composition architecturale.

Sont INTERDITS :

Toute intervention de nature à empêcher la lisibilité de l'architecture d'origine et à porter atteinte à sa préservation, en particulier :

- La surélévation et les modifications de volumétrie de toiture (type ajout de lucarne, tropéziennes, ...),
- Toute transformation ou ajout entraînant la détérioration ou le camouflage d'un élément de la composition architecturale,
- Les matériaux et mises en œuvre d'aspect dénaturant(e)s.

- Les modifications de la composition de façade (suppression / modification / création) de baies doivent rester très limitées et sont soumises aux prescriptions suivantes :

Il est IMPÉRATIF de :

- garantir la lisibilité de l'architecture initiale,
- ne pas perturber la composition architecturale.

Sont INTERDITS :

- Toute création de baie en façade et toiture (châssis de toits interdits),
- Toute modification (suppression / réduction / élargissement) de baies d'origine,
- L'installation de panneaux photovoltaïques ou tout autre dispositif contrevenant à la lisibilité de la composition architecturale.

A l'EXCEPTION :

- Du rétablissement de dispositions d'origine avérées (dûment justifié dans la demande d'autorisation d'urbanisme),
- D'une intervention sur une partie du bâti n'appartenant pas à la composition d'origine, de qualité moindre et sans intérêt patrimonial, et seulement dans la mesure où cette intervention ne porte pas atteinte à la qualité et l'unité architecturale d'ensemble,
- De l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme),
- D'un ajout mineur (en taille et proportion) sur toiture ou façade secondaire (de moindre qualité architecturale).

- Le traitement des abords immédiats et des dépendances accompagnant le bâti doit être qualitatif pour mettre en valeur l'ensemble. En particulier les annexes doivent être réalisées dans un objectif d'intégration avec une simplicité de volumes, dans des matériaux et des couleurs cohérents avec ceux de la construction principale, des murs de clôture ou de la séquence urbaine.

3 ÉTOILES - PATRIMOINE BÂTI RURAL REMARQUABLE

Caractéristiques

Description : Immeuble dont les dispositions d'origine sont lisibles et intéressantes, représentatif d'un type architectural.

Généralement, ils présentent :

- Une qualité ou spécificité du programme d'origine : architectures nobiliaires et constructions de prestige (châteaux, manoirs) / édifice cultuel (églises, presbytères) / édifice structurant dans l'armature territoriale (métairies),
- Une cohérence architecturale en façades et/ou volumétrie (ne présentant pas ou peu de transformation de l'état d'origine, ou alors présentant une stratification intéressante),
 - Une singularité architecturale et/ou urbaine (élément fédérateur du paysage ou du tissu urbain et rural),
 - Un grand intérêt historique,
 - Un intérêt archéologique (rareté).

Des programmes prestigieux aux architectures soignées, souvent associés à un domaine en territoire non urbanisé



Des programmes religieux et/ou fédérateurs dans le tissu des bourgs.



Des programmes ruraux exemplaires de leur typologie / aux dispositions lisibles bien conservées et inscrits dans un ensemble



2 ÉTOILES - PATRIMOINE BÂTI RURAL DE QUALITÉ

Dispositions réglementaires



2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié

- Les bâtis relevant du patrimoine rural de qualité et intéressant sont repérés au règlement graphique et protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION, RESTAURATION & MISE EN VALEUR

Objectif : Préservation du caractère architectural

- La conservation du gabarit, des percements et des détails architecturaux du bâti est obligatoire.

Il est IMPÉRATIF de :

- Garantir le bon état sanitaire par un entretien régulier et consolider les éventuels désordres.

Sont INTERDITS :

- La démolition de tout ou partie des bâtiments.
- Toute modification ou suppression de détails architecturaux.

A L'EXCEPTION de :

- La démolition d'une partie dénaturée, d'un ajout ou édicule sans rapport avec l'architecture d'origine (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme), qui peut également être requise par la collectivité,
- La démolition de la toiture destinée à être démolie en cas de surélévation autorisée,
- Cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité, de salubrité (article L.511-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation) et/ou de non possibilité de restauration dûment justifiée du bâtiment.

Objectif : Restauration en accord avec l'architecture traditionnelle

- L'aspect de la construction (matériaux, détails, finitions et couleurs) doit être en concordance avec l'architecture d'origine dans le projet de restauration.

Sont INTERDITS :

- Tout changement de matériaux par rapport à l'état d'origine et aux modes constructifs traditionnels,
- Tout revêtement venant camoufler la façade (bardage, isolation thermique par l'extérieur, ...).

A L'EXCEPTION de :

- l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme).

MODIFICATIONS & EXTENSIONS

Objectif : Respect du caractère architectural et maintien de ses spécificités (modifications soumises à des conditions très encadrées)

- Toute intervention ne sera acceptée que si elle ne compromet pas la stabilité de l'édifice, la lisibilité de la composition architecturale et la cohérence de la séquence ou du paysage environnant.
- Toute modification doit relever d'un projet global cohérent et instaurer un dialogue et/ou constituer un prolongement de l'architecture d'origine (tout en pouvant revêtir une expression contemporaine) : accord avec l'architecture des façades, respect des axes des percements, articulation avec les détails en place, etc.
- Les modifications de volumétries (extension / surélévation) sont soumises aux prescriptions suivantes :

IMPÉRATIFS :

- elles doivent être d'un gabarit et/ou d'une hauteur inférieure(e)s au volume/niveau existant de manière à ne pas écraser le bâti patrimonial qui doit rester le volume principal de la construction,
- elles doivent relever d'un traitement distinct de manière à conserver la lecture de la volumétrie et/ou de la façade d'origine.

Sont INTERDITS :

Toute intervention de nature à empêcher la lisibilité de l'architecture d'origine et à porter atteinte à sa préservation, en particulier :

- La surélévation sur les immeubles comportant déjà un étage,
- Toute transformation ou ajout entraînant la détérioration ou le camouflage d'un élément de la composition architecturale,
- Les matériaux et mises en œuvre d'aspect dénaturant(e)s.

A L'EXCEPTION de :

- La surélévation (après examen préalable de toutes les autres solutions possibles), seulement sur les constructions à niveau du rez-de-chaussée, et si la hauteur surélevée est inférieure au niveau existant.

- Les modifications de la composition architecturale en façades et toitures (création /suppression /élargissement de baies, etc.) sont soumises aux prescriptions suivantes :

IMPÉRATIFS :

- elles doivent être de proportions cohérentes dans la composition architecturale et respecter ses caractéristiques (verticalité des ouvertures, axes de symétrie, alignement des travées, etc.),
- elles doivent être limitées en nombre et en taille par rapport aux percements d'origine.

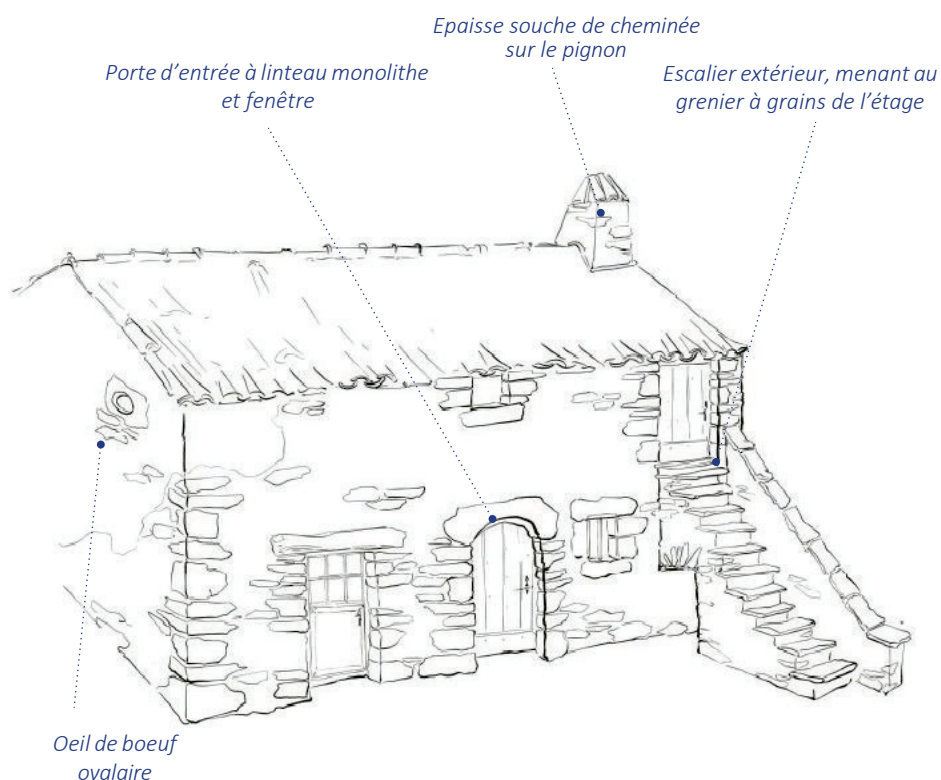
Est INTERDIT :

- Le fragement et le percement de larges ouvertures (type portes de garages) sur des façades composées (qui sont généralement, les façades principales du bâti)
- L'installation de panneaux photovoltaïques ou tout autre dispositif contrevenant à la lisibilité de la composition architecturale.

- Le traitement des abords immédiats et des dépendances accompagnant le bâti doit être en harmonie avec le contexte. En particulier les annexes doivent être réalisées dans un objectif d'intégration avec une simplicité de volumes, dans des matériaux et des couleurs cohérents avec ceux de la construction principale et des murs de clôture.

2 ÉTOILES - PATRIMOINE BÂTI RURAL DE QUALITÉ

Caractéristiques

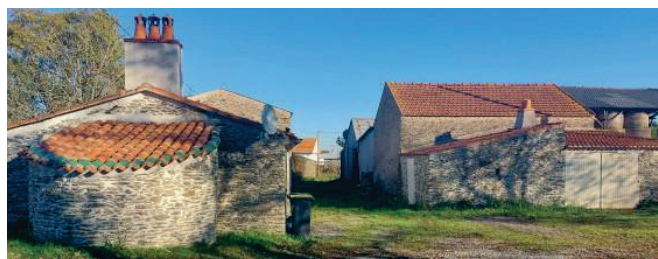
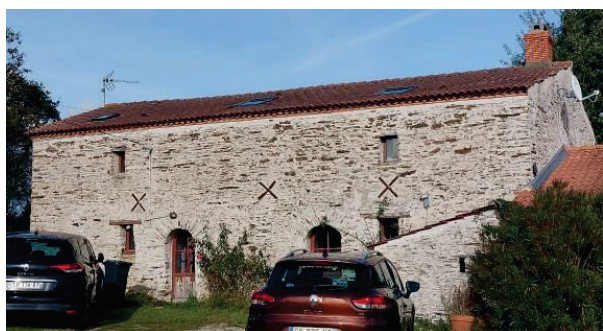


Description : Immeuble plus modeste dans son programme et sa composition, ou ayant subi des modifications qui ont altéré son caractère d'origine sans pour autant en compromettre la lecture.

Généralement, ils présentent :

- Une spécificité du programme d'origine (rural / vernaculaire),
- Une cohérence architecturale en façades et/ou volumétrie (même si le bâti a subi quelques modifications, l'essentiel est conservé et perceptible : escalier extérieur, four à pain, modénature, souches cheminées, etc...),
- Parfois quelques transformations mineures qui n'altèrent pas l'ensemble ou de nature réversible qui pourraient être améliorées (enduit inadapté, quelques transformations de baies, etc...).

> Ils constituent l'essentiel du patrimoine rural de la commune



1 ÉTOILE - PATRIMOINE BÂTI RURAL TRÈS MODESTE

Dispositions réglementaires



1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé

- Les bâtis relevant du patrimoine rural traditionnel très modeste ou altéré sont repérés au règlement graphique et protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION, RESTAURATION & MISE EN VALEUR

Objectif : Préservation de la particularité du bâti dans la cohérence paysagère

- La conservation de l'implantation, du volume général et des éléments significatifs de l'architecture du bâti est à privilégier.
- La démolition (totale ou partielle) est soumise à conditions :
 - le nouveau projet de construction doit présenter une qualité architecturale avérée et participer à la qualité d'ensemble de la composition urbaine et/ou paysagère,
 - le maintien de tout ou partie des dispositions architecturales du bâti peut être imposée par la collectivité, comme la reprise stricte du gabarit et de la volumétrie existante, le réemploi de matériaux ou la conservation d'éléments de décor ou tout autre participant à la mémoire du lieu et à la qualité d'ensemble.

Sont INTERDITS :

- Toute intervention conduisant à l'altération d'éléments significatifs de l'architecture et/ou participant à la qualité d'ensemble.
- La démolition de tout ou partie des bâtiments.

A l'EXCEPTION de :

- La démolition de la toiture destinée à être démolie en cas de surélévation autorisée,
- Cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité, de salubrité (article L.511-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation) et/ou de non possibilité de restauration dûment justifiée du bâtiment

Objectif : Restauration en accord avec l'architecture traditionnelle

- L'aspect de la construction (matériaux, détails, finitions et couleurs) doit être en concordance avec l'architecture d'origine dans le projet de restauration.

Sont INTERDITS :

Les matériaux et mises en œuvre d'aspect dénaturant dans le paysage et de nature à détériorer l'état sanitaire du bâti.

MODIFICATIONS & EXTENSIONS

Objectif : Respect de la particularité du bâti et participation à la qualité du paysage (modifications admises sous réserve)

- Les créations de baies, modifications et extensions ne sont admises que si elles garantissent une insertion en harmonie avec le caractère du bâti et le paysage.

IMPÉRATIFS :

La conservation de la lisibilité des spécificités de l'architecture (implantation, volumétrie, détails significatifs) encore présentes sur le bâti est obligatoire et doit notamment passer par :

- une sobriété d'intervention,
- la cohérence des proportions.

Sont INTERDITS :

Tout intervention de nature à porter atteinte à la qualité du paysage :

- La surélévation sur les immeubles comportant déjà un étage,
- Les percements venant compromettre la cohérence des façades,
- Les matériaux et mise en œuvre d'aspect dénaturants.

- Le traitement des abords immédiats et des dépendances accompagnant le bâti doit être en harmonie avec le contexte. En particulier les annexes doivent être réalisées dans un objectif d'intégration avec une simplicité de volumes, dans des matériaux et des couleurs cohérents avec ceux de la construction principale et des murs de clôture.

1 ÉTOILE - PATRIMOINE BÂTI RURAL TRÈS MODESTE

Caractéristiques

Description : Immeuble ancien dont la lisibilité de la typologie a été altérée par des modifications récentes non qualitatives irréversibles et/ou dont le programme est très modeste dès l'origine

Généralement, ils présentent :

- Une participation à la qualité urbaine et/ ou paysagère par leur gabarit et implantation qui correspondent aux modes constructifs traditionnels,
- Quelques rares détails conservés, souvent à l'état de vestiges (souches de cheminées, encadrements, ...),
- Un état sanitaire alarmant et/ou un aspect dénaturé par des détériorations : une amélioration est souvent souhaitable.
> Ils participent à la cohérence des structures rurales (au moins en termes d'implantation et de volumétrie)



PATRIMOINE RURAL AVEC CHANGEMENT DE DESTINATION ET/OU D'USAGE POSSIBLE

Dispositions réglementaires



Patrimoine rural avec changement de destination et/ou d'usage possible

- Les bâtis relevant du patrimoine rural pouvant changer de destination ou d'usage sont repérés au règlement graphique et protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION, RESTAURATION & MISE EN VALEUR

Objectif : Préservation du caractère architectural

- La conservation du gabarit, des percements et des détails architecturaux du bâti est obligatoire.

Il est IMPÉRATIF de :

- Garantir le bon état sanitaire par un entretien régulier et consolider les éventuels désordres.

Sont INTERDITS :

- La démolition de tout ou partie des bâtiments.
- Toute modification ou suppression de détails architecturaux.

A l'EXCEPTION de :

- La démolition d'un ajout ou édicule sans rapport avec l'architecture d'origine (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme), qui peut également être imposée par la collectivité,
- La démolition de la toiture destinée à être démolie en cas de surélévation autorisée,
- Cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité, de salubrité (article L.511-1 du code de la construction et de l'habitation) et/ou en cas de non possibilité de restauration dûment justifiée du bâtiment

Objectif : Restauration en accord avec l'architecture traditionnelle

- L'aspect de la construction (matériaux, détails, finitions et couleurs) doit être en concordance avec l'architecture d'origine dans le projet de restauration.

Sont INTERDITS :

- Tout changement de matériaux par rapport à l'état d'origine et au modes constructifs traditionnels,
- Tout revêtement venant camoufler la façade (bardage, isolation thermique par l'extérieur, ...).

A l'EXCEPTION de :

- l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme).

MODIFICATIONS & EXTENSIONS

Objectif : Plus de souplesse d'intervention, tout en s'inscrivant dans le respect du caractère architectural et le maintien de ses spécificités

- Ces architectures peuvent admettre une plus grande liberté de (re)composition de volumétrie et de façades. Les créations de baies, modifications et extensions ne sont toutefois autorisées que dans la mesure où elles garantissent une insertion en harmonie avec le caractère du bâti et le paysage.

IMPÉRATIFS :

La conservation de la lisibilité des spécificités de l'architecture (implantation, volumétrie, détails significatifs) est obligatoire et doit notamment passer par :

- une sobriété d'intervention,
- la cohérence des proportions.

Sont INTERDITS :

Tout intervention de nature à porter atteinte à la qualité du paysage :

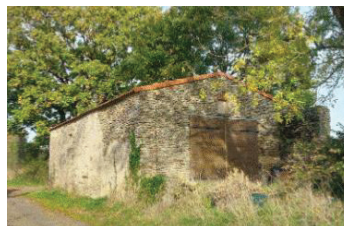
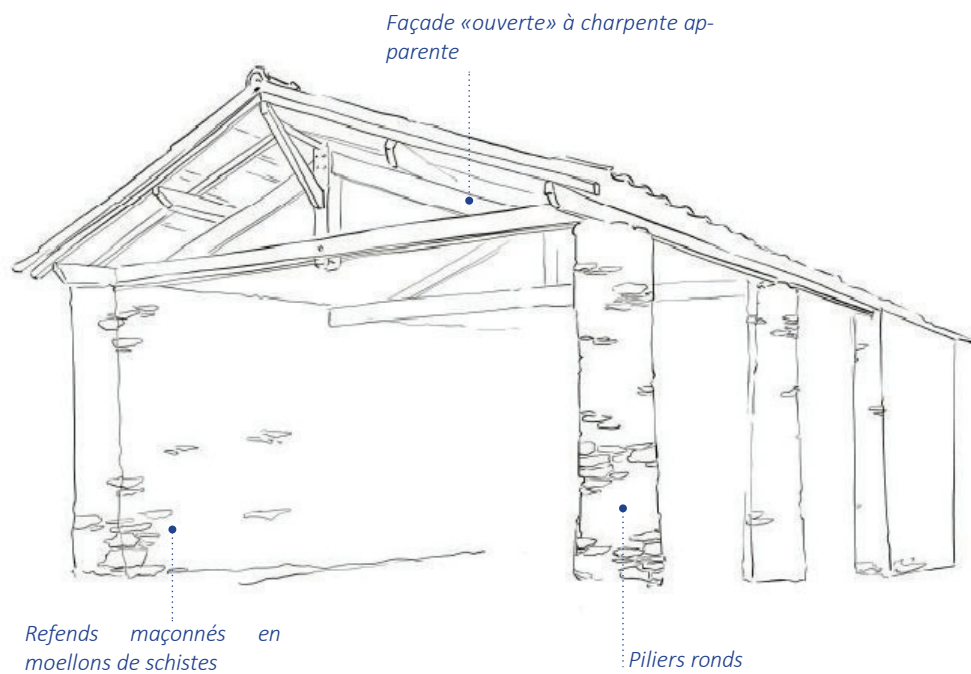
- La surélévation sur les immeubles comportant déjà un étage,
- Les percements venant compromettre la cohérence des façades,
- Les matériaux et mise en œuvre d'aspect dénaturants.

- Le traitement des abords immédiats et des dépendances accompagnant le bâti doit être en harmonie avec le contexte. En particulier les annexes doivent être réalisées dans un objectif d'intégration avec une simplicité de volumes, dans des matériaux et des couleurs cohérents avec ceux de la construction principale et des murs de clôture.

PATRIMOINE RURAL AVEC CHANGEMENT DE DESTINATION ET/OU D'USAGE POSSIBLE

Caractéristiques

Description : Dépendances agricoles d'intérêt patrimonial, n'ayant plus d'usage agricole, pouvant être transformées en habitation afin d'être préservées

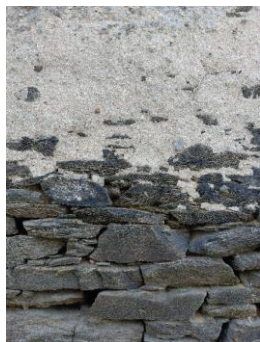


RESTAURATION DU BÂTI RURAL : les maçonneries et enduits

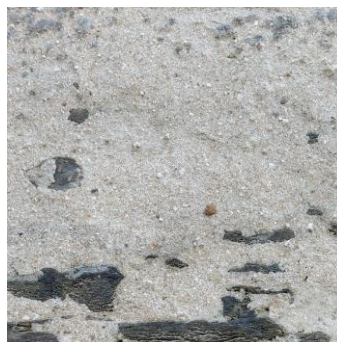
Maçonneries de pierres de schiste



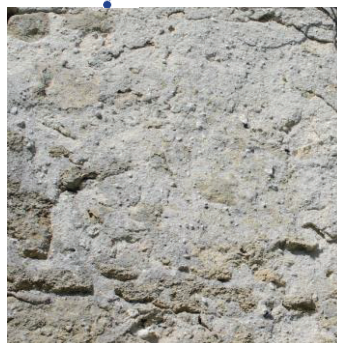
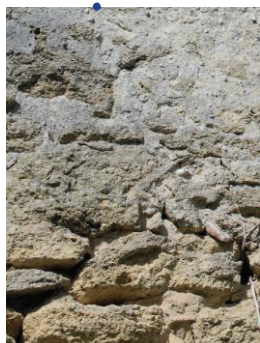
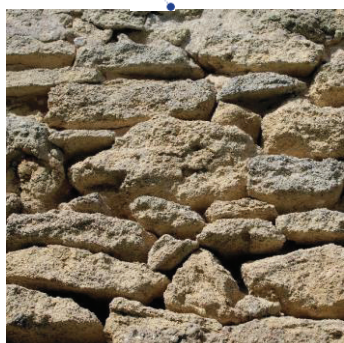
Appareillages de moellons «à nus», sans mortier et joints très creusés : danger structurel et aspect non satisfaisant



Enduit insuffisamment couvrant

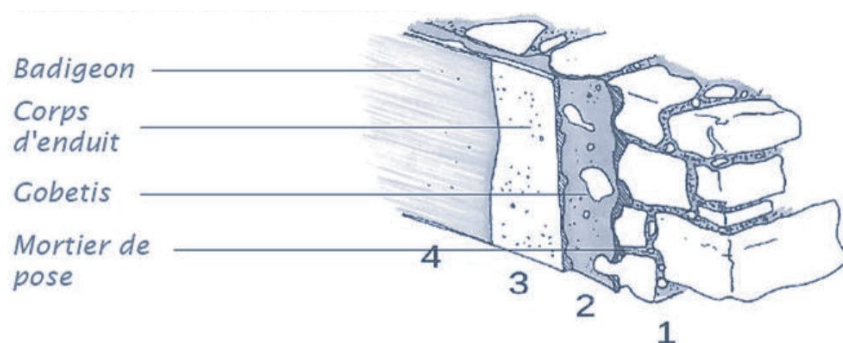


Enduit traditionnel affeurant sur les moellons à «pétards de chaux» et granulométrie variable («mignonnette» et sables fins)

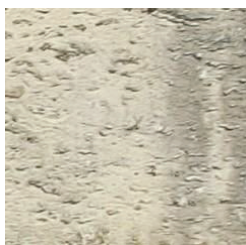
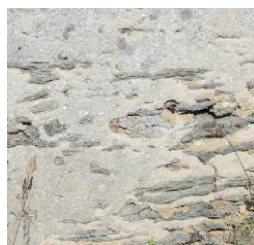


Maçonneries de pierres de chaumes

La mise en œuvre traditionnelle en 3 couches



Enduits à la chaux présentant une teinte naturelle dans la masse, de nuance proche de la pierre, obtenue par des sables locaux



RESTAURATION DU BÂTI RURAL : les couvertures

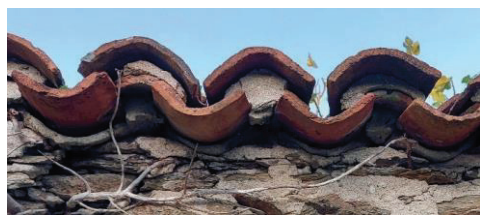
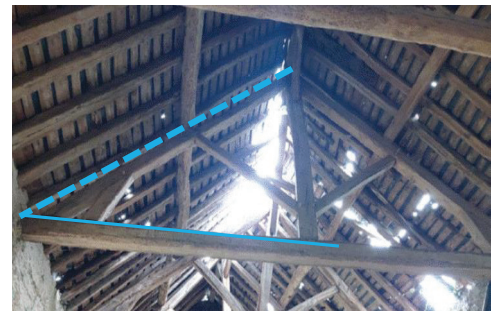
Autrefois, il existait des toitures végétales (en chaume), visibles sur les gravures du baron de Wisme, mais aujourd'hui disparues sur la commune de Pornic



Les toitures présentant une faible pente de toit (inférieure à 26°) sont traditionnellement couvertes en tuiles à tige de bottes



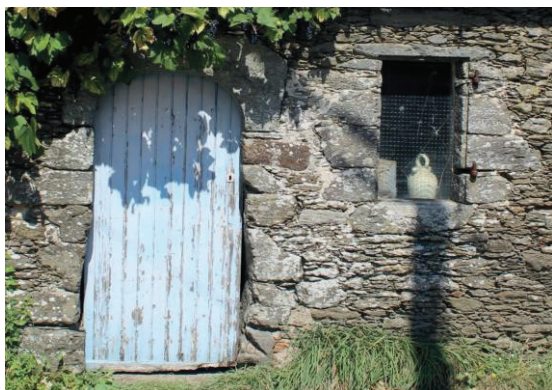
Plus rares, les toitures présentant une forte pente de toit (autour de 40°) sont relatives aux couvertures en ardoises



Dans la seconde moitié du XIXe siècle, la tuile à emboîtement (dite « mécanique ») lui succède



RESTAURATION DU BÂTI RURAL : la composition architecturale



Selon les époques et programmes, il existe des récurrences de composition qui forment les spécificités du bâti et permettent d'en distinguer les typologies. Elles sont donc à préserver.



RESTAURATION DU BÂTI RURAL : les détails, la modénature

*Lintheau plein cintre rayonnant,
formé par des moellons de
schiste*



*Lintheau plein cintre clavé,
en pierre de taille de granit*



*Lintheau plein cintre monolithe,
en pierre de taille de schiste*



*Lintheau monolithe délardé,
en pierre de taille de schiste*



*Lintheau droit soutenu
par une poutre de
bois*



*Lintheau et encadrement en briques
industrielles*



*Oeil de boeuf
ovulaire*

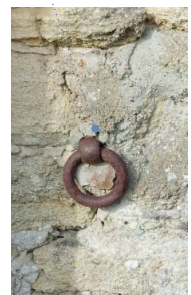


Pierre d'évier

*Ouvrage de
ventilation*



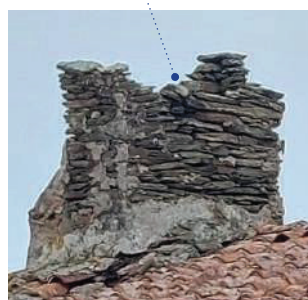
*Ataches pour
animaux*



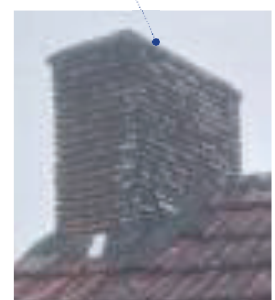
*Corniche en dalles de schistes puis en
génoise de briques*



*Souche de cheminée
en pierre*



*Souche de cheminée
en briques*



ÉLÉMENTS ISOLÉS

Dispositions réglementaires

	Calvaire		Portail		Four à pain
	Escalier d'extérieur		Puits		Autre

- Les éléments isolés d'intérêt patrimonial sont repérés au règlement graphique et protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION, RESTAURATION & MISE EN VALEUR

Objectif : Respect de l'intégrité de l'élément

- La conservation et le maintien en place de l'élément dans l'ensemble de ses spécificités sont obligatoires

Sont INTERDITS :

- La démolition (totale ou partielle)
- Le déplacement de tout ou partie de l'élément

Objectif : Restauration dans un souci de mise en valeur

- L'aspect de l'élément (matériaux, détails, finitions et couleurs) doit être conforme à l'état d'origine dans le projet de restauration

Est INTERDIT :

- Tout changement de matériaux par rapport à l'état d'origine et aux modes constructifs traditionnels
- Tout dispositif ayant pour résultat de masquer ou d'amoindrir la perception de l'élément

A l'EXCEPTION :

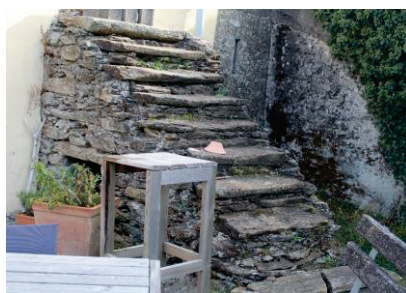
- De l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme)

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR ÉLÉMENT

- Les escaliers extérieurs sont particulièrement à préserver dans leur aspect et matérialité (rampe en maçonnerie de moellons / marches en dalles de schiste monolithes, ...).
- L'ensemble du dispositif des fours à pains est à préserver (rotonde en maçonnerie traditionnelle, encadrement de la bouche en pierre de taille ou en briques, voûte plate en briques, couverture en tuiles à tige de bottes gironnées, etc.).
- Les piliers des granges sont à conserver intacts et ne doivent pas être masqués par un dispositif de fermeture de la grange (à placer en retrait, au nu intérieur).
- Les puits sont à conserver dans leur intégralité (margelle, ferronneries, ...) et ne doivent pas être comblés. L'ajout de dispositifs de clôture ou d'occultation (grillage / grille) du conduit doit être le plus discret possible.
- Les profils et éléments de décors des piles des portails (chaînages de briques, couronnement en pierre de taille) sont à conserver et restaurer dans les matériaux d'origine ou à restituer à l'identiques (moulures, ...) en cas de détérioration trop avancée.

ÉLÉMENTS ISOLÉS

Caractéristiques



Description : *Éléments caractéristiques du patrimoine rural qui constituent un témoignage des pratiques traditionnelles locales.*

Ils sont à distinguer en deux groupes :

- Les éléments directement associés au bâti et dont ils constituent le prolongement. Ils sont souvent fragilisés par un usage en désuétude et méritent donc une attention particulière pour garantir leur préservation.

C'est le cas :

- Des escaliers extérieurs (situés en pignon ou plus occasionnellement en gouttereau, ils donnaient généralement accès au grenier à grain ou à un étage d'habitation (plus rare)).
- Des fours à pains, plus rarement fours à chaux
- Des tours de moulins
- Des piliers de granges
- Ou d'autres éléments à l'état de vestiges (linteaux particuliers ou datés, ...).

- Les éléments isolés sur la parcelle :

- Puits
- Calvaires
- Portails et clôtures

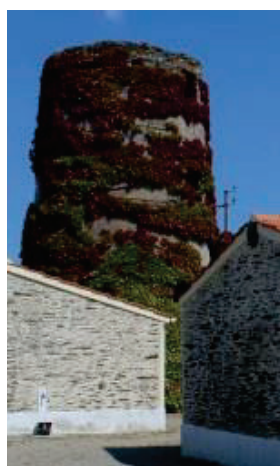
Manteau en briques

Corbeaux en pierre de schiste et linteau de bois

Bouche avec encadrement de briques

Épaisse souche de cheminée sur le pignon

Rotonde maçonnée recouvrant la voûte de brique



MURS & MURETS, CLÔTURES

Dispositions réglementaires



Murs / Murets / Clôtures

- En grande partie repérés au règlement graphique, les murs, murets et clôtures sont protégés pour leur qualité de mise en œuvre, leur présence dans le paysage et/ou leur rôle structurant pour un espace, en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

PRÉSERVATION, RESTAURATION & MISE EN VALEUR

Objectif : Préservation et maintien dans le paysage

- La conservation de l'ensemble des spécificités du mur, muret et/ou de la clôture est obligatoire.

Sont INTERDITS :

- Toute démolition (totale ou partielle) d'un mur, muret ou d'une clôture protégée

A l'EXCEPTION :

- d'éléments ajoutés a posteriori, sans intérêt patrimonial et sans rapport avec la qualité de la clôture d'origine (surhaussements, grillages, ...)
- de la création d'un accès et seulement dans les conditions de modifications des murs, murets et clôtures détaillées ci-après
- d'une construction nouvelle venant se substituer à la clôture, au mur ou muret protégé : elle ne sera acceptée que si l'implantation permet de garantir la continuité visuelle de la clôture (à démontrer dans la demande d'autorisation d'urbanisme), et il est généralement préférable de privilégier la conservation de la clôture, avec adossement de la construction
- La conservation de la clôture, du mur ou muret peut toutefois être exigée par la collectivité (intérêt patrimonial particulier, participation majeure à la qualité du paysage, ...), et/ou des dispositions particulières peuvent être imposées pour favoriser son maintien (distance d'implantation ...)

Objectif : Restauration en accord avec les modes constructifs traditionnels

- L'aspect des murs et clôtures (matériaux, détails, finitions et couleurs) doit être conforme à l'état d'origine.

Est INTERDIT :

- Tout changement de matériaux par rapport à l'état d'origine et aux modes constructifs traditionnels

A l'EXCEPTION :

- De l'amélioration d'un état modifié (dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme)

MODIFICATIONS

Objectif : Respect de l'intégrité de l'élément

- Ne sont autorisées que des ouvertures ponctuelles, et seulement dans le cas d'une création d'accès à la parcelle si le terrain ne possède pas d'accès existant. Les nouveaux percements sont donc limités à :

- La création d'un accès piéton de 1m40 de large maximum
- La création ou l'élargissement d'un accès véhicule de 4m50 de large maximum.

- Les piédroits des ouvertures nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement soigné correspondant aux modes constructifs traditionnels de la maçonnerie en question (chaînage de briques ou de moellons, ...).

- Les nouveaux percements doivent être fermés d'un portail dont les matériaux et modèles de référence sont le bois peint ou une grille en ferronnerie, de dimensions cohérentes et d'une hauteur en rapport avec celle du mur.

- En fonction des dispositions en place (intérêt patrimonial majeur, continuité à assurer, ...), tout nouveau percement peut être refusé par la collectivité.

- En cas de division parcellaire, un seul accès voiture est autorisé afin de garantir la pérennité du mur.

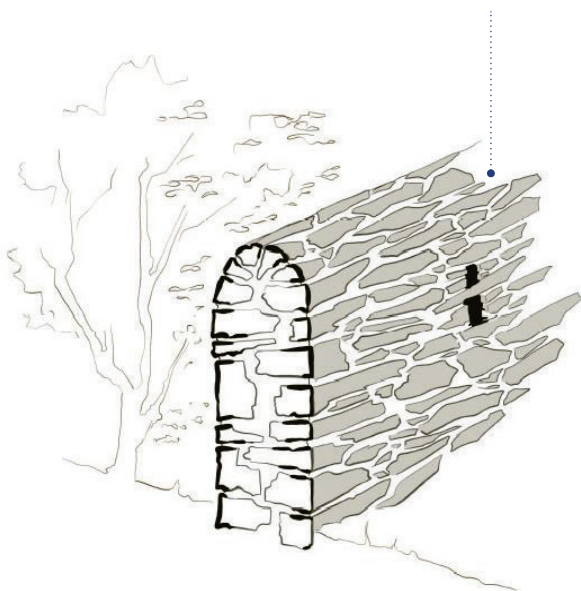
Est INTERDIT :

- Toute autre intervention modifiant l'aspect du mur (telle que frangement, surélévation ou exhaussement, abaissement, ...)

MURS & MURETS, CLÔTURES

Caractéristiques

Muret en moellons de schiste à couronnement «en dôme»



Description : Les murs, murets traditionnels et/ou grilles de clôtures anciennes accompagnent le bâti dont ils constituent le prolongement, et structurent l'espace.

S'ils présentent un même mode constructif (généralement constitués de moellons jointoyés à la chaux, parfois mélangée de terre), les murs et murets sont majoritairement de deux types :

- Murs hauts (plus d'1m50) et murets bas (1m env.) traditionnels, couronnement en dôme, avec parfois détails d'usage agricole (attaches pour les bêtes, ...) dans l'espace rural
- Murs bahuts surmontés d'une grille de clôture (à partir du XIXe siècle) ou d'un autre dispositif ajouré (briques, tuiles), sur un couronnement de briques ou de pierres plates (plus rare dans l'espace rural)



PRESERVATION DE COMMERCE ET DES HEBERGEMENTS HÔTELIERS ET TOURISTIQUES

INTERDICTION DE CHANGEMENT DE DESTINATION POUR LES HÉBERGEMENTS HÔTELIERS ET TOURISTIQUES

Dispositions réglementaires

- Interdiction de changement de destination pour les hébergements hôteliers et touristiques

Description : Hébergements hôteliers et touristiques identifiés et ne pouvant changer de destination.

Les immeubles à vocation d'hébergement hôtelier et touristique identifiés ne peuvent changer de destination. Cette règle s'appliquera également à tout hébergement hôtelier et touristique créé après l'approbation du présent PLU.

LINÉAIRE COMMERCIAL PROTÉGÉ

Dispositions réglementaires

---- Linéaire commercial protégé

Description : Les linéaires commerciaux correspondent à des rez-de-chaussée repérés au règlement graphique visant à renforcer l'offre commerciale de proximité. Leur objectif est de limiter les ruptures de linéaires marchands.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Les règles qui suivent sont édictées en application des dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Y sont seules autorisées dans les rez-de-chaussée les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Hébergement hôtelier et touristique, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Équipements d'intérêt collectif et services publics. Le changement de destination ou de sous-destination d'un local existant n'est autorisé que vers l'une des destinations ou sous-destinations autorisées dans le linéaire.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage ni à la création d'accès au reste du bâtiment ou du terrain. Elle ne s'applique pas non plus aux rez-de-chaussée non commerçants à la date d'approbation du PLU, ou à ceux qui ne disposent pas de vitrine (même inoccupée) à la date d'approbation du PLU.

LINÉAIRE COMMERCIAL PROTÉGÉ RENFORCÉ

Dispositions réglementaires

---- Linéaire commercial protégé renforcé

Description : Les linéaires commerciaux renforcés correspondent à des rez-de-chaussée repérés au règlement graphique et destinés exclusivement à certaines sous-destinations. Leur objectif est de renforcer les continuités marchandes et de favoriser la diversité commerciale sur les emplacements commerciaux stratégiques.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Les règles qui suivent sont édictées en application des dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Y sont seules autorisées dans les rez-de-chaussée les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Hébergement hôtelier et touristique. Le changement de destination ou de sous-destination d'un local existant n'est autorisé que vers l'une des destinations ou sous-destinations autorisées dans le linéaire.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage, ni à la création d'accès au reste du bâtiment ou du terrain. Elle ne s'applique pas non plus aux rez-de-chaussée non commerçants à la date d'approbation du PLU, ou à ceux qui ne disposent pas de vitrine (même inoccupée) à la date d'approbation du PLU.

AUTRES PRESCRIPTIONS

MARGES DE REcul

Dispositions réglementaires

Description : Il s'agit de bandes inconstructibles permettant d'assurer la gestion de la voirie et de limiter les nuisances liées à ces voies (sonores, visuelles...)

Marge de recul de 25m

Le long de ces voies, toutes constructions et installations nouvelles s'implanteront à 25 m minimum de l'axe central de la voie.

Les dépôts de matériaux y sont interdits.

Seules les aires de stationnement perméables pourront être réalisées au sein de cette marge de recul.

Marge de recul de 35m

Le long de ces voies, toutes constructions et installations s'implanteront à 35 m minimum de l'axe central de la voie.

Les dépôts de matériaux y sont interdits.

Seules les aires de stationnement perméables pourront être réalisées au sein de cette marge de recul.

Marge de recul de 100m

A partir de l'axe central des voies, les constructions et installations s'implanteront à 100 m minimum pour les bâtiments à usage de logements, activités d'hébergement et d'enseignement.

Les annexes et piscines liées à une construction principale de cette destination qui ne respecterait pas cette marge de recul pourront s'implanter différemment sous réserve de ne pas réduire le recul existant entre la voie et l'habitation.

Les constructions et installations s'implanteront à 35 m minimum pour les bâtiments à usage d'activités. Les dépôts de matériaux non liés à une activité implantée dans cette marge de recul y sont interdits.

Les aires de stationnement perméables pourront être réalisées au sein de cette marge de recul.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES

Dispositions réglementaires



Périmètre de protection des installations classées

Description : comme tous les sites de stockage de céréales, la minoterie en tant qu'installation classée présente un risque d'explosion de poussières qui peut avoir des conséquences sur l'environnement immédiat du site en l'absence de maîtrise de l'urbanisation. Un périmètre de protection est donc institué autour de la minoterie, générant une interdiction de création de nouveaux locaux à sommeil dans ce périmètre de protection des installations classées.

SERVITUDE RELATIVE AUX CIMETIÈRES

Dispositions réglementaires



Servitude relative aux cimetières

L. 2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : «Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. »

COURS D'EAU (RUCE)

Dispositions réglementaires



Cours d'eau (RUCE)

Description : le référentiel unique cours d'eau (RUCE), publié par la préfecture de Loire-Atlantique, est la référence pour l'application de la loi sur l'eau, des réglementations agricoles et de la politique agricole commune. Il est consultable à l'adresse suivante : <http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eaux-et-milieux-aquatiques/Cours-d'eau-et-marais>

Sont INTERDITS :

- les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres minimum par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau busés.

Dans cette bande de 10 mètres, seuls sont autorisés :

- La réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau,
- La réalisation des clôtures perméables, sans maçonnerie, permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

Dispositions réglementaires



Emplacement réservé

Description : Terrain réservé au règlement graphique pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général (voirie, équipement public, cheminement, corridor écologique, etc.).

La servitude d'**emplacement réservé** limite la constructibilité du terrain concerné qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude.

LISTE DES EMBLEMENT RÉSERVÉS

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie (en hectare)
1	Sentier piétonnier en bordure du littoral	Commune de Pornic	9,523
2	Aire naturelle de stationnement	Commune de Pornic	0,509
2 bis	Réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique	Commune de Pornic	0,593
3	Aire naturelle de stationnement	Commune de Pornic	0,595
4	Accès piéton au parking relais du Porteau	Commune de Pornic	0,026
5	Aire naturelle de stationnement	Commune de Pornic	0,922
6	Liaison douce	Commune de Pornic	0,079
7	Réalisation d'un équipement sportif	Commune de Pornic	1,210
8	Liaison douce	Commune de Pornic	0,240
9	Opération publique mixte intégrant la réalisation d'un espace vert, de commerces, et de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	Commune de Pornic	0,083
10	Elargissement de 12m de la voie communale n°3 à la Rochandière sur Sainte-Marie	Commune de Pornic	6,966
11	Accès à une aire de stationnement saisonnier	Département de Loire-Atlantique	0,011
12	Liaison douce	Commune de Pornic	0,436
13	Réalisation d'une aire naturelle de stationnement	Commune de Pornic	0,447
14	Liaison douce	Pornic agglomération Pays de Retz	0,653
15	Opération publique mixte incluant notamment le transfert de la médiathèque et de la réalisation de logement dans le respect des objectifs de mixité sociale	Commune de Pornic	0,550
16	Liaison douce	Commune de Pornic	0,043
17	Elargissement de la voie entre la RD 751 et la Rue du Général Buat	Commune de Pornic, Département de Loire-Atlantique	4,452
18	Réalisation d'un équipement public culturel et valorisation d'un bâtiment patrimonial (Manoir de la Touche)	Commune de Pornic	0,203
19	Aire naturelle de stationnement	Commune de Pornic	3,133
20	Réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique	Pornic agglomération Pays de Retz	0,840
21	Réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique	Commune - Pornic agglomération Pays de Retz	0,683
22	Ouvrage d'assainissement	Commune de Pornic	0,035
23	Ouvrage d'assainissement	Commune de Pornic	0,128
24	Liaison douce	Commune de Pornic	0,164
25	Extension établissement scolaire	Commune de Pornic	0,266
26	Équipement public dont liaison douce	Commune de Pornic	0,013

27	Opération publique mixte intégrant la réalisation d'un espace public, de commerces, et de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	Commune de Pornic	0,027
29	Aire naturelle de stationnement	Commune de Pornic	0,232
30	Accès au futur site requalifié de l'ancienne menuiserie	Commune de Pornic	0,509
31	Liaison douce	Commune de Pornic	0,211
32	Liaison douce	Commune de Pornic	0,096
33	Liaison douce	Commune de Pornic	0,083
34	Extension de l'aire naturelle de stationnement	Département de Loire-Atlantique	0,225
35	Réalisation d'ouvrage public lié à la gestion hydraulique	Pornic agglo Pays de Retz	0,043



Chapitre 3

RÈGLEMENT PAR ZONES

SOMMAIRE

REGLES GENERALES	127
<i>Section 1 - Implantation du bâti</i>	<i>128</i>
<i>Section 2 - Qualités architecturales et paysagères des constructions</i>	<i>131</i>
<i>Section 3 - Végétalisation ou traitement des constructions</i>	<i>132</i>
<i>Section 4 - Performances énergétiques</i>	<i>136</i>
<i>Section 5 - Desserte des constructions.....</i>	<i>136</i>
<i>Section 6 - Stationnement.....</i>	<i>138</i>
UA, UB/1AUB, UC, HORS SECTEURS PATRIMONIAUX	141
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES.....	145
<i>Article 1 : Occupations et utilisations du sol</i>	<i>145</i>
<i>Article 2 : Mixité sociale.....</i>	<i>150</i>
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES.....	151
<i>Article 3 - Implantation du bâti.....</i>	<i>151</i>
<i>Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions</i>	<i>162</i>
<i>Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions</i>	<i>164</i>
<i>Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres</i>	<i>169</i>
<i>Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti.....</i>	<i>172</i>
PARTIE III. ÉQUIPEMENT / RESEAUX / DESSERTE / ACCES / STATIONNEMENT.....	175
<i>Article 8 - Desserte des constructions</i>	<i>175</i>
<i>Article 9 – stationnement</i>	<i>175</i>
UA, UB, UC, UNIQUEMENT EN SECTEURS PATRIMONIAUX.....	179
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES.....	183
<i>Article 1 : Occupations et utilisations du sol</i>	<i>183</i>
<i>Article 2 : Mixité sociale.....</i>	<i>186</i>
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES.....	188
<i>Article 3 - Implantation du bâti.....</i>	<i>188</i>
<i>Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions</i>	<i>205</i>
<i>Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions</i>	<i>210</i>
<i>Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres</i>	<i>223</i>
<i>Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti.....</i>	<i>229</i>
PARTIE III. ÉQUIPEMENT / RESEAUX / DESSERTE / ACCES / STATIONNEMENT.....	233
<i>Article 8 - Desserte des constructions</i>	<i>233</i>
<i>Article 9 – stationnement</i>	<i>233</i>
UE	237
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES.....	238
<i>Article 1 : Occupations et utilisations du sol</i>	<i>238</i>
<i>Article 2 : Mixité sociale.....</i>	<i>241</i>
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES.....	242
<i>Article 3 - Implantation du bâti.....</i>	<i>242</i>
<i>Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions</i>	<i>243</i>
<i>Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions</i>	<i>244</i>
<i>Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres</i>	<i>246</i>
<i>Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti.....</i>	<i>248</i>
PARTIE III. ÉQUIPEMENT / RESEAUX / DESSERTE / ACCES / STATIONNEMENT.....	249
<i>Article 8 - Desserte des constructions</i>	<i>249</i>
<i>Article 9 – stationnement</i>	<i>249</i>
UG.....	251
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES.....	253

Article 1 : Occupations et utilisations du sol	253
Article 2 : Mixité sociale	255
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES	256
Article 3 - Implantation du bâti	256
Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions	257
Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions	257
Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres	257
Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti	259
PARTIE III. ÉQUIPEMENT / RESEAUX / DESSERTE / ACCES / STATIONNEMENT	260
Article 8 - Desserte des constructions	260
Article 9 – stationnement	260
UL/1AUL	261
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES	263
Article 1 : Occupations et utilisations du sol	263
Article 2 : Mixité sociale	265
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES	266
Article 3 - Implantation du bâti	266
Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions	268
Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions	269
Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres	271
Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti	272
PARTIE III. ÉQUIPEMENT / RESEAUX / DESSERTE / ACCES / STATIONNEMENT	273
Article 8 - Desserte des constructions	273
Article 9 – stationnement	273
UP	275
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES	277
Article 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites	277
Article 2 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités autorisées sous conditions	277
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES	278
Article 3 - Implantation du bâti	278
Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions	278
Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions	279
Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres	280
Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti	280
PARTIE III. ÉQUIPEMENT / RESEAUX / DESSERTE / ACCES / STATIONNEMENT	281
Article 8 - Desserte des constructions	281
Article 9 – stationnement	282
UR	283
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES	285
Article 1 : Occupations et utilisations du sol	285
Article 2 : Mixité sociale	287
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES	288
Article 3 - Implantation du bâti	288
Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions	290
Article 5 – Qualités architecturales et paysagères des constructions	292
Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres	295
Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti	297
PARTIE III. ÉQUIPEMENT / RESEAUX / DESSERTE / ACCES / STATIONNEMENT	298
Article 8 - Desserte des constructions	298
Article 9 – stationnement	298
1 AUC	300
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES	302

Article 1 : Occupations et utilisations du sol	302
Article 2 : Mixité sociale	304
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES	305
Article 3 - Implantation du bâti	305
Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions	306
Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions	307
Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres	308
Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti	309
PARTIE III. ÉQUIPEMENT / RESEAUX / DESSERTE / ACCES / STATIONNEMENT	310
Article 8 - Desserte des constructions	310
Article 9 – stationnement	310
2AU	313
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES	315
Article 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites	315
Article 2 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités autorisées sous conditions	315
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES	316
Article 3 - Implantation du bâti	316
Article 4 - Hauteur	316
Article 5 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres	317
A	319
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES	321
Article 1 : Occupations et utilisations du sol	321
Article 2 : Mixité sociale	325
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES	326
Article 3 - Implantation du bâti	326
Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions	327
Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions	328
Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres	332
Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti	333
PARTIE III. ÉQUIPEMENT / RESEAUX / DESSERTE / ACCES / STATIONNEMENT	334
Article 8 - Desserte des constructions	334
Article 9 – stationnement	334
N	335
PARTIE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES	337
Article 1 : Occupations et utilisations du sol	337
Article 2 : Mixité sociale	342
PARTIE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES	343
Article 3 - Implantation du bâti	343
Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions	344
Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions	345
Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres	349
Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti	350
PARTIE III. ÉQUIPEMENT / RESEAUX / DESSERTE / ACCES / STATIONNEMENT	351
Article 8 - Desserte des constructions	351
Article 9 – stationnement	351

Règles générales

Section 1 - Implantation du bâti

1.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages de transport et de distribution d'énergie ;
- Aux ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage ;
- À la destination Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Lorsque des raisons de sécurité ou de fonctionnalité le justifient ;
- A la zone Up

a. Règles générales :

- L'implantation des constructions nouvelles doit permettre de garantir la pérennité et la mise en valeur éventuelle des murs de clôture en pierre existants à la date d'approbation du PLU sur les limites de propriété bordant une voie ou emprise publique ou privée (mur identifié ou non au sein du règlement graphique, situé sur le terrain d'assiette du projet ou sur la propriété riveraine).
- En dehors du périmètre du PPRL, les constructions nouvelles doivent s'implanter à plus de 10 mètres du point haut des berges des cours d'eau et étiers, pour préserver les berges des cours d'eau et se prémunir des risques d'inondation.
- En bordure des voies ferrées, toute construction nouvelle doit être édifiée au-delà d'une distance de 20 m par rapport à l'axe de la voie ferrée à l'exception d'extensions limitées sans surélévation.
- Lorsque le terrain borde un cheminement doux, un recul de 3 mètres au moins de celui-ci doit être observé.
- Le long des voies départementales, l'implantation doit respecter le recul défini ci-après.

1.1.1 Implantations spécifiques le long des voies départementales

Voir annexe du PLU - Schéma Directeur des Mobilités – Département de Loire-Atlantique

Voies concernées	Constructions concernées	Marge de recul par rapport à l'axe de la voie	Implantations spécifiques	Restrictions d'accès
RD 213 (Route Bleue)	Constructions sensibles au bruit, (habitations, établissements médico-sociaux, scolaires et tourisme)	100 m minimum		Nouveaux accès interdits
	Autres constructions autorisées par le tableau des destinations	35 m minimum		

a. Implantations spécifiques le long des voies départementales hors agglomération

Voies concernées	Constructions concernées	Marge de recul par rapport à l'axe de la voie	Implantations spécifiques	Restrictions d'accès
RD 751 (Route de Nantes)	Constructions sensibles au bruit, (habitations, établissements médico-sociaux, scolaires et tourisme)	100 m minimum	Pour la section comprise entre la limite communale avec la Plaine-sur-Mer et l'entrée d'agglomération du Porteau : 25 m minimum	Nouveaux accès interdits
	Constructions à usage d'activités	35 m minimum		
RD 13	Toutes destinations	35 m		Nouveaux accès interdits
Autres RD	Toutes destinations	25m		Accès autorisés sous réserve de leur sécurité

b. Implantations spécifiques le long des voies départementales en agglomération

Voies concernées	Marge de recul par rapport à l'alignement de la voie	Restrictions d'accès
RD 751 (Route de Nantes)	Pour la section comprise entre l'échangeur (interface RD751 et rue de Nantes) et le rond-point de la Chaussée : - 17 m minimum pour les constructions à usage d'activité - 35 m pour les constructions à usage d'habitation	Accès autorisés sous réserve de leur sécurité
RD 13	Entre l'entrée Est de la Corbeillère et le rond-point à l'intersection de la zone de l'Europe et de la ZAC du Clos du Bocage : 35 m minimum (toutes destinations). Pour la section (déclassée) comprise entre le rond-point à l'intersection de la rue de la Bernerie et de la rue de la Fontaine aux Bretons, et jusqu'à la limite communale avec La Bernerie-en-Retz : 17 m minimum.	Accès autorisés sous réserve de leur sécurité
Autres RD	- Le long de la RD 86, de la Route Bleue jusqu'au rond-point de Diane : 5 m minimum (Toutes destinations) - Le long de la RD 6, entre le rond-point de la Chaussée et les limites d'agglomération du bourg du Clion : 5 m minimum (toutes destinations) - Le long de la RD 97, au niveau du Pont du Clion et de la Hourserie : 5 m minimum (toutes destinations)	Accès autorisés sous réserve de leur sécurité

Une implantation différente est toutefois autorisée lorsque le projet concerne des ouvrages nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie.

b. Règles alternatives :

Dans toutes les zones :

- Sauf dispositions contraires, afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :
 - Dans le cas d'un projet situé dans un secteur concerné par les règles du Plan de Prévention des Risques Littoraux, tout en recherchant une cohérence avec l'environnement bâti ;
 - Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension par surélévation ou d'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;
 - En cas de réalisation de carports, ils ne sont autorisés qu'à l'arrière de la construction principale ou sur les côtés ;

- Lorsque le projet concerne une annexe ;
- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité ;
- Pour respecter un ordonnancement existant « contribuant à la qualité ou la cohérence du front urbain » ;
- Pour préserver un arbre de haut jet et son système racinaire qu'il apparaîtrait nécessaire de préserver compte tenu de la situation des lieux ;
- Lorsque le projet concerne un terrain en drapeau avec un front sur voie insuffisant ;
- Lorsque le projet concerne un terrain desservi par une servitude de passage ayant les caractéristiques d'une voie, sauf si celui-ci est situé en premier rideau.

Ces règles alternatives n'ont pas vocation à s'appliquer aux projets de constructions situés dans l'emprise de la marge de recul par rapport aux routes départementales. Le seul cas accepté concerne les constructions déjà implantées dans la marge de recul à la date d'approbation du PLU, pour lesquelles les extensions (éventuellement limitées ou mesurées) et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne conduise pas à se rapprocher de la route départementale concernée.

Par ailleurs, il est rappelé que, lorsqu'ils sont autorisés par le règlement du PLU, des dispositions spécifiques concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques en bordure de routes départementales sont à prendre en compte en application de l'article 36 « Implantation de panneaux photovoltaïques en bordures de routes départementales » du règlement de la voirie départementale annexé au PLU.

1.2. *SAILLIES SUR VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES hors constructions patrimoniales repérées au plan graphique*

Dans toutes les zones (hors secteurs patrimoniaux) :

Sous réserve de l'avis favorable du gestionnaire la voie ou emprise publique pour tenir compte de contraintes de sécurité ou d'accessibilité, seuls sont autorisés :

- les saillies, dans la limite de 30 cm (à l'exception des balcons, des débords de toits et des habillages de façade liés aux devantures des activités en rez-de-chaussée réglementées ci-dessous ;
- les balcons dans une limite de 100 cm ;
- les débords de toit inférieurs ou égaux à 40 cm si cela s'avère être nécessaire à une meilleure prise en compte de l'environnement.
- les habillages de façade liés aux devantures des activités en rez-de-chaussée.

1.3 *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Dans toutes les zones :

- L'implantation des constructions nouvelles doit permettre de garantir la pérennité et la mise en valeur éventuelle des murs de clôture en pierre existants à la date d'approbation du PLU sur les limites du terrain d'assiette du projet le séparant des propriétés riveraines (mur identifié ou non au sein du règlement graphique).

Section 2 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Tout projet doit démontrer une qualité architecturale qui se traduit par une qualité de composition, de détail, de finition et de mise en œuvre des matériaux.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives, monumentales.

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leurs volumes,
- La qualité des matériaux,
- L'harmonie des couleurs,
- Leur tenue générale,
- La préservation et la réutilisation des détails architecturaux dans le cas d'une rénovation,

Les annexes qu'elles soient accolées ou non à la construction principale, doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes, et particulièrement en présence d'un bâti d'intérêt patrimonial : les annexes doivent alors être réalisées dans un objectif d'intégration avec une simplicité de volumes, dans des matériaux et des couleurs cohérents avec ceux de la construction principale, des murs de clôture ou de la séquence urbaine.

Dans le cas de constructions modulaires ou sans fondation ou de constructions saisonnières autorisées sous conditions (cf. tableau des destinations), un habillage bois en façades sera exigé pour faciliter l'insertion des constructions.

2.1. CLOTURES

- Les clôtures, murs, murets de clôture, haies ainsi que les portails et portillons doivent :
 - Dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité urbaine des espaces publics et du paysage et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ;
 - Les clôtures végétales doivent être composées de préférence d'essences variées et locales (*préférentiellement constituées d'essences choisies dans la liste non exhaustives d'essences végétales préconisées selon les secteurs de la commune annexée au présent PLU*). Les essences mono-spécifiques et toutes les variétés trop denses et/ou trop opaques sont prosrites ;
 - S'intégrer au paysage environnant, notamment en termes de coloris et d'aspect des matériaux, et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.
- Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques ou hydrauliques, sauf :
 - Pour les accès, limités toutefois à la largeur de l'accès applicable au projet, (que ce soit en accès nouveau ou en élargissement de l'existant),
 - Dans certains cas, uniquement sur voies et emprises publiques ou privées, lorsque les clôtures des terrains avoisinants sont à dominante minérale.
- Lorsque les clôtures nécessitent une fondation, elles doivent respecter, vis-à-vis des arbres à protéger selon le règlement graphique et des arbres de haut jet qu'il apparaîtrait nécessaire de préserver compte tenu de la situation des lieux, une distance permettant de préserver de manière pérenne leur système racinaire.
- Lorsque les clôtures jouxtent un fossé, une bande de retrait par rapport aux fossés de 1m pour les clôtures non maçonnées et de 1m50 pour les murs / murets avec fondations peut être admise.
- Les clôtures, murs, murets et portails identifiés au règlement graphique (cf. chapitre 2 du règlement) sont préservés et restaurés.

- Les murs doivent être enduits sur les deux faces, par un revêtement adapté à leur mode constructif, sauf finitions ne le nécessitant pas.
- A l'exception des zones UE et UG, pour les terrains situés à l'interface avec un espace agricole ou naturel identifié au PLU en tant que tel, ou un espace boisé classé, un boisement / commun / cœur d'îlot, les types de traitement suivants sont les seuls autorisés, sous réserve de permettre la circulation de la petite faune :
 - Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublée ou non d'un grillage,
 - Clôture de type agricole, lisse, ganivelle, etc.
 - Clôture de type végétaux tressés ou palissés, etc.
 - Aucune clôture.
- Conformément à l'article 31 du règlement de la voirie départementale et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

2.1.1. MURS, MURETS ET CLOTURES EXISTANT(E)S

- En majeure partie repérées et représentées sur le règlement graphique, les clôtures existantes de qualité doivent être conservées et restaurées en respectant les modes constructifs traditionnels. Il convient de se référer aux prescriptions graphiques et à l'article dédié aux modalités de préservation et de modification des clôtures anciennes protégées.
- Les murs de pierre existants sont maintenus et entretenus. En cas de reconstruction/rénovation, ces murs sont reconstitués de pierres à l'identique ou, à défaut, de pierres de schiste gréseux.
- En cas de percements dans les murs et murets de pierre traditionnels, le type de pierre et les finitions doivent être à l'identique. Un percement n'est autorisé que pour la création d'accès piéton limité à 1,40m de large et dans la limite de 4,5 mètres de large pour la création d'accès voiture à la parcelle (quand il n'existe pas déjà un sur la parcelle) ou l'agrandissement d'accès voiture existant. En cas de division parcellaire, un seul accès véhicule (celui de la parcelle d'origine) est autorisé afin de garantir la pérennité du mur, sauf en cas d'impossibilité technique ou d'usage dûment justifiée.
- Le rehaussement ou l'arasement des murs et murets de pierre traditionnels est interdit.
- En cas de réhausse d'une clôture existante non repérée sur le règlement graphique et non constituée de pierres traditionnelles, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1,50 m en limite de voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation et 1,80 m de hauteur au total en limite séparative. En limite de voie, les clôtures ainsi réhaussées devront être doublées d'une haie vive.

Section 3 - Végétalisation ou traitement des constructions

3.1. ESPACES LIBRES

- Le traitement des espaces libres :
 - Doit assurer une composition paysagère, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, l'insertion dans le paysage et l'environnement ;
 - Doit être conçu de manière harmonieuse et intégré par rapport aux espaces voisins ;
 - Doit prendre en compte la topographie, l'ensoleillement, la géologie et la configuration du terrain, et notamment prendre en compte les problématiques de ruissellement du terrain ;
 - Doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement des constructions.

- De manière générale, les aménagements extérieurs aux constructions et, le cas échéant, l'aménagement des espaces communs d'un lotissement ou d'un permis valant division, doivent être conçus de manière à favoriser la perméabilité du sol aux précipitations et l'infiltration sur place des eaux de ruissellement. Les nouveaux revêtements de sols, ou la mise en œuvre des matériaux (plots, lits de sable) devront généralement être perméables. De fait, les terrasses béton ne sont pas autorisées, sauf si les coefficients de pleine terre et de naturalité sont respectés à l'échelle du terrain d'assiette du projet et à l'exception des toitures-terrasses accessibles qui peuvent être revêtues de matériaux non perméables.

Toutefois, certaines surfaces nécessitent pour des raisons fonctionnelles et/ou de stabilité du sous-sol, un revêtement minéral (accès, espaces circulés, aires de présentation des ordures ménagères, zones techniques portuaires, etc.). Ces surfaces pourront être couvertes d'un matériau non perméable.

- Les implantations des constructions nouvelles, voies d'accès, aires de stationnements, réseaux, ne doivent pas compromettre le développement et la viabilité des arbres existants sur le terrain ainsi que le développement des futures plantations réalisées dans le cadre du projet.
- Les dispositions sur la gestion des espaces libres s'appliquent en outre aux espaces communs prévus aux permis d'aménager comportant la création de plus de 6 lots.

3.2. PLANTATIONS

Il convient de limiter les aménagements qui conduiraient à la suppression ou la mise en péril des arbres de haut jet existants.

Lors de la phase chantier, toute précaution utile à la conservation des arbres existants devra être prise.

3.2.1. Règles concernant les plantations existantes

- Un inventaire des arbres remarquables, patrimoniaux, d'intérêt significatif a été réalisé et fait l'objet de prescriptions graphiques mentionnées au chapitre 2.
- En cas d'arbre présentant un caractère patrimonial ou remarquable (ou de bosquet/boisement), même non identifié graphiquement, sa conservation peut être imposée (cf. chapitre 2 du règlement relatif aux prescriptions graphiques).
- Les arbres de haut jet existants non repérés doivent être maintenus sauf impossibilité dûment justifiée pour des raisons liées à l'état sanitaire, des problématiques liées à la sécurité, la surface et configuration du terrain d'assiette du projet (...).
Lorsque leur conservation n'est pas possible, ils doivent être compensés, à la charge des propriétaires, par des plantations équivalentes présentées dans le volet paysager de la demande d'autorisation ou de la déclaration préalable.
- En cas de compensation, toute nouvelle plantation d'arbres doit être réalisée d'une hauteur de tige d'au moins 2 mètres.
- Un barème de valorisation des arbres est appliqué en cas de coupes ou de détérioration des arbres et/ou d'atteinte du système racinaire. Ce barème est annexé au présent règlement.

3.2.2. Règles concernant les plantations nouvelles

Dans toutes les zones, à l'exception du secteur Up :

- Les plantations d'arbres sont d'un développement adapté à la superficie et à la configuration de la parcelle et des espaces libres.

- Toutefois, un projet paysager différent peut être autorisé dès lors que, de manière cumulative :
 - Il s'appuie sur les masses végétales arborées existantes ;
 - Il comporte des strates diversifiées (arbres de première, deuxième et/ou troisième grandeur) et d'essences variées privilégiant les espèces endogènes.
- Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres sont préférentiellement constitués d'essences choisies dans la liste (non exhaustive) d'essences végétales préconisées selon les secteurs de la commune, annexée au présent PLU.

3.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Dans le cas d'un lotissement ou de terrain(s) devant faire l'objet d'une division, les coefficients précisés dans le règlement de chaque zone sont appliqués à chacun des lots, qu'ils soient déjà bâtis ou non. En particulier, un terrain ne pourra pas être divisé si cela conduit à ne pas respecter le coefficient sur le lot déjà bâti. Les coefficients ne sont pas applicables aux éventuels espaces communs.

A titre exceptionnel, en cas de dépassement du coefficient, les pergolas non closes peuvent être autorisées si elles sont construites sur des surfaces déjà imperméabilisées avant l'approbation du PLU (6 avril 2023).

3.4. COEFFICIENT DE NATURALITÉ

- A l'exception des bâtiments agricoles en zone A et des zones Up et N (hors zone Npb) et sauf dispositions contraires dans les règles de chaque zone, tout projet de construction nouvelle doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, dites surfaces éco-aménagées qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet.
- Il convient de se référer à l'OAP Nature pour appréhender les possibilités de mise en œuvre du coefficient de naturalité.
- Dans le cas d'une copropriété, les projets sur les parties privatives pourront déroger au coefficient de naturalité exigé, sous réserve que la règle soit respectée à l'échelle des parties communes de la copropriété. Une règle spécifique pour les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) s'applique selon les dispositions indiquées dans l'article 6 de la zone UI.
- Les surfaces éco-aménagées intègrent notamment les espaces de pleine terre réalisés du fait de l'obligation de pleine terre.
- Calcul du coefficient de naturalité :

Le coefficient de Naturalité se calcule au moment de l'élaboration du projet et s'applique à l'unité foncière du projet. Dans le cas d'un lotissement ou de terrain(s) devant faire l'objet d'une division, les coefficients précisés dans le règlement de chaque zone sont appliqués à chacun des lots, qu'ils soient déjà bâtis ou non. En particulier, un terrain ne pourra pas être divisé si cela conduit à ne pas respecter le coefficient sur le lot déjà bâti. Les coefficients ne sont pas applicables aux éventuels espaces communs.

Les moyens nécessaires à l'atteinte du résultat sont laissés à l'appréciation du porteur de projet. Un système de bonification est introduit au regard de la place laissée à la nature. Dans le cas de chevauchement d'une unité foncière sur deux zonages, la règle la plus contraignante s'applique à l'ensemble de l'unité foncière. Toute la nature existante et créée à la parcelle participe au calcul du coefficient de naturalité (haies, marges de recul végétalisées, toitures terrasses végétalisées, arbres...).

A titre exceptionnel, en cas de dépassement du coefficient, les pergolas non closes peuvent être autorisées si elles sont construites sur des surfaces déjà imperméabilisées avant l'approbation du PLU (6 avril 2023).

$$\text{Coefficient de Naturalité} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

- Coefficients appliqués pour calculer le coefficient de naturalité

	Nature des surfaces	Coefficient utilisé pour le calcul	Définition/exemples
Pleine terre	végétalisée (avec plantations arbustives ou arborées)	1,2	Pour la définition de la pleine terre, se référer au lexique du règlement.
	engazonnée	0,9	
Surface au sol minérale	perméable	0,5	Matériaux perméables ou drainants type sols sablés, surfaces empierrées ou engravillonnées, dalles alvéolées, mélange terre pierre, béton drainant ou encore lames de bois (dans le cas des terrasses par exemple)
	imperméable	0	Comprend l'emprise des bâtiments, les surfaces en asphalte ou en béton
Surface recouverte de terre végétale	épaisseur inférieure à 40 cm	0,2	Correspond à des toitures terrasses, dalles de parking ...
	épaisseur supérieure à 40 cm	0,5	

		Coefficient de naturalité							
Zones	Taille de la parcelle	≤ 125 m ²	> 125 m ² et < 200 m ²	≥ 200 m ² et ≤ 500 m ²	> 500 m ² et ≤ 750 m ²	>750 m ² et ≤ 1 000 m ²	>1 000 m ² et ≤ 1 500 m ²	> 1 500 m ² et ≤ 2 000 m ²	> 2 000 m ²
UA, UApb, UApc, UApf		0,3			0,35	0,4			
1AUB, UB		0,5*			0,55*	0,6*			
UBI, UBpp		0,6*			0,65*		0,7*	0,75*	0,8*
UBpc, UBpg, Npb		0,6			0,65		0,7	0,75	0,8
UBpc1		0,4							
UC, UCp, A (à l'exception des exploitations agricoles)		0,5			0,55	0,6			
UE, UEc, UEi		0,3							
UG		0,3							
1AUL, UL (hors PRL)		0,8							
1AUL, UL (dans les PRL)		0,5	0,6	0,65					
UR		0,4							
1AUC		0,3							
Autres		Cf. règlement écrit							
* Par dérogation, pour les bâtiments relevant de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" et pour les bâtiments relevant de la destination "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" uniquement pour les activités médicales un coefficient minimal de 0,4 est autorisé									

Le tableau ci-dessus ne reprend pas les règles spécifiques qui peuvent être déclinées dans chaque zone.

Section 4 - Performances énergétiques

De manière générale et sous réserve de règles particulières (notamment dans les secteurs patrimoniaux) :

- L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sont recherchées (isolation, ossature bois, éco matériaux, bio climatisme, énergie solaire, etc.) et devront à minima prendre en compte l'application de la réglementation thermique et environnementale en vigueur sur les constructions concernées.
- La création d'ombres portées entre les constructions doit être limitée au maximum.

Section 5 - Desserte des constructions

5.1. ACCES ET VOIE DE DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Dans toutes les zones, à l'exception des zones UP et 2AU :

De manière générale, la desserte des constructions peut être assurée soit par des voies, emprises ou accès publics ou privés, ou des servitudes de passage.

Ces espaces doivent permettre de répondre à l'importance du projet et/ou à la destination des constructions et aménagements projetés. En fonction du projet, ces espaces doivent également présenter des caractéristiques permettant la réalisation de manœuvres, et doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

- De manière générale, toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des emprises, voies ou accès publics ou privés ou servitudes de passage permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, soit au minimum 4 m de largeur.
- Une largeur inférieure à 4 m pourra être autorisée en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, si elle ne présente aucun risque pour la sécurité des usagers et la circulation des engins de lutte contre l'incendie, et que la collecte des déchets est possible autrement qu'en utilisant cette voie. Une autorisation pourra être accordée si ces conditions sont satisfaisantes et que le projet ne les aggrave pas.
- En cas de frangement en façade conduisant à la création d'un accès, une largeur inférieure à 4 m, avec un minimum de 3m, pourra être autorisée en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, si elle ne présente aucun risque pour la sécurité des usagers et la circulation des engins de lutte contre l'incendie, et que la collecte des déchets est possible autrement qu'en utilisant cet accès.
- Pour des raisons de sécurité :
 - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre ;
 - La mutualisation des accès doit être recherchée afin d'éviter la multiplication des accès, de préserver les conditions de sécurité et de confort, et est imposée pour les opérations comportant plus de deux lots ;
 - Toute autorisation peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
 - Un retrait de 5 m minimum de l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès.

Voie de desserte à créer :

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies à créer doivent respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- Les servitudes de passage nouvellement créées doivent respecter la largeur minimale des voiries nouvelles.

Dans les zones pouvant accueillir des constructions à destination d'habitation :

Type de circulation	Largeur de chaussée minimale
Desserte jusqu'à 6 nouveaux terrains à bâtir ou 6 nouveaux logements	4 m
Desserte de plus de 6 nouveaux terrains à bâtir ou 6 nouveaux logements	5 m
Voies en impasse ≤ 20 m	4 m

La largeur de chaussée comprend la bande de roulement et ses accotés (trottoirs, pistes cyclables, bandes enherbées, etc.).

Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, la création ou la préservation de bandes enherbées, en dehors de la bande de roulement, sera privilégiée.

En cas de constructions de plus de 6 logements, il sera exigé, en cas de nécessité liée à la collecte des déchets, la réalisation d'un espace de retournement répondant aux caractéristiques figurant dans l'annexe relative à la gestion des déchets.

5.2. *DESSERTE PAR LES RESEAUX*

Dans toutes les zones, à l'exception des zones UP et 2AU

Tout projet doit disposer d'un système d'assainissement, en fonction du zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU. Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

5.2.1. Alimentation en eau potable

Un règlement de service d'eau potable est en vigueur sur le territoire communal (https://www.atlantic-eau.fr/sites/default/files/2019-04/aeau_reglement_service.pdf).

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable peut être raccordée au réseau potable de distribution, à la charge du maître d'ouvrage. Dans la mesure où la construction peut disposer de son propre système d'alimentation en eau potable, ce dispositif devra satisfaire notamment aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental.

L'interconnexion entre le réseau public d'eau potable et tout réseau privé (puits notamment) est interdite.

5.2.2. Assainissement

5.2.2.1. Eaux usées - assainissement collectif

Le plan de zonage d'assainissement annexé au P.L.U. définit les secteurs en assainissement collectif.

Un règlement de service est en vigueur sur le territoire communautaire. Tout projet doit s'y conformer.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Pour certains effluents nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées non-domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à la délivrance d'un arrêté d'autorisation spécifique de rejet.

5.2.2.2. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits d'écoulement des eaux en aval des projets, pour tout nouveau projet de construction, des méthodes utilisant l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sont à privilégier pour compenser l'éventuelle imperméabilisation. Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :

- à l'échelle de la parcelle : rétention à la parcelle, toitures terrasses ou infiltration des eaux dans le sol par des noues, des tranchées d'infiltration, puits d'infiltration
- à l'échelle d'un projet d'ensemble : rétention à la parcelle, toitures terrasses ou infiltration des eaux dans le sol par des noues, des tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, zones engazonnées ; au niveau de la voirie, extensions latérales de voiries (noues, fossés...) ; au niveau du quartier, stockage dans les bassins paysagers à ciel ouverts (secs ou en eau) ou enterrés.

Il est préconisé de réaliser des essais de perméabilité pour déterminer le potentiel d'infiltration du sol et dimensionner les ouvrages.

Le plan de zonage des eaux pluviales, annexé au PLU, définit certains secteurs où l'imperméabilisation et les débits doivent être maîtrisés. En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du PLU et les prescriptions du zonage des eaux pluviales, la disposition la plus restrictive s'applique.

Il est rappelé que dans les zones pourvues d'un réseau d'eaux pluviales, la Collectivité n'a pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales.

5.2.3. Réseaux souples

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et de télédistribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage, sauf avis technique contraire de la Ville.

Dans les opérations groupées et les opérations soumises à permis d'aménager, la possibilité du raccordement de chaque construction au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Un génie civil complet (fourreaux et chambres de tirage) est réalisé suivant le règlement de services sur les réseaux souples, afin de permettre la mise en œuvre de nouveaux réseaux liés au développement des nouvelles technologies (fibre,...).

Dans les opérations groupées de plus de 5 lots et les opérations soumises à permis d'aménager de plus de 5 lots, l'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation.

Section 6 - Stationnement

Dans toutes les zones, à l'exception des zones A et N :

6.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

6.1.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins de l'opération.

- Les dimensions de chaque place de stationnement doivent permettre le stationnement réel d'un véhicule.
- En cas de réalisation de places de stationnement extérieures, elles doivent être réalisées en revêtements perméables. Cette règle ne s'applique pas aux places dédiées aux personnes à mobilité réduite (PMR) ainsi qu'à la zone Up.
- Pour les constructions de logements collectifs, de bureaux, services, commerces, et à partir de 8 stationnements groupés, 50% des places de stationnement au moins sont réalisées dans le volume bâti de la ou des constructions principales ou sous la forme de parkings mutualisés ou non entre plusieurs opérations (silo et/ou parking enterré ou semi-enterré).

Dans le cas d'une impossibilité technique dûment justifiée, une compensation par le foisonnement des aires de stationnement des différentes constructions de la zone ou du sous-secteur concerné pourra être prise en compte pour répondre aux exigences de nombre et de localisation des places de stationnement. Ce foisonnement ne pourra pas inclure des places de stationnement public.

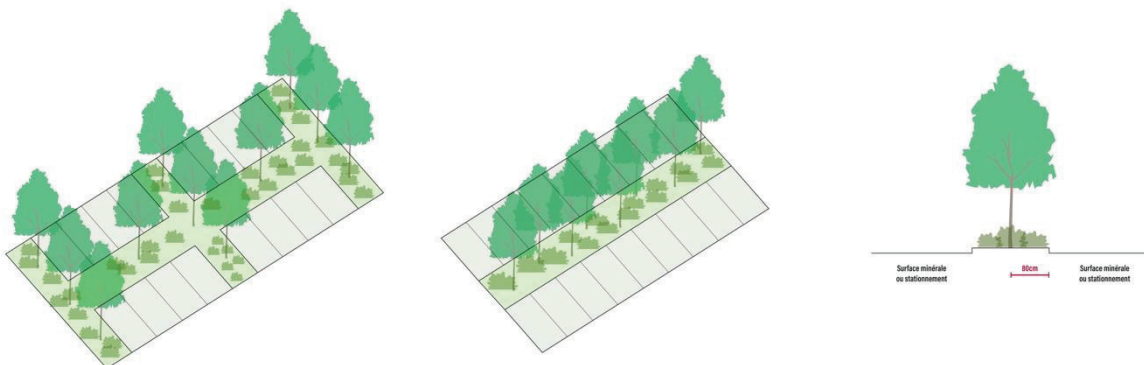
L'ensemble de cette disposition ne s'applique pas aux zones UP et UG.

- En dehors d'un projet de construction de maisons individuelles, et à partir de 4 stationnements groupés, sauf disposition contraire dans le règlement de la zone ou dans une OAP, les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les délaissés (espaces non occupés par les véhicules).

Ces aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voiture au minimum. Les arbres sont répartis sur l'aire de stationnement ou sur les espaces paysagers l'accompagnant selon une étude circonstanciée.

Dans ces aires de stationnement, les arbres sont plantés en pleine terre ou dans des fosses de plantation d'au moins 6 m³. Le tronc de l'arbre doit être situé au moins à 0,80m de toute limite minérale.

L'ensemble de cette disposition ne s'applique pas aux zones UP et 1Auc.



- Les aires de stationnement doivent être prééquipées pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, sauf pour les opérations de logement individuel. Cette disposition ne s'applique pas à la zone 1Auc.
- L'éclairage et la ventilation naturelle des parcs de stationnement clos doivent être favorisées.
- Les places de stationnement pour les visiteurs doivent être facilement accessibles depuis l'espace public.
- La création de box de stationnement doit être évitée en sous-sol.
- En cas de roche affleurante, le stationnement enterré peut être refusé par la collectivité.

6.1.2. Mode de calcul des places de stationnement

- Dans le cas où la construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations au sens du présent règlement, elle doit satisfaire aux normes fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations au prorata des surfaces de plancher de la construction dédiées à ces destinations ou sous-destinations.
- En cas de règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après la règle est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Toute place de stationnement supprimée doit être recrée à minima en aérien, sauf disposition contraire dans les règlements par secteur. Cette règle ne s'applique pas en zone Up.
- Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, toute tranche commencée est due.
- En cas d'opération groupée, il est recommandé de rechercher le regroupement des emplacements plutôt que de systématiquement les attribuer par lot.
- Tout projet conduisant à la création d'un logement nouveau sera assujetti aux mêmes règles de stationnement que les constructions à usage d'habitation.
- En cas de changement de destination d'une construction et de travaux de réhabilitation et aménagements intérieurs ou d'extension d'une construction existante, le nombre de places de stationnement à réaliser résulte de la différence entre le nombre de places exigé par le PLU pour la construction après la réalisation des travaux et le nombre de places exigé par le PLU pour la construction avant la réalisation des travaux.

UA, UB/1AUB, UC, Hors secteurs patrimoniaux

Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.

Il est rappelé qu'en dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement et d'un permis valant division, les règles édictées à l'« article 3 – Implantation du bâti », à l'« article 6.3 - Obligation de pleine terre » et à l'« article 6.4 – Coefficient de naturalité » de la « Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales » sont appliquées à chaque parcelle issue de la division. Les autres règles sont appréciées au regard du tènement d'origine.

Objectifs de la zone

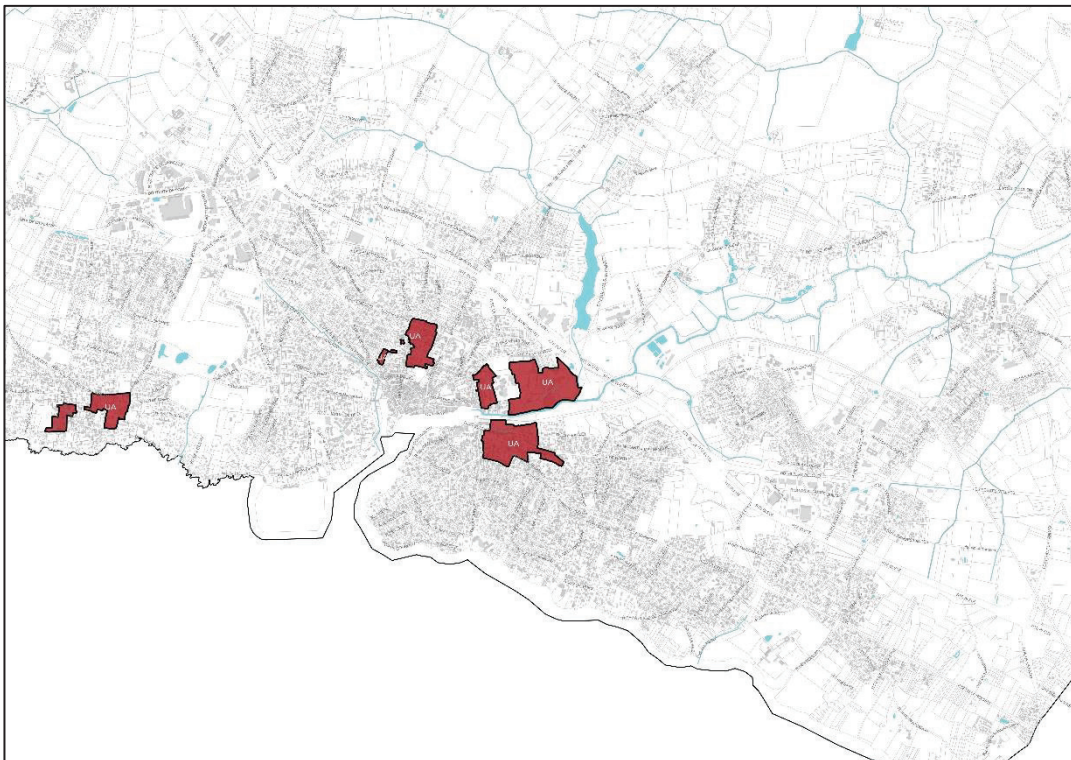
UA :

Elle est destinée à l'habitat, aux commerces, bureaux et services et aux activités non nuisantes, compatibles avec l'habitat, ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif ou public.

Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. Elle comprend le centre-ville de Pornic, les centres de Sainte-Marie et du Clion, et rassemble l'ensemble des fonctions habituelles d'un bourg (habitat, commerces, équipements collectifs, activités non nuisantes).

En outre, la zone UA inclut 3 secteurs patrimoniaux (cf. chapitre dédié aux secteurs patrimoniaux) :

- UApb (Ste Marie /Clion)
- UApC (bourg castral)
- UApf (faubourgs)



Objectifs de la zone UB/1AUB :

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire, logements individuels et petits collectifs avec des commerces, services et bureaux compatibles avec la vocation principale d'habitat.

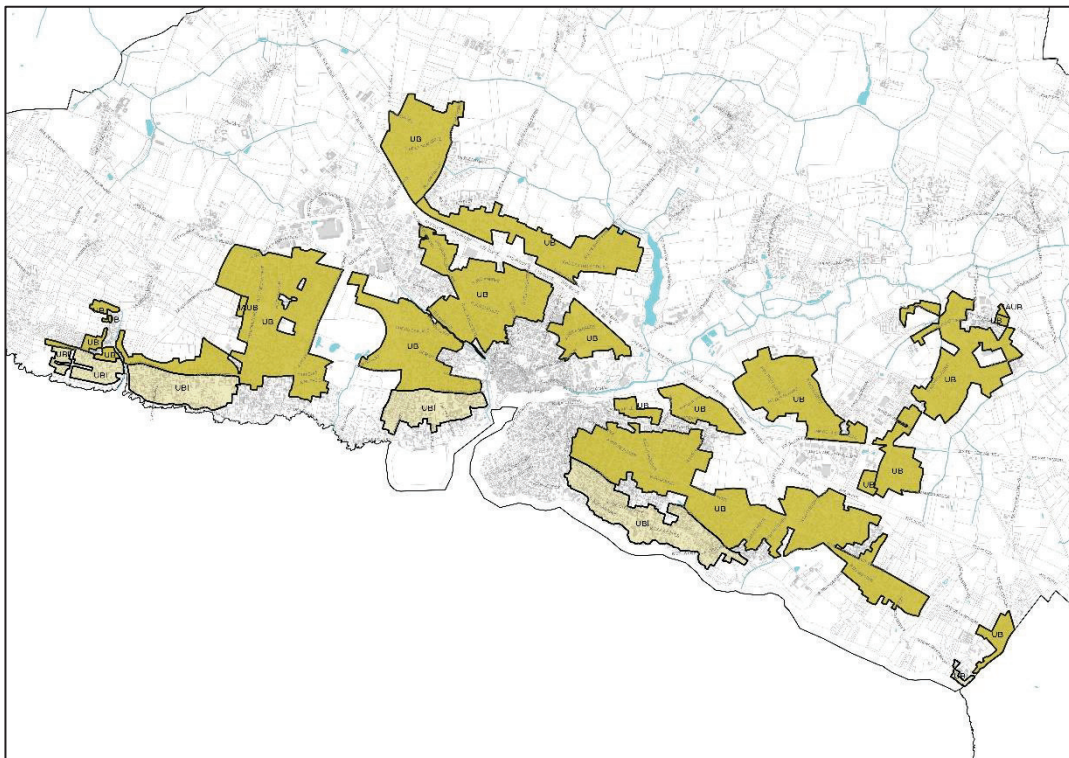
En outre, la zone UB inclut 3 secteurs patrimoniaux (cf. chapitre dédié aux secteurs patrimoniaux) :

- UBpg (Gourmalon)
- UBpc (corniche)
- UBpp (paysage)

Elle inclut également un secteur pavillonnaire littoral :

Le secteur UBI correspond au secteur pavillonnaire proche du littoral présentant un caractère paysager, une forme urbaine plutôt aérée car préservée en partie des divisions parcellaires. L'objectif poursuivi sur ce secteur est de poursuivre la préservation en encadrant la constructibilité.

Le règlement de la zone UB s'applique également au secteur 1AUB, qui correspond à des zones ouvertes à l'urbanisation et faisant l'objet d'OAP (Moulin Neuf, Pont du Clion) ayant vocation à accueillir des opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat dans le cadre d'opérations groupées sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation du secteur.

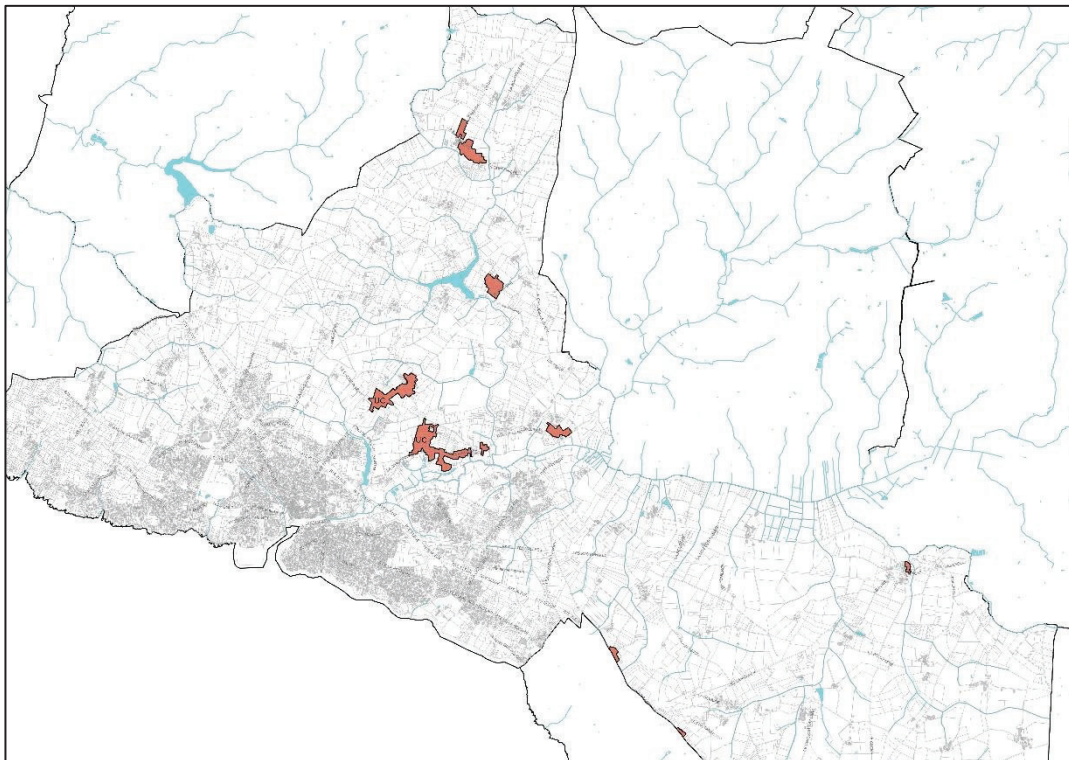


Objectifs de la zone

UC :

La zone UC correspond principalement aux secteurs déjà urbanisés définis au titre de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme. Elle est à vocation principale d'habitat individuel.

Elle inclut également un secteur UCp qui correspond aux noyaux ruraux anciens des écarts et hameaux rattrapés par l'urbanisation, parfois insérés dans le tissu pavillonnaire (tout en ayant conservé leur forme traditionnelle), et pour certains à la lisière de l'espace rural (cf. chapitre dédié aux secteurs patrimoniaux).



Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V**).

	UA	UB/1AUB	UBI	UC
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES (V), AUTORISEES SOUS CONDITIONS (V*) ET INTERDITS (X)				
HABITATION				
Logement	V*	V	V	V*
<u>Condition (en zone UA) :</u> - Dans les rues concernées par des linéaires commerciaux (cf. prescriptions graphiques), les opérations sont autorisées sous réserve : - En cas de locaux existants à la date d'approbation du PLU ou de vitrines (même inoccupées) relevant des destinations et sous-destinations autorisées par ces linéaires commerciaux, de maintenir en rez-de-chaussée sur rue ces locaux avec une entrée dissociée de celle donnant accès aux éventuels logements. - En cas de constructions nouvelles sur rue, de créer des locaux relevant des destinations et sous-destinations autorisées par ces linéaires commerciaux, avec entrée dissociée de celle donnant accès aux éventuels logements. - un garage non accolé à une construction à usage d'habitation ne peut pas être transformé en logement - un garage accolé à une maison d'habitation peut être transformé en pièce de vie si une place de stationnement est recrée sur l'unité foncière.				
<u>Conditions cumulatives (en zone UC) :</u> - Selon l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, au sein des SDU, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre en logement et d'implantations de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Les constructions nouvelles devront être réalisées au sein de l'enveloppe bâtie, mais les extensions de logements existants à la date d'approbation du PLU pourront aller au-delà de cette enveloppe bâtie. Les autorisations d'urbanisme seront soumises pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). - Les constructions à usage d'habitation sous réserve de respecter les règles de recul vis-à-vis des bâtiments agricoles classés Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Le recul par rapport aux bâtiments d'élevage, fumières, fosses à lisier..., devra atteindre au minimum 100 m.				
Hébergement	V	V	V	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	X	X
<u>Conditions (en zone UA) :</u> - Dans les rues concernées par des linéaires commerciaux (cf. prescriptions graphiques), les opérations sont autorisées sous réserve de préserver une entrée dissociée de celle donnant accès aux éventuels logements. - un garage peut être transformé en commerce s'il est situé dans un linéaire commercial. <u>Condition (en zone UB/1AUB, sauf secteur UBI) :</u> Les commerces à condition qu'ils ne dépassent pas 50 m ² de surface de vente.				
Restauration	V	V*	V*	X
<u>Conditions cumulatives (en zone UB/1AUB dont secteur UBI) :</u> - Être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances...) ; - Ne pas être exercé dans une construction à usage d'habitation ou une annexe à une habitation.				
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V	V	X
En zone UA : A l'exception des secteurs concernés par des linéaires commerciaux protégés renforcés.				
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V*	V*

	UA	UB/1AUB	UBI	UC
<u>Condition (en zones UB/1AUB dont secteur UBI) : Être existants à la date d'approbation du PLU</u>				
<u>Condition (en zone UC) : Selon l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, au sein des SDU, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations à des fins exclusive d'amélioration de l'offre en logement et d'hébergement et d'implantations de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.</u>				
Cinéma	V	V	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V	V*	V*	X
<u>Condition (en zones UB/1AUB dont secteur UBI) : Être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances ...).</u>				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V*	V*	X
<u>Condition (en zones UB/1AUB dont secteur UBI) : Être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances ...).</u>				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	X	V*
<u>Condition (en zone UC) : être une structure existante à la date d'approbation du PLU</u>				
Salles d'art et de spectacles	V	V*	X	X
<u>Condition (en zones UB/1AUB sauf secteur UBI) : être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances...)</u>				
Équipements sportifs	V	V*	X	X
<u>Condition (en zones UB/1AUB sauf secteur UBI) : être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances...)</u>				
Autres équipements recevant du public	V	V*	X	X
<u>Condition (en zones UB/1AUB sauf secteur UBI) : être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances...)</u>				
AUTRE ACTIVITÉ DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE				
Industrie	V*	X	X	X
<u>Conditions cumulatives (en zone UA) :</u> - être liée à une activité d'artisanat de production - ne pas générer de nuisances pour les habitations				
Entrepôt	V*	V*	X	X
<u>Conditions cumulatives (en zone UA, UB/1AUB sauf secteur UBI) :</u> - être liée à une activité autorisée dans la zone - ne pas générer de nuisances pour les habitations				
Bureau	V	V*	V*	X
<u>Condition (en zones UB/1AUB dont secteur UBI) : Être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances ...).</u>				
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
Exploitation agricole	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X
OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES (V), AUTORISEES SOUS CONDITIONS (V*) ET INTERDITS (X)				
Les piscines	V	V	V	V
Les affouillements et exhaussements de sol (tendant à modifier le relief du sol)	V*	V*	V*	V*
<u>Conditions :</u> - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ; - Qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ; - Qu'ils soient nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.				
Les aménagements de sol liés au stationnement et aux voies	V	V	V	V

	UA	UB/1AUB	UBI	UC
Les carrières et installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
Les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux, ou aménagement admis dans la zone	X	X	X	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X
Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, les terrains aménagés pour le camping, les résidences mobiles de loisirs	X	X	X	X
Le dépôt de véhicules, l'entreposage de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	X	X	X
Les éoliennes non domestiques	X	X	X	X
Les éoliennes domestiques	V*	V*	X	V*
<u>Condition (en zones UA, UB/1AUB (sauf secteur UBI) et Uc) : qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue et qu'elles soient intégrées dans l'aménagement ou la construction</u>				
Les parcs photovoltaïques au sol	V*	V*	V*	V*
<u>Condition (en zones UA, UB/1AUB (dont secteur UBI) et Uc) : Répondre aux critères de la loi APER ou être situé dans un secteur identifié dans la carte des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEr) (annexée au PLU)</u>				
Les trackers solaires ou suiveurs photovoltaïques	X	X	X	X
Antenne de téléphonie mobile	V*	X	X	X
<u>Conditions cumulatives (en zone UA) :</u> - ne pas être visible depuis l'espace public, - être intégrée dans un bâtiment existant, - ne pas être implantée à proximité immédiate d'une antenne existante et le cas échéant, le regroupement est imposé, - être mutualisée pour au moins deux opérateurs, sauf impossibilité technique avérée et dûment justifiée.				
La couverture et le busage des cours d'eau, des fossés et des mares	V*	V*	V*	V*
<u>Condition :</u> En cas d'impératif technique pour des raisons de sécurité ou liés à des aménagements d'intérêt collectif, ou pour créer un accès autorisé par la collectivité et sur un linéaire de 5 mètres maximum.				
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique	V*	V*	V*	V*
<u>Condition :</u> sous réserve de leur bonne intégration paysagère.				
Les constructions modulaires, constructions saisonnières et constructions sans fondation / le stationnement de mobil-home dans le cadre de chantiers de constructions	V*	V*	V*	V*
<u>Sous réserve :</u> - Soit d'être lié à un projet d'équipement d'intérêt collectif et/ou de services publics - Soit dans le cas d'une construction saisonnière sur le domaine public - Soit dans le cadre d'un chantier de construction, pour une durée n'excédant pas celle des travaux et limitée à 3 ans maximum. - Dans tous les cas : d'être raccordés aux réseaux et d'être desservis par les équipements publics, dans les conditions réglementaires en vigueur				
Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, même si leur destination n'est pas autorisée dans l'article 1 ci-dessus	V	V	V	V
Les installations classées et leurs extensions	V*	V*	V*	X
<u>Conditions cumulatives (en zone UA, UB/1AUB dont secteur UBI) :</u> - Qu'elles respectent la réglementation environnementale sur les installations classées, - Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre de réduire les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté, - Qu'elles n'entraînent pas de périmètre de protection sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services public.				
Les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres comptée par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres comptée par rapport à l'axe des cours d'eau busés	V*	V*	V*	V*

	UA	UB/1AUB	UBI	UC
<u>Dans cette bande de 10m, seules sont autorisées :</u> - la réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau ; - la réalisation des clôtures sans maçonnerie permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.				
Les cabanes à usage de jeu d'enfant	V*	V*	V*	V*
<u>Conditions cumulatives :</u> - Avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² ; - Être situés en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives et ne pas créer de vue sur les parcelles voisines ; - Être installées à moins de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel ; - Ne pas porter atteinte à la pérennité de l'arbre dans lequel elles sont installées.				
Les bâtiments de stockage et de conditionnement	X	V*	X	X
<u>Condition :</u> Les bâtiments de stockage et de conditionnement liés à une activité agricole et compatibles avec le voisinage des zones habitées.				
Les châssis et les serres de jardin à usage individuel	V*	V*	V*	V
<u>Condition (en zones UA, UB/1AUB dont secteur UBI) :</u> Les châssis et les serres de jardin à usage individuel, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et qu'ils soient intégrés dans l'aménagement urbain et paysager.				

En outre :

- Sont interdits, dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) reportés sur le plan des annexes du PLU, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés dans le cadre du règlement du PPRL ;
- Dans les secteurs concernés par des zones inondables identifiées au titre de l'atlas des zones inondables, les dispositions émises au chapitre 2 du règlement graphique sont applicables. Dans la mesure où ces secteurs inondables sont urbanisés, ils ne seront pas concernés par le principe d'inconstructibilité édicté par la disposition 1-1 du PGRI rappelée au chapitre 1 du titre II du présent règlement. Toutefois, en accord avec la disposition 2-1 du PGRI, tout projet pourra y être refusé s'il n'assure pas la sécurité des personnes.

En outre, en zone UA uniquement :

- Sont autorisées, dans les périmètres liés au risque technologique de la Minoterie identifiés au règlement graphique, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles ne créent pas de nouveaux locaux à sommeil.

En outre, en zones UB/1AUB et en secteur UBI uniquement :

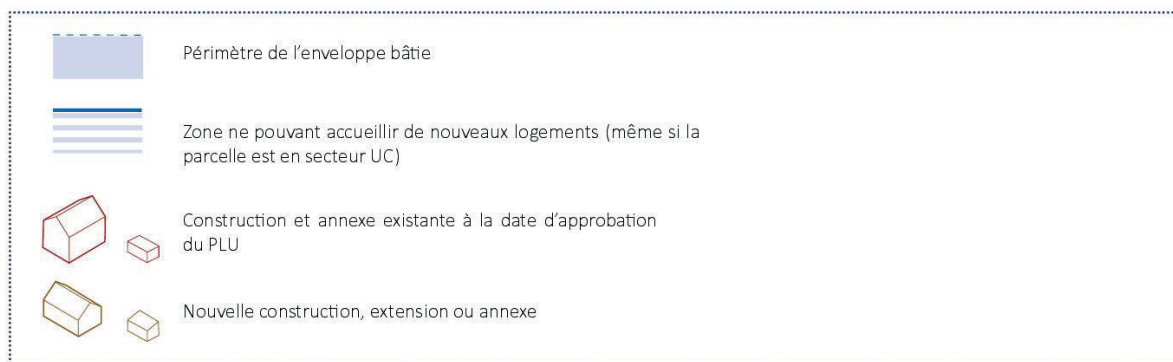
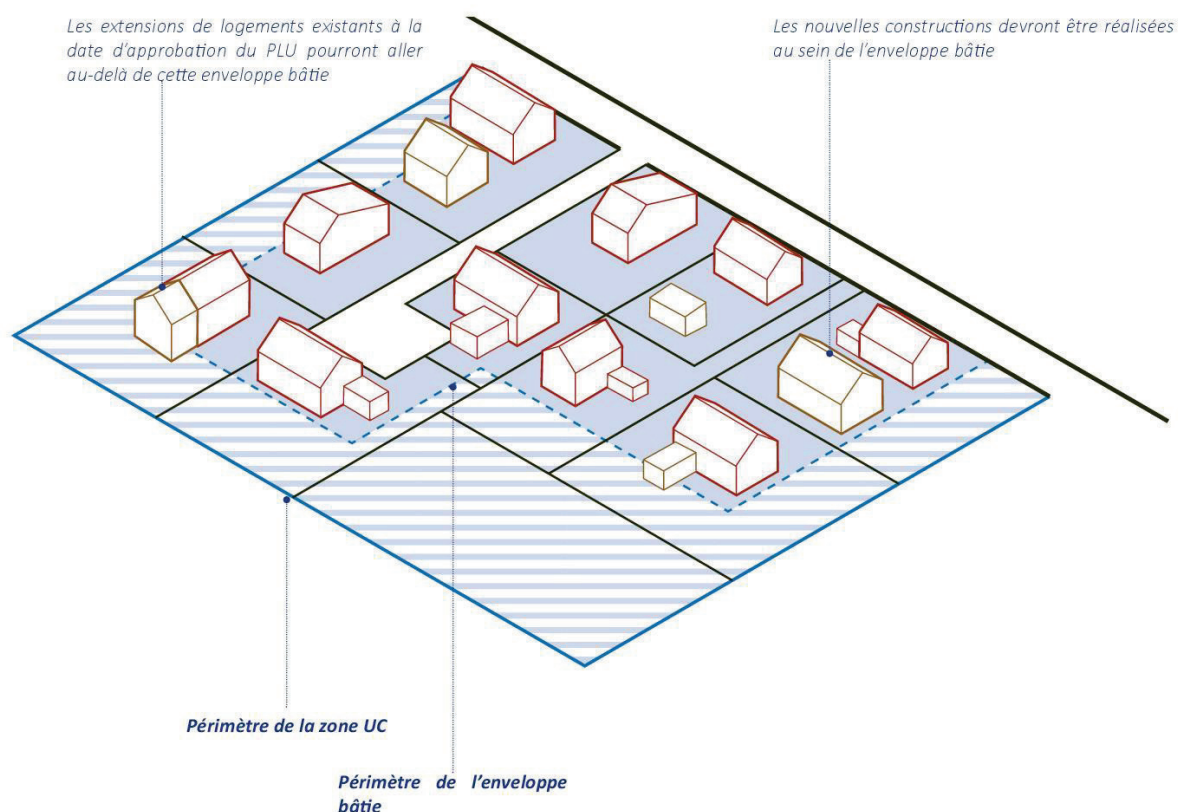
- Sont autorisées les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et d'intérêt collectif et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

En outre, en zone UC uniquement :

- Sont interdits, à l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan des annexes du PLU, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés préfectoraux rendant d'utilité publique les périmètres de protection du captage d'eaux.

SDU

Au sein des SDU, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre en logement et hébergement et d'implantations de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.



Article 2 : Mixité sociale

En cas de réalisation d'un programme comprenant 4 logements ou plus, 25 % minimum du nombre de logements devra être affecté à des logements sociaux (prioritairement PLUS, PLAI, BRS).

Pour les projets situés dans les périmètres d'OAP, il convient de se référer aux objectifs définis dans l'OAP.

Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

3.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir la section 1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

a. Règles générales :

Voir la section 1.1.a des règles générales en tête du chapitre 3.

En zone UA :

- Dans la bande de constructibilité principale (BCP) de 20 mètres de profondeur, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques ou privées, pour au moins 85% du linéaire du nu de façade de la ou des constructions.
En cas de retrait ponctuel, et dans le respect des 85% minimum, une continuité visuelle doit être assurée par un traitement architectural permettant d'assurer la continuité du front bâti. Cette continuité ne pourra pas être assurée par un carport.
Cette règle d'alignement ne s'applique pas aux attiques.

Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé de plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, les règles d'implantation s'appliqueront uniquement à la façade faisant face à l'accès principal du terrain. Pour les autres façades sur voie ou emprise publique ou privée, la construction sera implantée soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres. Un recul moindre pourra être autorisé ou imposé dans l'alignement des constructions existantes sur cette voie ou emprise publique ou privée.

En zone UB / 1AUB et en secteur UBI :

- Dans la bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur, le nu de façade des constructions doit être édifié en recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée.
- Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé de plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, les règles d'implantation s'appliqueront uniquement à la façade faisant face à l'accès principal du terrain. Pour les autres façades sur voie ou emprise publique ou privée, la construction sera implantée avec un recul minimum de 3 mètres. Un recul moindre pourra être autorisé ou imposé dans l'alignement des constructions existantes sur cette voie ou emprise publique ou privée.
- Pour la section (déclassée) comprise entre le rond-point à l'intersection de la rue de la Bernerie et de la rue de la Fontaine aux Bretons, et jusqu'à la limite communale avec La Bernerie-en-Retz : les constructions nouvelles doivent être édifiées en recul minimum de 17 mètres par rapport à l'axe de la voie.

En zone UC :

- Dans la bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur, le nu de façade des constructions doit être édifié en recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée.
- Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé de plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, les règles d'implantation s'appliqueront uniquement à la façade faisant face à l'accès principal du terrain. Pour les autres façades sur voie ou emprise publique ou privée, la construction sera implantée avec un recul minimum de 3 mètres. Un recul moindre pourra être autorisé ou imposé dans l'alignement des constructions existantes sur cette voie ou emprise publique ou privée.
- Au-delà de cette bande constructible principale, à l'exception des secteurs concernés par des OAP, dans la bande constructible secondaire, les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles ne créent pas d'extension de l'urbanisation et qu'elles s'inscrivent dans l'enveloppe bâtie du SDU. Par ailleurs, les annexes (sous réserve qu'elles ne soient pas constitutives d'une extension de l'urbanisation lorsqu'elles se situent au sein d'un secteur déjà urbanisé (SDU)), les extensions mesurées, les réhabilitations et les extensions par surélévation des constructions existantes sont permises dans la limite des hauteurs autorisées.

b. Règles alternatives :

Voir la section 1.1.b des règles générales en tête du chapitre 3.

En zones UB / 1AUB et en secteur UBI :

- Dans les secteurs concernés par les OAP Jean Moulin et OAP rue de Nantes :
 - Pour les séquences urbaines « secteur à dominante d'habitat individuel » identifiées dans les OAP sectorielles, dans la bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur, le nu de façade des constructions doit être édifié en recul minimum de 5 m par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée correspondant à l'axe principal structurant de l'OAP. Sur les autres voies, la règle générale s'applique.
 - Pour les séquences urbaines « secteur à dominante d'habitat collectif et intermédiaire » identifiées dans les OAP sectorielles, dans la bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur, le nu de façade des constructions doit être édifié en recul minimum de 7 m par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée correspondant à l'axe principal structurant de l'OAP. Sur les autres voies, la règle générale s'applique.
 - Pour rompre avec la linéarité de l'axe et faciliter les apports solaires, des implantations en peigne des bâtiments collectifs et intermédiaires pourront être proposées. Dans ce cas, la façade donnant sur l'axe sera à traiter comme une façade principale.
- Dans les anciens lotissements du Porteau frontaliers de la corniche (Faye, Gilardièrre, Résidence les Vignes) : Le contexte littoral et/ou paysager implique une attention particulière dans l'implantation des constructions afin de conserver une harmonie dans la composition d'ensemble des lotissements. Les règles suivantes se substituent donc aux prescriptions précédentes :
 - Il n'est pas déterminé de BCP / BCS
 - L'implantation des constructions nouvelles doit respecter la composition initiale du lotissement (selon les plans de composition annexés au règlement
 - En cas d'agrandissement, le maintien de l'implantation d'origine peut être imposé ou admis.

3.2. SAILLIES SUR VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES hors constructions patrimoniales repérées au plan graphique

Voir la section 1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

3.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les limites séparatives.

a. Règles générales :

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

a. Dans la bande de constructibilité principale (BCP) :

En zone UA, UB/1AUB (sauf secteur UBI) et UC :

Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

En cas de retrait, ce retrait doit, en tout point de la construction, être égal au moins à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.

b. Dans la bande de constructibilité secondaire (BCS) :

Les règles de la bande de constructibilité secondaire (BCS) ne s'appliquent pas dans les secteurs d'OAP.

En zone UA :

Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

En cas d'implantation en strictes limites, la hauteur maximale à l'adossement est limitée à 3,5 mètres.

En cas d'implantation en retrait des limites séparatives, ce retrait doit, en tout point de la construction, être au moins égal à la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.

En zone UB/1AUB sauf secteur UBI :

Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

En cas d'implantation en strictes limites, la hauteur maximale à l'adossement est limitée à 3,2 mètres.

En cas d'implantation en retrait des limites séparatives, ce retrait doit, en tout point de la construction, être au moins égal à la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.

En zone UC :

Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives, à l'exception des annexes qui peuvent également s'implanter en strictes limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait des limites séparatives, ce retrait doit, en tout point de la construction, être au moins égal à la hauteur (H) de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.

Pour les annexes, en cas d'implantation en strictes limites séparatives, la hauteur à l'adossement est limitée à 3,5 mètres.

En outre, dans toutes les zones :

- Les lucarnes peuvent s'implanter différemment pour tenir compte des contraintes techniques et de sécurité ;
- Lorsque le bâtiment à construire se situe sur la limite séparative, la ou les façades latérales non perpendiculaires à la limite séparative doivent respecter, avec cette limite séparative, un angle de 90° minimum. Néanmoins, dans le cas de terrains présentant une configuration irrégulière ou atypique, une tolérance jusqu'à 10° par rapport à la référence de 90° est admise ;
- Les bassins des piscines (hors margelles) sont obligatoirement implantés à une distance d'un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- En cas de présence d'une haie identifiée au règlement graphique, les constructions nouvelles, installations, aménagements doivent respecter un recul d'au moins :
 - o 5m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'arbres de haut-jet et en respectant au minimum un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier (si celui-ci dépasse 5m).
 - o 2m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive
- Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

c. En outre, dans la BCP et dans la BCS

En zone UA :

Si la construction nouvelle est une annexe, elle peut en outre être implantée soit en continuité du bâti existant soit en limites séparatives, ou peut être adossée à la clôture.

En zone UB/1AUB, sauf secteur UBI :

Lorsque le terrain d'assiette du projet se situe en limite de zone agricole et/ou naturelle identifiée au PLU en tant que telle, les constructions nouvelles ne doivent pas s'implanter sur cette limite. Elles devront être en retrait de 3 mètres minimum.

d. En secteur, UBI uniquement

En secteur UBI uniquement :

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales. Sur les autres limites séparatives (latérales ou non), les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celle-ci.

En cas de retrait d'une limite séparative, ce retrait doit, en tout point de la construction, être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm et des isolations thermiques par l'extérieur (sauf en cas d'implantation en limite séparative) dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

- Lorsque le projet est situé dans un des anciens lotissements du Porteau (Gilardièrre, Faye et Résidence des Vignes) et dans l'objectif de préserver les percées visuelles vers le littoral, le retrait de toutes les limites séparatives est imposé en tout point de la construction, à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées), d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D = H/2 \geq 3,00$ mètres).
- Lorsque le terrain d'assiette du projet se situe en limite de zone agricole et/ou naturelle identifiée au PLU en tant que telle, les constructions nouvelles ne doivent pas s'implanter sur cette limite. Elles devront être en retrait de 3 mètres minimum.

En zone UC :

Lorsque le terrain d'assiette du projet se situe en limite de zone agricole et/ou naturelle identifiée au PLU en tant que telle, les constructions nouvelles ne doivent pas s'implanter sur cette limite. Elles devront être en retrait de 6 mètres minimum.

b. Règles alternatives :

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :

- Pour les sous-sols des constructions enterrées et les rez-de-chaussées semi-enterrés dédiés au stationnement de véhicules, il peut être admis, en cas d'implantation en retrait des limites séparatives, une implantation entre 0 et 3 mètres du nu de la façade du sous-sol et/ou du rez-de-chaussée semi-enterré ;
- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;
- Afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) et pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;
- Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou emprises publiques, pour que le projet s'insère dans le site ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension par surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions.

3.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Lorsque deux constructions à usage de logement sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres. Cette règle d'implantation ne s'applique pas aux annexes.

UA

Implantation du bâti : BCP / BCS

Situées dans la bande constructible principale (BCP) de 20 mètres de profondeur, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques ou privées, pour au moins 85% du linéaire du nu de la façade de la ou des constructions.

La bande constructible principale (BCP) est calculée à partir de l'alignement. La BCP est générée par les limites de voies ou d'emprises publiques ou privées. Il n'est généré qu'une BCP à partir de l'accès principal du terrain.

Lorsque le terrain borde un cheminement doux, un recul de 3 mètres au moins de celui-ci doit être observé.

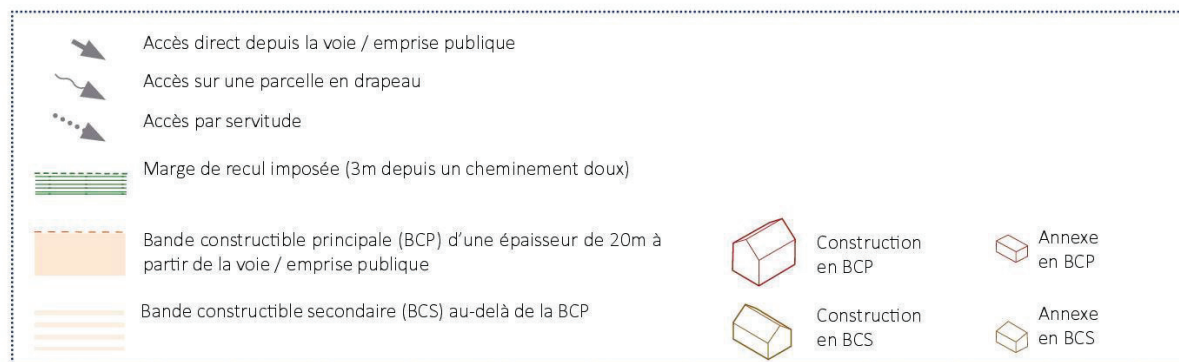
Dans la BCP, les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises pour respecter un ordonnancement existant « contribuant à la qualité ou la cohérence du front urbain »...

Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé de plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, les règles d'implantation s'appliqueront uniquement à la façade faisant face à l'accès principal du terrain. Pour les autres façades sur voie ou emprise publique ou privée, la construction sera implantée soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres. Un recul moindre pourra être autorisé ou imposé dans l'alignement des constructions existantes sur cette voie ou emprise publique ou privée.

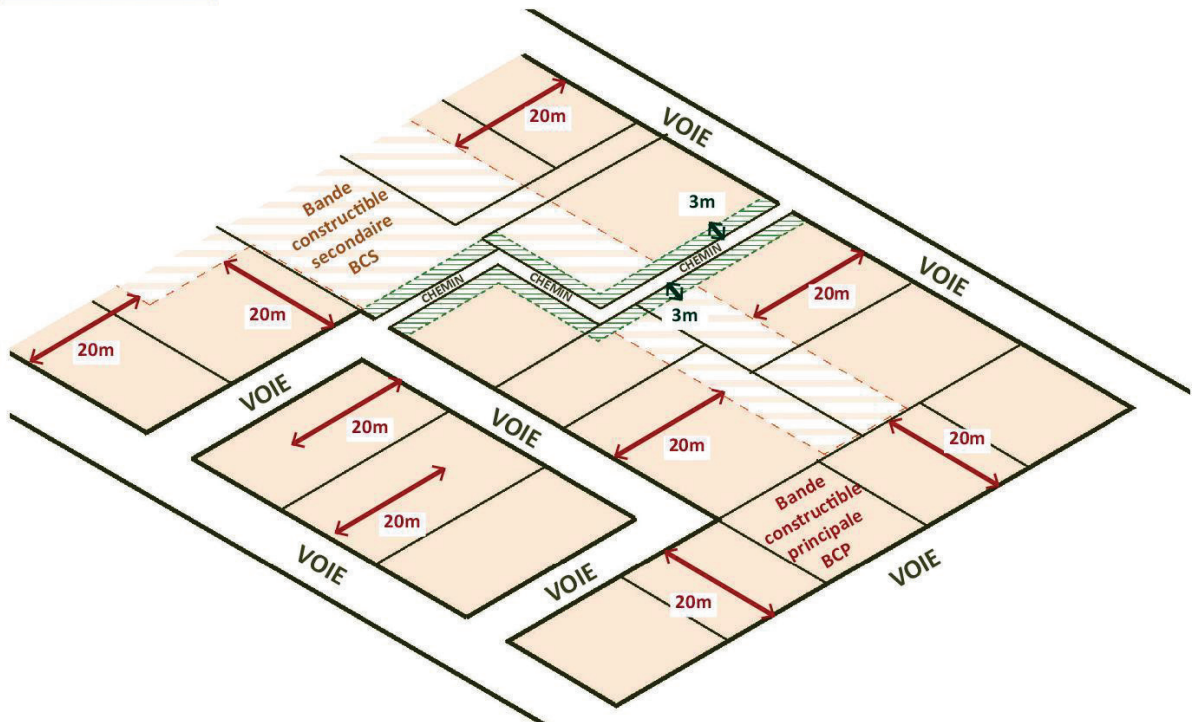
... lorsque le projet concerne une annexe...

... et/ou pour préserver un arbre de haut jet et son système racinaire qu'il apparaîtrait nécessaire de préserver compte tenu de la situation des lieux.



UA

Mode de calcul des Bandes constructibles : BCP / BCS



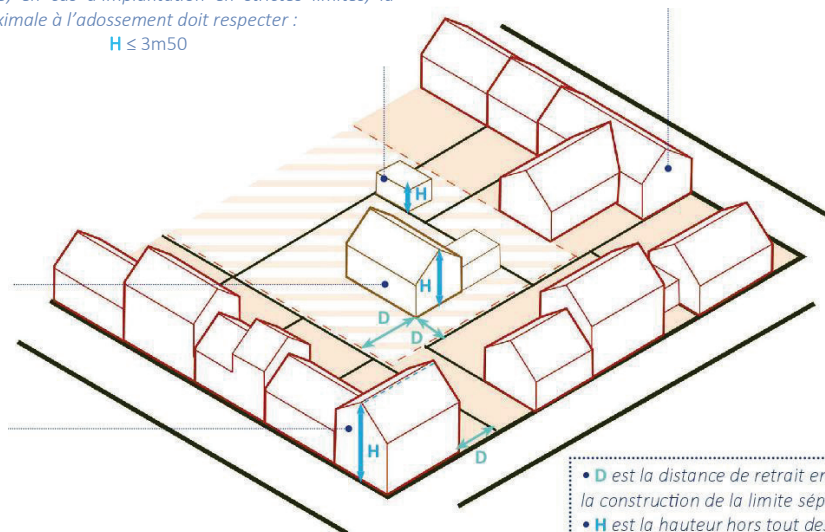
Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la BCS, en cas d'implantation en strictes limites, la hauteur maximale à l'adossement doit respecter :
 $H \leq 3m50$

Dans la BCP, les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

Dans la BCS, en cas de retrait des limites séparatives, les constructions doivent s'implanter tel que :
 $D = H$
et $D \geq 3m$

Dans la BCP, en cas de retrait des limites séparatives, les constructions doivent s'implanter tel que :
 $D = H/2$
et $D \geq 3m$



- D est la distance de retrait en tout point de la construction de la limite séparative
- H est la hauteur hors tout des constructions
- H_{max} est fixée par le plan des hauteurs

Sauf secteur UBI

UB

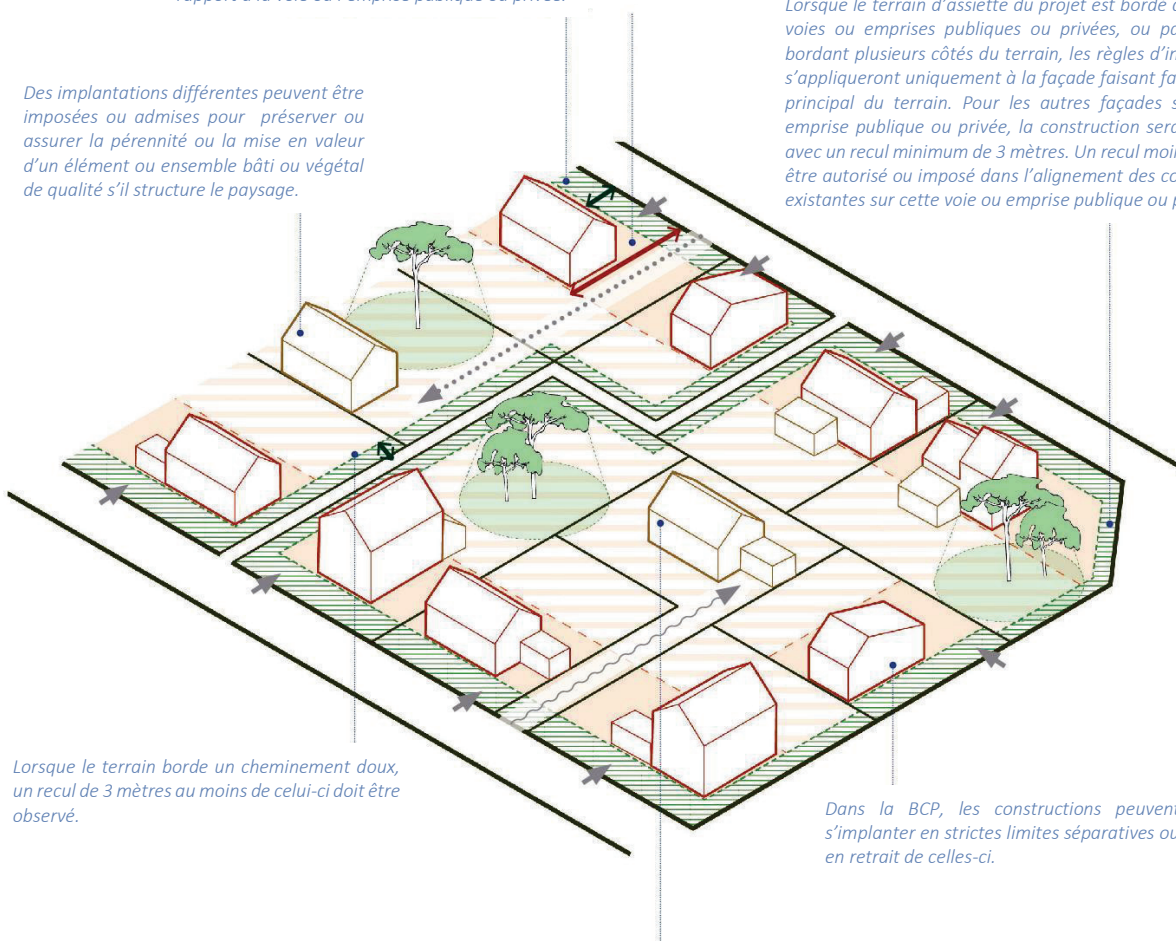
Implantation du bâti : Synthèse

Dans la BCP, le nu de façade des constructions doit être édifié en recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée.

La bande constructible principale (BCP) est calculée à partir de l'alignement. La BCP est générée par les limites de voies ou d'emprises publiques ou privées. Il n'est généré qu'une BCP à partir de l'accès principal du terrain.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage.

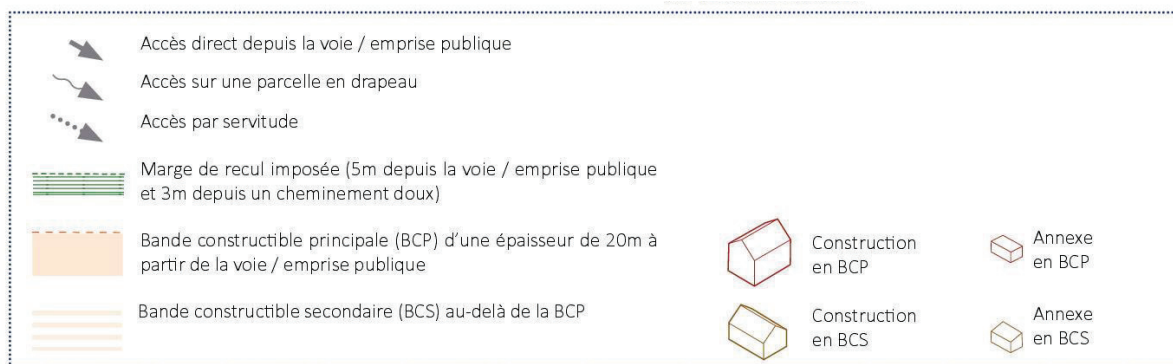
Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé de plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, les règles d'implantation s'appliqueront uniquement à la façade faisant face à l'accès principal du terrain. Pour les autres façades sur voie ou emprise publique ou privée, la construction sera implantée avec un recul minimum de 3 mètres. Un recul moindre pourra être autorisé ou imposé dans l'alignement des constructions existantes sur cette voie ou emprise publique ou privée.



Lorsque le terrain borde un cheminement doux, un recul de 3 mètres au moins de celui-ci doit être observé.

Dans la BCP, les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

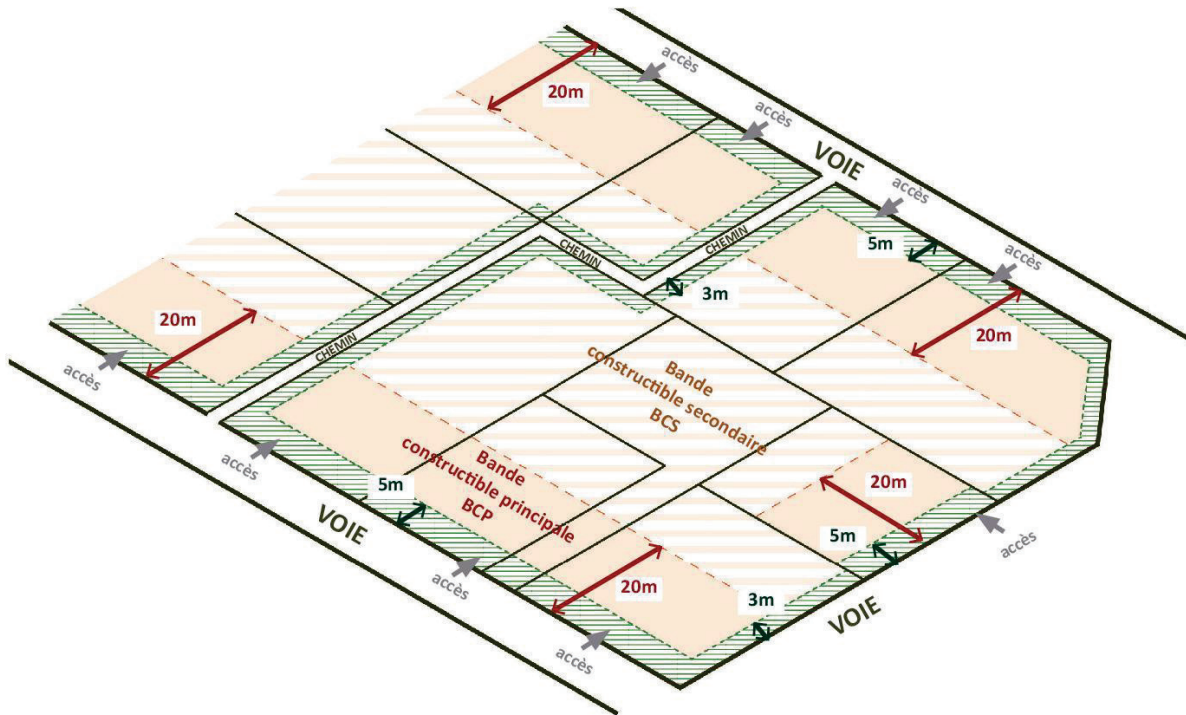
Dans la BCS, les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.



Sauf secteur UBI

UB

Mode de calcul des Bandes constructibles : BCP / BCS



Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la BCS, les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci, tel que :

$$D = H$$

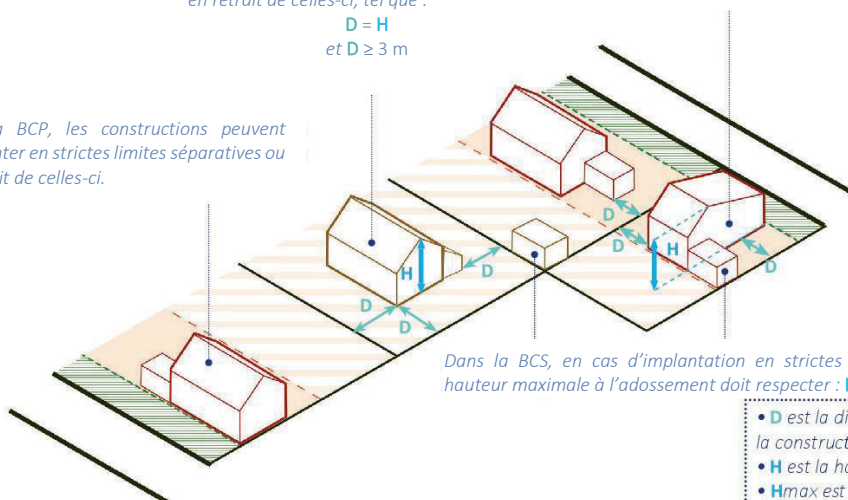
$$\text{et } D \geq 3 \text{ m}$$

Dans la BCP, en cas de retrait des limites séparatives, les constructions doivent s'implanter tel que :

$$D = H/2$$

$$\text{et } D \geq 3 \text{ m}$$

Dans la BCP, les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.



Dans la BCS, en cas d'implantation en strictes limites, la hauteur maximale à l'adossement doit respecter : $H \leq 3\text{m}20$

- D est la distance de retrait en tout point de la construction de la limite séparative
- H est la hauteur hors tout des constructions
- H_{max} est fixée par le plan des hauteurs

UC

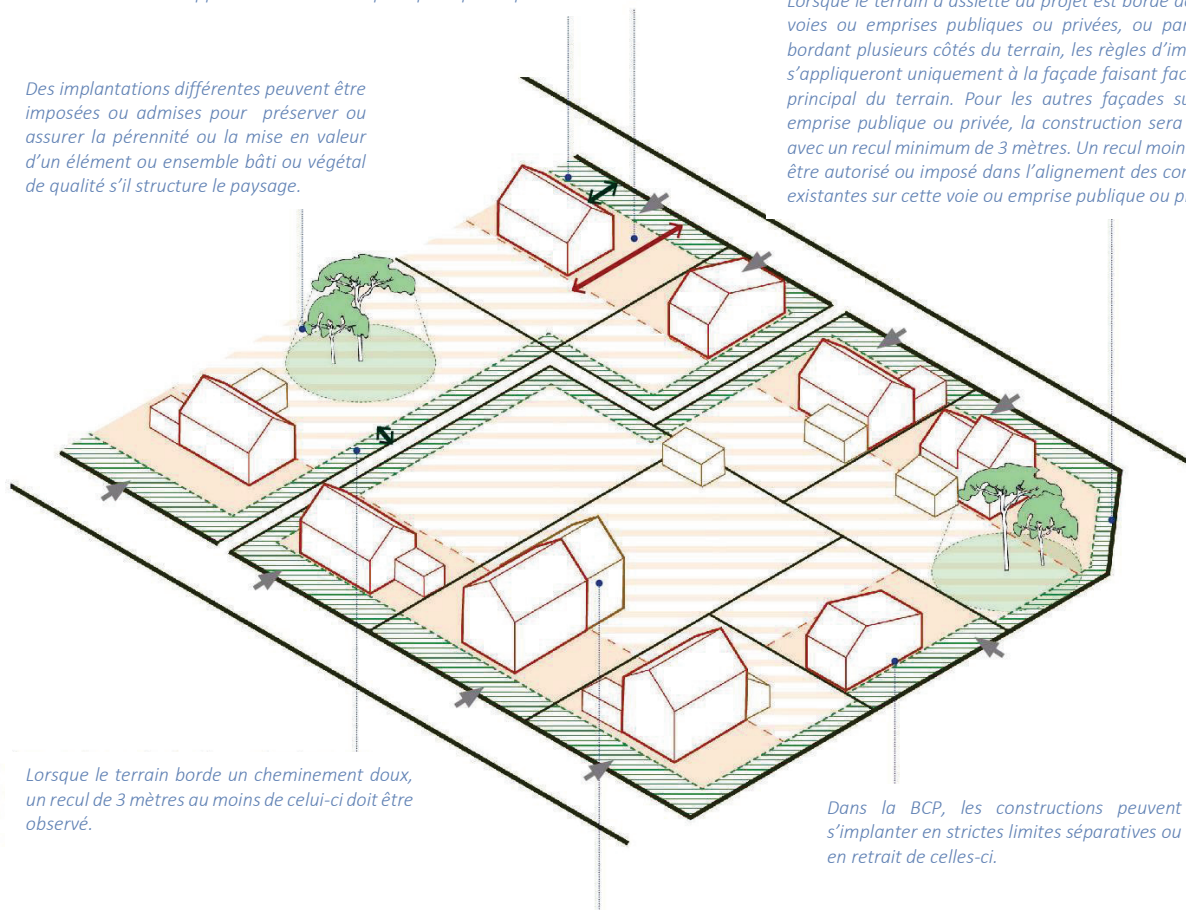
Implantation du bâti : Synthèse

Dans la BCP, le nu de façade des constructions doit être édifié en recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée.

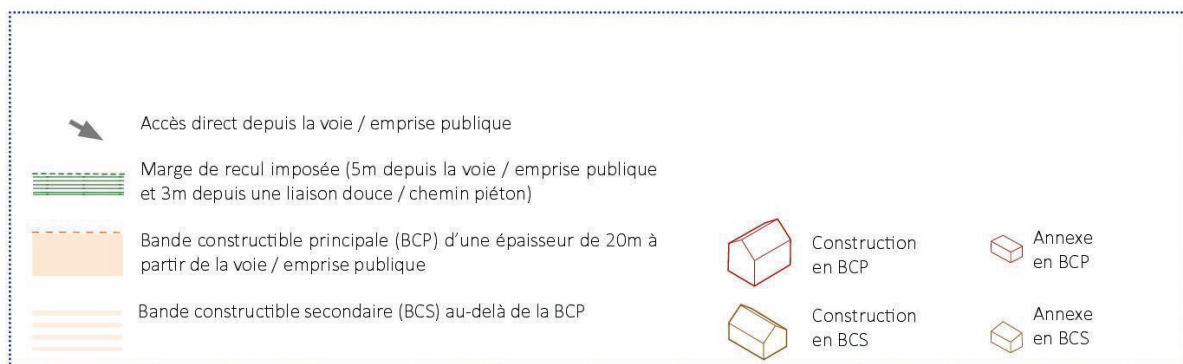
La bande constructible principale (BCP) est calculée à partir de l'alignement. La BCP est générée par les limites de voies ou d'emprises publiques ou privées. Il n'est généré qu'une BCP à partir de l'accès principal du terrain.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage.

Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé de plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, les règles d'implantation s'appliqueront uniquement à la façade faisant face à l'accès principal du terrain. Pour les autres façades sur voie ou emprise publique ou privée, la construction sera implantée avec un recul minimum de 3 mètres. Un recul moindre pourra être autorisé ou imposé dans l'alignement des constructions existantes sur cette voie ou emprise publique ou privée.

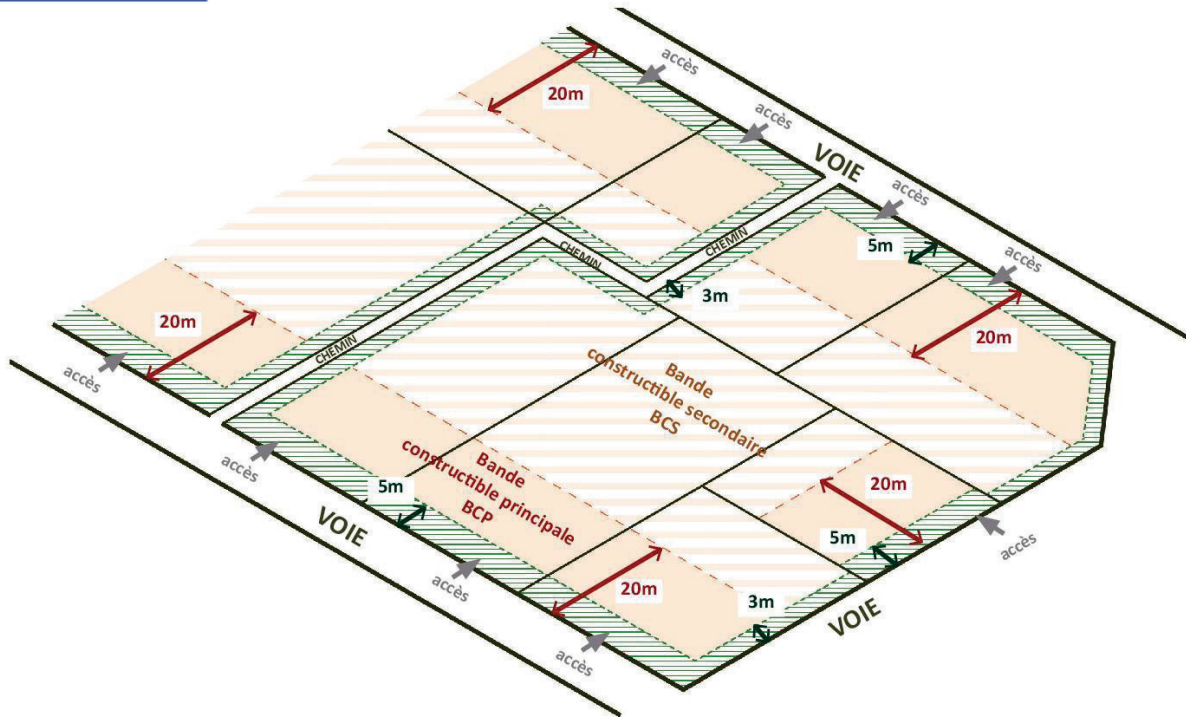


Au-delà de cette bande constructible principale, à l'exception des secteurs concernés par des OAP, dans la bande constructible secondaire, les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles ne créent pas d'extension de l'urbanisation et qu'elles s'inscrivent dans l'enveloppe bâtie du SDU. Par ailleurs, les annexes (sous réserve qu'elles ne soient pas constitutives d'une extension de l'urbanisation lorsqu'elles se situent au sein d'un secteur déjà urbanisé (SDU)), les extensions mesurées, les réhabilitations et les extensions par surélévation des constructions existantes sont permises dans la limite des hauteurs autorisées.



UC

Mode de calcul des Bandes constructibles : BCP / BCS



Implantation par rapport aux limites séparatives

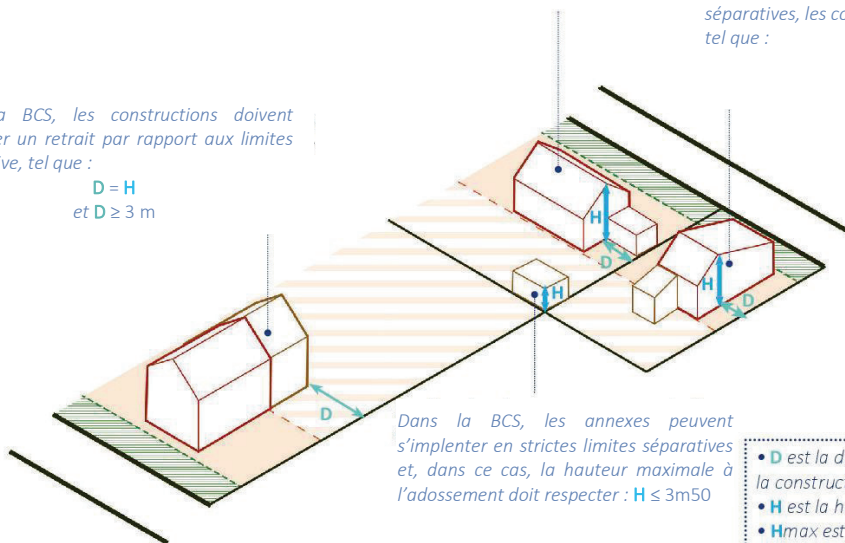
Dans la BCP, les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

Dans la BCP, en cas de retrait des limites séparatives, les constructions doivent s'implanter tel que :

$$D = H/2 \\ \text{et } D \geq 3 \text{ m}$$

Dans la BCS, les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparative, tel que :

$$D = H \\ \text{et } D \geq 3 \text{ m}$$



Dans la BCS, les annexes peuvent s'implanter en strictes limites séparatives et, dans ce cas, la hauteur maximale à l'adossement doit respecter : $H \leq 3\text{m}50$

- D est la distance de retrait en tout point de la construction de la limite séparative
- H est la hauteur hors tout des constructions
- H_{max} est fixée par le plan des hauteurs

Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions

4.1. HAUTEUR

a. Règles générales :

- La hauteur des constructions est fixée par le règlement graphique (plan des hauteurs, pièce n°4-3). Ce plan détermine la hauteur maximale à l'égout et au faîtage.
- Une hauteur moins importante s'inscrivant dans un épannelage gradué peut être imposée, en présence d'une séquence urbaine cohérente, et particulièrement à proximité immédiate d'éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, afin de rester dans une cohérence de gabarit à l'échelle de la rue.
- Le couronnement ne peut accueillir qu'un seul niveau habité.

En zones UA et UC :

- La hauteur des annexes est de maximum 3,5 mètres.

En zone UB/1AUB et en secteur UBI :

- La hauteur des annexes est de maximum 4 mètres lorsqu'elles ne sont pas situées en stricte limite séparative. Si elles sont situées en strictes limites séparatives, la hauteur est limitée à 3,20 m à l'adossement.

b. Règles alternatives :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans les cas ci-dessous :

- Aux équipements ou ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans la mesure où le dépassement n'excède pas 1 mètre, en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout avec celles des constructions voisines ;

En zones UA et UC :

- Une hauteur différente, en dépassement, dans le cas d'une extension d'une construction existante pour rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment existant.

En zones UA et UB/1AUB et en secteur UBI :

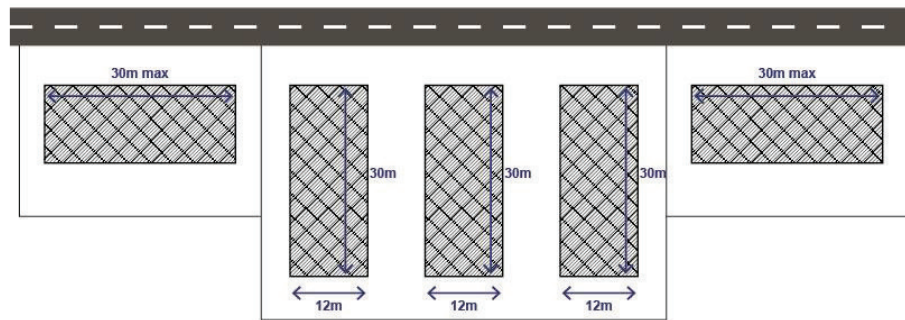
- Pour les opérations de logements collectifs, un dépassement de la hauteur dans la limite de 1,5 mètre supplémentaire, par rapport à la référence du plan des hauteurs, peut être accordé pour la réalisation de constructions accueillant des stationnements dans le volume de la ou des construction(s) en cas d'impossibilité technique de creuser le sol dans les situations de roche affleurante.
- Au sein des périmètres des OAP rue de Nantes et Jean Moulin, pour les opérations de logements collectifs, un dépassement de la hauteur, dans la limite de 1,5 mètres supplémentaires, par rapport à la référence du plan des

hauteurs, peut être accordé dans le cas de réalisation de places de stationnements dans le volume de la ou des construction(s).

4.2. VOLUMÉTRIE

a. Règles générales :

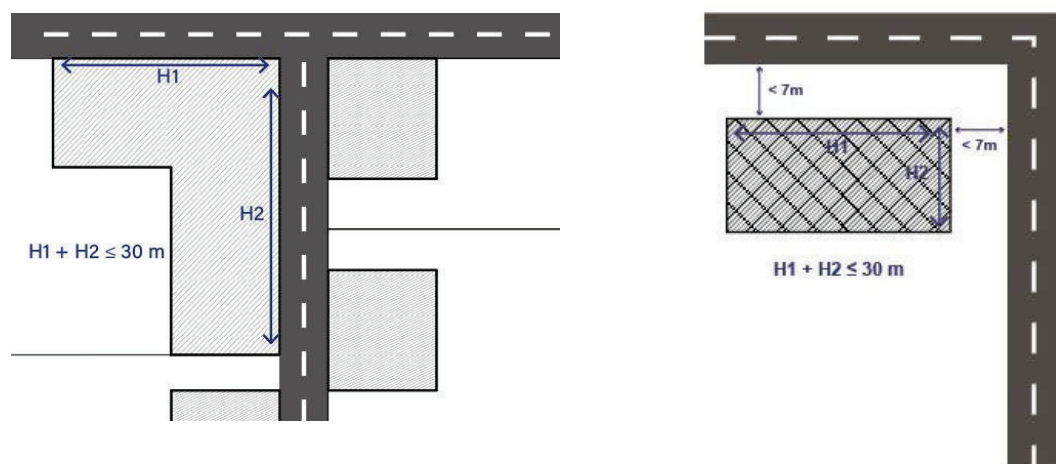
- Dans l'objectif d'éviter des constructions monolithiques, le long des voies ou emprises publiques ou privées, la longueur de chaque façade donnant sur la voie sera limitée à 30 mètres par bâtiment (voir schéma indicatif ci-dessous).



Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, le linéaire de façade est calculé sur chaque voie, et il ne pourra dépasser 30 mètres de linéaire de façade sur voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux sous-sols.

Toutefois, dans l'objectif d'éviter la perception d'un volume massif à l'angle de deux voies ou emprises publiques ou privées, quand l'implantation du bâtiment se fait à l'alignement ou à un recul inférieur à 7m au nu de façade, le linéaire cumulé des façades donnant sur les voies de ce bâtiment ne pourra pas dépasser 30 mètres (cf. schémas indicatifs ci-dessous).



- Pour les constructions de plus de 15 mètres de façades, des variations de volumétrie, décroché de façade et/ou de toiture et/ou rythme de balcons, sont à réaliser afin de garantir un rythme au bâti.

En outre, en zone UA :

- Les constructions doivent respecter les caractéristiques du séquençage volumétrique induit par le parcellaire si celui-ci est significatif de l'histoire urbaine.

En outre, en zones UB/1AUB (dont secteur UBI) et UC :

- Les constructions doivent respecter les caractéristiques du parcellaire si celui-ci est significatif de l'histoire urbaine.

En outre, en secteur UBI :

- Afin de laisser la part belle au cadre paysager environnant, les constructions nouvelles et les extensions par surélévation doivent observer une compacité et une simplicité de volumes.
- Le corps principal du bâti doit observer une épaisseur mesurée de manière à ne pas créer de trop larges pignons ayant un impact négatif dans l'environnement paysager.
- La forme de toiture doit également rechercher la meilleure intégration possible, en reproduisant les pentes de toitures environnantes (généralement entre 16° et 26°) en concordance avec les matériaux employés (le plus souvent une couverture traditionnelle en tuiles). De manière générale, le traitement de la ligne d'orientation du faîtage doit être orienté en rapport avec la voie (soit parallèle, soit perpendiculaire), à l'exception de typologies et de configuration de terrain particulières.
- Une volumétrie différente ne sera acceptée que sous réserve d'une recherche d'adéquation et d'intégration au contexte dans un parti architectural plus contemporain. Il pourra être refusé le cas échéant.
- Dans les deux cas, une qualité de composition (et d'exécution) est impérative afin de garantir une harmonie d'ensemble : les formes de toitures doivent donc conserver une cohérence avec le volume global du projet.

Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Voir la section 2 des règles générales en tête du chapitre 3.

En secteur UBI :

- Le contexte littoral et/ou paysager de la zone UBI implique une attention particulière dans l'aspect des constructions nouvelles et des extensions par surélévation afin de garantir une harmonie d'ensemble. Les règles suivantes s'ajoutent donc aux prescriptions précédentes.
- D'une manière générale, le projet doit proposer une réinterprétation contemporaine des volumes et des principes de composition du bâti traditionnel. L'architecture des constructions nouvelles et extensions par surélévation doit donc développer des volumétries simples et lignes sobres, en respectant les pentes de toiture traditionnelles.
- L'inscription dans la tonalité dominante doit notamment se faire au travers de matériaux (de préférence traditionnels) présentant une teinte et un aspect en adéquation avec le contexte et les constructions

environnantes : enduit traditionnel de coloration naturelle obtenue par des sables locaux, tuiles, ouvrages charpentés de bois, modénature de briques, (...).

- Une écriture architecturale autre et employant des matériaux différents ne pourra être acceptée que sous réserve d'une recherche d'intégration dans la composition d'ensemble (par la volumétrie comme par la tonalité des matériaux) qui doit être explicitée dans la demande d'autorisation d'urbanisme. Elle pourra être refusée si jugée insuffisante par la collectivité.

5.1. FAÇADES

5.1.1. INTERVENTION SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Le ravalement et les modifications de façades doivent conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions et/ou leur état sanitaire. À ce titre, doivent être employés des matériaux, techniques et couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions ni leur insertion dans leur environnement.
- Les interventions sur les façades doivent être qualitatives et participer à la mise en valeur ou la (re)valorisation des caractéristiques du bâtiment ou son amélioration le cas échéant :
 - Respecter les caractéristiques structurelles des façades (porches, halls d'entrée, etc.) en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
 - Respecter leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, l'ordonnancement et la matérialité des baies, les devantures, les couvertures, etc. ;
 - Permettre l'insertion des éléments d'installations techniques sans altérer ses caractéristiques architecturales ;
 - Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
 - Préserver et restaurer sauf en cas d'impossibilités techniques avérées : Les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents ; Les éléments d'ornementation (modénatures, ferronneries, corniches, volets, céramiques, etc.) ; Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies ; les soubassements des constructions.
- La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries, etc.) doivent être choisies pour rechercher l'harmonie avec d'une part, l'écriture architecturale de la construction et d'autre part, celle des constructions avoisinantes.
- Travaux d'isolation par l'extérieur : Les détails d'isolation par l'extérieur seront traités avec soin : détail d'encadrement et d'appui de fenêtre, angles, doubles peaux assurant un confort bioclimatique...
 - En zone Ua : les matériaux seront pérennes et naturels ;

Les matériaux composites et d'aspect synthétiques sont interdits.

5.1.2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLÉVATION

- De manière générale, toutes les façades d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale. Il sera recherché une harmonie architecturale (couleur, matériaux) sur chacune des façades. Le choix des matériaux et des couleurs devra être effectué en recherchant l'insertion du projet dans le milieu environnant. Si l'animation des façades doit être recherchée (notamment par une mixité de matériaux qui peut être imposée en cas de grand linéaire), les matériaux et couleurs des constructions ne doivent pas être multipliés. Ils doivent en outre s'inscrire dans les tonalités du contexte urbain.
- Un soin particulier doit être porté aux détails de façades et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent.
- Les coffres de volets roulants apparents sont interdits.
- Dans le cas de terrains en pente, les soubassements des constructions et les murs de soutènement doivent être traités de manière homogène.

- La cohérence de la composition passe par un travail sur les dimensions, les proportions globales, le rapport entre verticales et horizontales ainsi que la disposition des percements en lien avec l'organisation intérieure. Ce travail de composition doit faire écho aux façades traditionnelles environnantes.
- Les matériaux employés en façade doivent être qualitatifs et pérennes (stabilité de la matière dans le temps). Le projet doit notamment prévoir la protection des éléments saillants contre les infiltrations de l'eau pour éviter la dégradation des matériaux. Les murs bruts non conçus pour être apparents doivent être enduits ou recouverts.
- En cas de recours à un matériau traditionnel, il convient d'en respecter l'aspect et les modalités de mise en œuvre.
- Sont interdits : les matériaux composites ou d'aspect synthétique, les finitions « brillantes » et aspects réfléchissant, les associations de couleurs criardes, les détails de finition inadaptés à l'environnement urbain.

En outre, en zones UB/1AUB et en secteur UBI :

- Pour les extensions des habitations existantes situées sur des parcelles jouxtant directement une zone d'activités ou faisant face à celle-ci, une isolation phonique renforcée pourrait utilement être utilisée pour limiter les nuisances sonores.

En outre, en zone UC uniquement :

- Les couleurs des constructions ne doivent pas être multipliées. Elles doivent en outre s'inscrire dans les tonalités du contexte urbain.

5.2. TOITURES

5.2.1. INTERVENTION SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.
- La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé.
- Qu'il s'agisse de toiture à pente(s) ou de toiture-terrasse végétalisée, l'intégration d'accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.
- Pour les dispositifs permettant de capter l'énergie solaire la saillie est autorisée, mais doit être la plus réduite possible.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer à l'environnement urbain du quartier et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps.
- Les châssis de toit doivent soit être encastrés dans la toiture, soit suivre le plan de la couverture (en saillie), en limitant le plus possible le dépassement de ce plan. Ils doivent être de couleur sombre. Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, etc.) doivent présenter des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou voies.

L'inscription des châssis de toits doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser au total (somme des châssis) le tiers de la longueur de la toiture, débords de toit inclus.

5.2.2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLÉVATION

- Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.
- En cas d'extension (dont l'extension par surélévation), de manière générale, il convient de privilégier les toitures à deux pans. Dans le cas où une autre forme de toiture est proposée (toiture terrasse, toiture mono-pente...), elle peut être admise si elle bénéficie d'un traitement qualitatif en harmonie avec le bâtiment existant et/ou les constructions environnantes.
- De manière générale les toitures des volumes principaux seront pentues. La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé.
- En cas d'extension (dont l'extension par surélévation) ou d'intégration d'une construction nouvelle dans un tissu urbain déjà constitué, une pente identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse pourra être imposée.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer à l'environnement urbain du quartier et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps :
 - Les matériaux utilisés pour les constructions nouvelles et extensions par surélévation sont soit des tuiles dans des teintes traditionnelles, soit des ardoises naturelles, soit des toitures terrasses végétalisées,
 - Des toitures-terrasses non végétalisées ainsi que le zinc sont autorisés pour les volumes secondaires, annexes, éléments de liaison. Ils sont traités avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple membrane d'étanchéité,
 - Du verre est autorisé pour les volumes secondaires au corps principal du bâtiment (exemple : élément de liaison),
 - D'autres matériaux pourront être utilisés pour les serres et les vérandas.
- Qu'il s'agisse de toiture à pente(s) ou de toiture-terrasse végétalisée, l'intégration d'accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture. La saillie est autorisée, mais doit être la plus réduite possible. Ils doivent être de couleur sombre ou de couleur similaire à celle de la toiture.
- Les châssis de toit doivent soit être encastrés dans la toiture soit suivre le plan de la couverture (en saillie), en limitant le plus possible le dépassement de ce plan. Ils doivent être de couleur sombre ou de couleur identique à celle de la toiture. Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, etc.) doivent présenter des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou voies.
- L'inscription des châssis de toits doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser au total (somme des châssis) le tiers de la longueur de la toiture, débords de toit inclus.
- Les pergolas bioclimatiques ne sont pas concernées par l'ensemble de ces dispositions.

En outre, en zone UB/1AUB et en secteur UBI :

A titre exceptionnel, en justifiant l'intégration paysagère et architecturale d'un volume de toiture plus contemporain, d'autres formes de toiture pourront être autorisées.

5.3. CLÔTURES

Voir la section 2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.1. Murs, murets et clôtures existant(e)s

Voir la section 2.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.2. Nouvelles clôtures

- Les nouvelles clôtures doivent :
 - Être traitées comme une prolongation de l'architecture des constructions qu'elles accompagnent, soit en cohérence avec les éléments existants et clôtures environnantes de qualité ;
 - Employer des matériaux présentant un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps.
- Sont interdits :
 - Les végétaux artificiels
 - Les matériaux par plaques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

a. Nouvelle clôture sur voie ou emprise publique ou privée :

Les clôtures donnant sur les voies ou emprises publiques ou privées, doivent contribuer à mettre en valeur le paysage urbain. Elles doivent être en harmonie avec les clôtures et constructions existantes donnant sur le même espace de desserte.

Elles seront constituées d'un muret de pierre, ou de maçonnerie enduit sur les deux faces, d'une hauteur comprise entre 0,70 m et 1,20 m, éventuellement surmonté d'un dispositif d'occultation à claire voie, d'une grille, d'un grillage ne dépassant pas 1,50 m de hauteur au total. Elles devront être doublées d'une haie vive.

La hauteur des clôtures peut être supérieure aux règles édictées pour des impératifs de sécurité ou des motifs liés au dénivelé entre la voie et le terrain d'assiette du projet dûment justifiés, dans la limite de 1,80 m de hauteur au total et sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

Dans les secteurs soumis au PPRL, les clôtures pourront déroger à la règle pour rendre possible l'écoulement de l'eau.

b. Nouvelle clôture sur limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- D'une haie vive,
- D'un grillage doublé d'une haie vive,
- Soit d'une clôture en bois (brande, ganivelle, panneaux, ...) doublée d'une haie vive.

Dans tous les cas, leur hauteur sera limitée à 1,80m.

Elles doivent permettre la circulation de la petite faune vers les parcelles voisines : un passage d'une hauteur de 8cm pour la petite faune est exigé au ras du sol sur tout ou partie de la clôture.

La hauteur des clôtures peut être supérieure aux règles édictées pour des motifs liés au dénivelé entre le terrain d'assiette du projet et les propriétés riveraines dûment justifié. Dans ce cas, la hauteur supplémentaire de clôture autorisée ne peut pas dépasser la hauteur du dénivelé existant et le projet doit garantir une bonne intégration paysagère de la clôture.

En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels, en suivant les dispositions décrites aux deux paragraphes précédents.

En zone UB/1AUB et en secteur UBI :

Il pourra être dérogé aux dispositions relatives à la hauteur ci-dessus quand la clôture se situe sur une parcelle jouxtant directement une zone d'activités, dans une limite de 2,50 mètres de hauteur maximum, et sous réserve de la végétalisation de la clôture.

Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

Les prescriptions paysagères de ce secteur visent à protéger les structures végétales existantes (type boisements, bosquets, arbres isolés, jardins et parcs privés) et à améliorer la qualité urbaine et paysagère.

6.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les éventuels espaces situés entre la voie ou emprise publique ou privée et les constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitations des constructions existantes, d'extensions, d'extensions par surélévation, de construction d'annexes et de terrains situés en deuxième rideau et au-delà.
- Pour les opérations de plus de 10 logements et/ou plus de 1000 m² de surface de plancher, un espace de convivialité extérieur, jeux, espaces jardinés doit être réalisé.

En outre, en zone UB/1AUB et en secteur UBI :

- Ces espaces doivent être constitués au minimum de 60% de pleine terre à l'exception des secteurs concernés par les OAP Rue de Nantes et bd Linz / Jean Moulin / route de Saint-Père sur les séquences urbaines identifiées « valoriser la façade urbaine par un traitement architectural qualitatif », où un aménagement plus urbain, terrasses, espaces de rencontres (...) permettra de développer un espace qualitatif entre l'espace public et les RDC actifs.

En outre, en zone UC :

- Ces espaces doivent être constitués au minimum de 60% de pleine terre.

6.2. PLANTATIONS

Voir la section 3.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.1. Règles concernant les plantations existantes

Voir la section 3.2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.2. Règles concernant les plantations nouvelles

Voir la section 3.2.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

- En cas de nouvelle construction principale ainsi que pour les espaces communs des opérations d'ensemble (permis groupés, permis d'aménager), la plantation d'arbres de haut jet est obligatoire :
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 250 m², 1 arbre de première grandeur pour 150m² d'espace en pleine terre.
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 180m², 1 arbre de deuxième grandeur pour 100m² d'espace en pleine terre.
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 100m², 1 arbre de troisième grandeur pour 60 m² d'espace en pleine terre.

6.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Voir la section 3.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

En zone UA :

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 20% de pleine terre qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions, aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions, ainsi qu'à la construction d'annexes et aux terrains d'assiette de projets inférieurs à 100m².

En zones UB/1AUB et en secteur UBI :

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 40% de pleine terre pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m² et 50% de pleine terre pour celles supérieures à 500 m², qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Pour les bâtiments relevant de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics", ce pourcentage de pleine terre est ramené à 30%, quelle que soit la superficie de la parcelle. Cette disposition s'applique également aux bâtiments relevant de la destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », uniquement pour l'exercice d'activités médicales.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

En zone UC :

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 40% de pleine terre pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m² et 50% de pleine terre pour celles supérieures à 500 m², qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

6.4. COEFFICIENT DE NATURALITÉ

Voir la section 3.4 des règles générales en tête du chapitre 3.

En zone UA :

- Le coefficient de naturalité est de 0,3 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m², de 0,35 pour les parcelles de 500 m² à 750 m², et de 0,4 pour les parcelles supérieures à 750 m². Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions, aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexes, et aux terrains d'assiette de projets inférieurs à 100m².

En zone UB/1AUB (sauf secteur UBI) :

- Le coefficient de naturalité est de 0,5 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m², de 0,55 pour les parcelles de 500 à 750 m² et de 0,6 pour les parcelles supérieures à 750 m². Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Pour les bâtiments relevant de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics", ce coefficient de naturalité est ramené à 0,4, quelle que soit la superficie de la parcelle. Cette disposition s'applique également aux bâtiments relevant de la destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », uniquement pour l'exercice d'activités médicales.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

En zone UBI :

- Le coefficient de naturalité est de 0,6 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m², de 0,65 pour les parcelles de 500 à 1000 m², de 0,7 pour les parcelles de 1000 à 1500 m², de 0,75 pour les parcelles de 1500 à 2000 m² et de 0,8 pour les parcelles supérieures à 2000 m².
- Pour les bâtiments relevant de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics", ce coefficient de naturalité est ramené à 0,4, quelle que soit la superficie de la parcelle. Cette disposition s'applique également aux bâtiments relevant de la destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », uniquement pour l'exercice d'activités médicales.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

En zone UC :

- Le coefficient de naturalité est de 0,5 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m², de 0,55 pour les parcelles de 500 m² à 750 m², et de 0,6 pour les parcelles supérieures à 750 m². Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

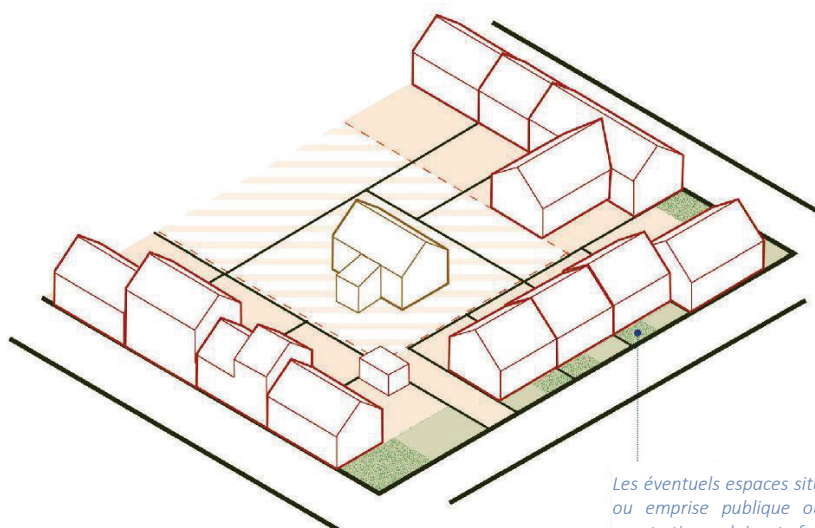
Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

Voir la section 4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les logements d'habitat collectif et intermédiaire doivent favoriser les logements traversants et bi-orientés.
- Pour une meilleure performance énergétique du bâtiment, les pièces de vies sont privilégiées côté sud et les pièces secondaires côté nord.
- Les logements mono-orientés au nord sont généralement interdits. Toutefois, dans le cas de logements collectifs et en cas d'impossibilité liée à la configuration et/ou l'orientation de la parcelle, il sera possible d'intégrer un logement mono-orienté par étage, sauf en rez-de-chaussée où ils restent interdits.

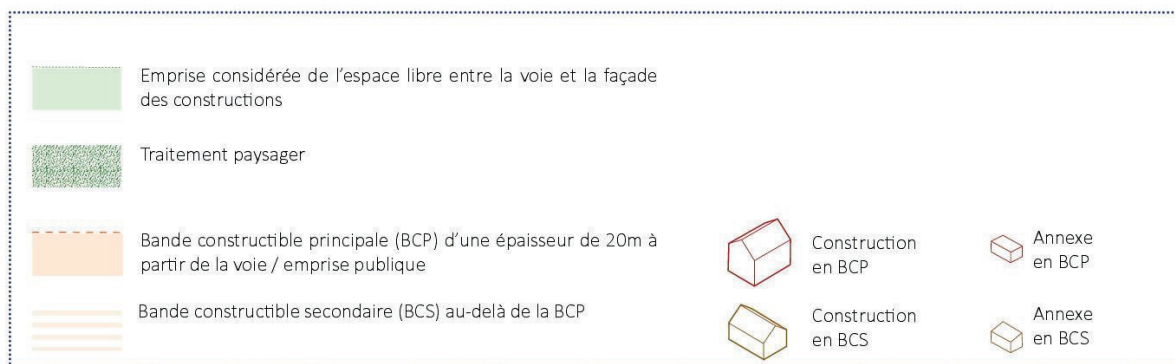
UA

Traitement environnemental et paysager des espaces libres



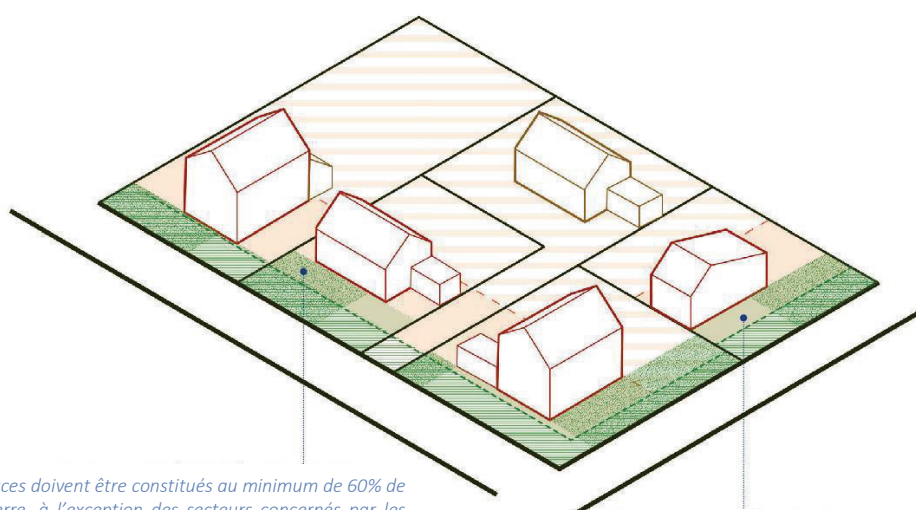
Les éventuels espaces situés entre la voie ou emprise publique ou privée et les constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitations des constructions existantes, d'extensions, d'extensions par surélévation, de construction d'annexes et de terrains situés en deuxième rideau et au-delà.





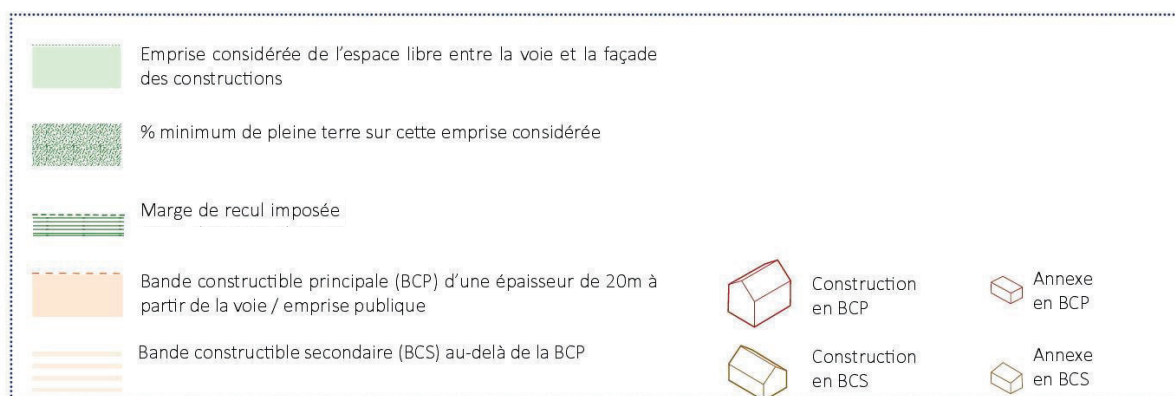
Traitement environnemental et paysager des espaces libres



Ces espaces doivent être constitués au minimum de 60% de pleine terre, à l'exception des secteurs concernés par les OAP Rue de Nantes et Boulevard de Linz / Jean Moulin / Route de Saint-Père sur les séquences urbaines identifiées « valoriser la façade urbaine par un traitement architectural qualitatif », où un aménagement plus urbain, terrasses, espaces de rencontres (...) permettra de développer un espace qualitatif entre l'espace public et les RDC actifs

Les espaces situés entre la voie ou emprise publique ou privée et les constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitations des constructions existantes, d'extensions, d'extensions par surélévation, de construction d'annexes et de terrains situés en deuxième rideau et au-delà.



Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article 8 - Desserte des constructions

8.1. ACCES ET VOIES DE DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Voir la section 5.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

8.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir la section 5.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Article 9 – stationnement

9.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

9.1.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Voir la section 6.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat. En effet, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire doit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U, et en respectant les conditions de desserte énoncées.

9.1.2. Mode de calcul des places de stationnement

Voir la section 6.1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

9.1.3. Normes de stationnement

Il est exigé :

Pour les constructions à usage de logement :

- 1 place par logement social
- 1 place par logement pour les programmes situés à moins de 500 mètres de la gare de Pornic
- 1 place par logement de moins de 3 pièces, pour les autres catégories
- 2 places par logement d'au moins 3 pièces, pour les autres catégories.

Pour les constructions à usage d'hébergement : 1 place pour deux lits

Pour les constructions à usage d'hôtel et d'autres hébergements touristiques :

- 1 place par chambre.

En outre, en zone UA :

Pour les constructions à usage de bureaux et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- Jusqu'à 50 m² de surface de plancher : aucune place exigée,
- Au-delà de 50 m² : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration et de commerce de détail :

- Jusqu'à 200 m² de surface de plancher : aucune place exigée,
- Au-delà de 200 m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

En outre, en zone UB/1AUB et en secteur UBI :

Pour les constructions à usage de bureaux et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration et de commerce de détail :

- Jusqu'à 150 m² de surface de plancher : aucune place exigée,
- Au-delà de 150 m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

En outre, en zones UA, UB/1AUB et en secteur UBI :

Pour les constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt :

- 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels-restaurants : la norme la plus contraignante est retenue

Pour les établissements d'enseignement : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les autres équipements d'intérêt collectifs et services publics, les cinémas et les centres de congrès et d'exposition : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de des transports en commun et de l'offre de parking public...

9.2. STATIONNEMENT DES VELOS

- Pour les constructions de logements collectifs, il est exigé au minimum :
 - 1 place de stationnement vélo par logement créé ayant jusqu'à 2 pièces principales
 - 2 places de stationnement vélo par logement créé à partir de 3 pièces principales.
- Dimension des places de stationnement :
 - Une surface de 1,50 m² par place (hors espace de manœuvre) ;
 - Et un espace complémentaire nécessaire à la manœuvre du vélo d'une longueur ne devant pas être inférieure à 1,80 mètre lorsque le stationnement s'effectue en bataille, à 1,50 mètres lorsque le stationnement s'effectue en épi et à 0,90 mètre lorsque le stationnement s'effectue en longitudinal.
- Modalités de réalisation des places de stationnement :
Les espaces de stationnement vélos doivent être :
 - Facilement accessibles depuis/vers l'espace public, sans marche à franchir ;

- Facilement accessibles depuis/vers l'intérieur des constructions ;
- Couverts et sécurisés (cette obligation ne s'applique pas pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et les activités autorisées dans la zone) ;
- Équipés d'un dispositif d'accroche sécurisé pour chaque vélo.

En outre, en zone UA :

- Pour les autres destinations et sous-destinations, il est exigé une place de stationnement vélo par tranche de 100m² de surface de plancher.

En outre, en zone UB/1AUB et en secteur UBI :

- Pour les constructions de bureaux, de services, de commerces, des emplacements de stationnement de vélo devront être prévus en adéquation avec les besoins du projet et conformes à la réglementation nationale relative à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos.

UA, UB/1AUB, UC, uniquement en secteurs patrimoniaux

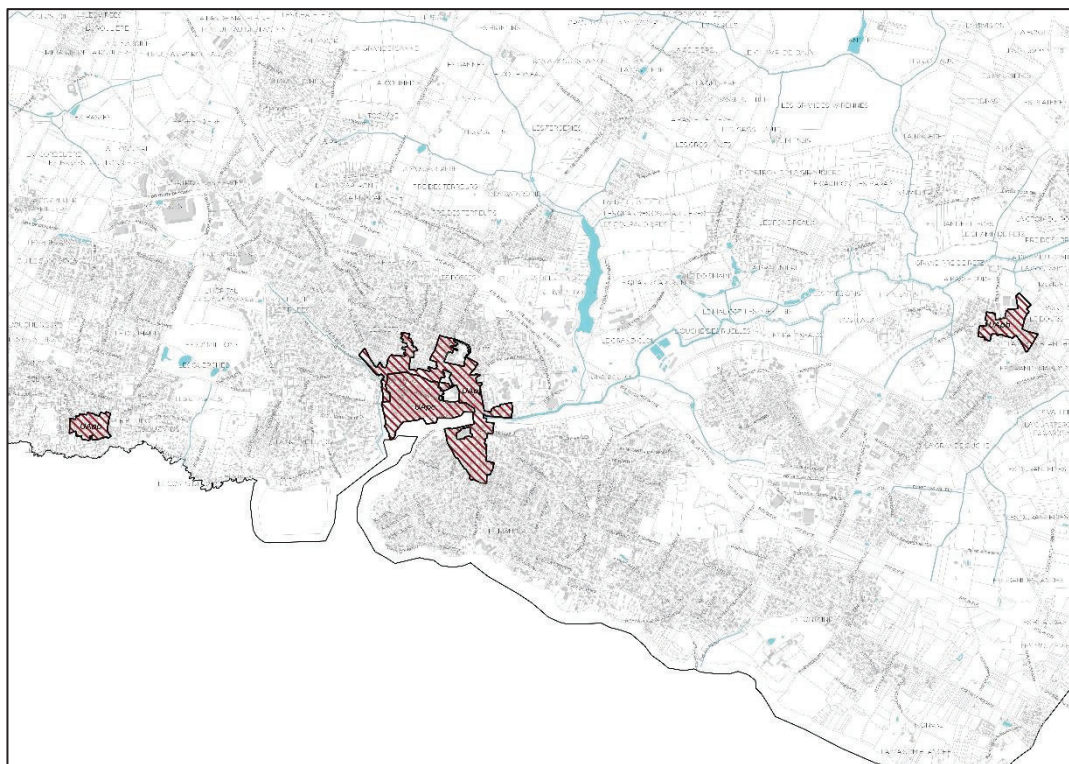
UA, UB, UC, uniquement en secteurs patrimoniaux

Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.

Il est rappelé qu'en dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement et d'un permis valant division, les règles édictées à l'« article 3 – Implantation du bâti », à l'« article 6.3 - Obligation de pleine terre » et à l'« article 6.4 – Coefficient de naturalité » de la « Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales » sont appliquées à chaque parcelle issue de la division. Les autres règles sont appréciées au regard du tènement d'origine.

UApb, UApc, UApf



UApb (Ste Marie /Clion)

Le secteur UApb concerne les anciens bourgs de Sainte-Marie-sur-mer et du Clion-sur-mer, aujourd'hui intégrés dans la zone urbaine de Pornic.

UApc (bourg castral)

Le secteur UApc concerne le cœur historique de la ville de Pornic, de l'ancien bourg castral d'origine médiévale (la « ville haute ») jusqu'au port (la « ville basse »).

UApf (faubourgs)

Le secteur UApf concerne les faubourgs directement attenants à cet ancien bourg médiéval, et qui se sont constitués le long des axes principaux ou en petits quartiers identitaires.

UBpg, UBpc, UBpp



UBpg (Gourmalon)

Le secteur UBpg concerne le lotissement de Gourmalon, créé selon une composition urbaine anticipée.

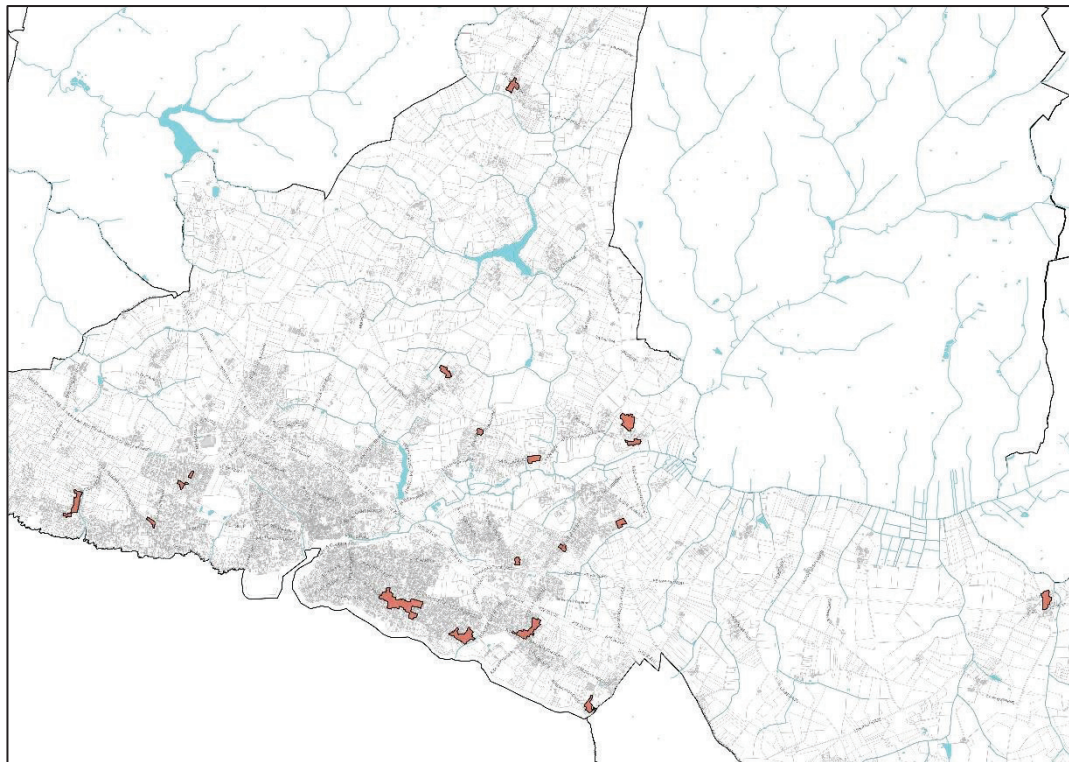
UBpc (corniche)

Le secteur UBpc concerne l'urbanisation qui s'est faite de façon spontanée sur la corniche à l'époque balnéaire, selon une implantation isolée dans un cadre paysager primordial. Il comprend un sous-secteur UBpc1, correspondant à l'emprise foncière de l'établissement de thalassothérapie, dont les bâtiments se caractérisent par une volumétrie très différente du reste du secteur UBpc et qui, par ses usages, nécessite des règles adaptées.

UBpp (paysage)

Le secteur UBpp est un secteur pavillonnaire paysager qui correspond au Domaine Calypso et à la Tocnaye.

UCp



Le secteur patrimonial de la zone UC dénommé UCp correspond aux noyaux ruraux anciens des écarts et hameaux rattrapés par l'urbanisation, parfois insérés dans le tissu pavillonnaire (tout en ayant conservé leur forme traditionnelle), et pour certains à la lisière de l'espace rural.

Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V**).

	UApb, UApc, UApf	UBpg, UBpc, UBpc1	UBpp	UCp
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES (V), AUTORISEES SOUS CONDITIONS (V*) ET INTERDITS (X)				
HABITATION				
Logement	V*	V	V	V*
<u>Condition (en secteurs UApb, UApc, UApf) :</u> - Dans les rues concernées par des linéaires commerciaux (cf. prescriptions graphiques), les opérations sont autorisées sous réserve : • En cas de locaux existants à la date d'approbation du PLU ou de vitrines (même inoccupées) relevant des destinations et sous-destinations autorisées par ces linéaires commerciaux, de maintenir en rez-de-chaussée sur rue ces locaux avec une entrée dissociée de celle donnant accès aux éventuels logements. • En cas de constructions nouvelles sur rue, de créer des locaux relevant des destinations et sous-destinations autorisées par ces linéaires commerciaux, avec entrée dissociée de celle donnant accès aux éventuels logements. <u>En secteur UApc uniquement :</u> - un garage non accolé à une construction à usage d'habitation ne peut pas être transformé en logement. <u>En secteurs UApb, UApc et UApf :</u> - un garage accolé à une maison d'habitation peut être transformé en pièce de vie si une place de stationnement est recrée sur l'unité foncière. <u>Conditions cumulatives (en secteur UCp) :</u> - Selon l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, au sein des SDU, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre en logement et d'implantations de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Les constructions nouvelles devront être réalisées au sein de l'enveloppe bâtie, mais les extensions de logements existants à la date d'approbation du PLU pourront aller au-delà de cette enveloppe bâtie. Les autorisations d'urbanisme seront soumises pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ; - Les constructions à usage d'habitation sous réserve de respecter les règles de recul vis-à-vis des bâtiments agricoles classés Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Le recul par rapport aux bâtiments d'élevage, fumières, fosses à lisier..., devra atteindre au minimum 100 m.				
Hébergement	V	V	V	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail	V*	X	X	X
<u>Condition (en secteurs UApb, UApc, UApf) :</u> Dans les rues concernées par des linéaires commerciaux (cf. prescriptions graphiques), les opérations sont autorisées sous réserve de préserver une entrée dissociée de celle donnant accès aux éventuels logements. <u>En secteur UApc uniquement :</u> - un garage peut être transformé en commerce s'il est situé dans un linéaire commercial				
Restauration	V	V*	X	X
<u>Conditions cumulatives (en secteurs UBpg, UBpc, UBpc1) :</u> - Être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances...) ; - Ne pas être exercé dans une construction à usage d'habitation ou une annexe à une habitation.				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V	X	X

	UApb, UApC, UApf	UBpg, UBpc, UBpc1	UBpp	UCp
Condition (en secteurs UApb, UApC, UApf) : A l'exception des secteurs concernés par des linéaires commerciaux protégés renforcés.				
Hébergement hôtelier et touristique	V	V*	X	V*
Condition (en secteurs UBpg, UBpc, UBpc1) : Etre existants à la date d'approbation du PLU				
Condition (en secteur UCp) : Selon l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, au sein des SDU, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations à des fins exclusive d'amélioration de l'offre en logement et d'hébergement et d'implantations de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.				
Cinéma	V	X	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V	V*	X	X
Condition (en secteurs UBpg, UBpc, UBpc1) : Être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances...)				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V*	X	X
Condition (en secteurs UBpg, UBpc, UBpc1) : Être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances...)				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	V	X	X	X
Equipements sportifs	V	X	X	X
Autres équipements recevant du public	V	X	X	X
AUTRE ACTIVITÉ DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE				
Industrie	X	X	X	X
Entrepôt	V*	X	X	X
Conditions cumulatives (en secteur UApb, UApC, UApf) : - être liée à une activité autorisée dans la zone - ne pas générer de nuisances pour les habitations				
Bureau	V	V*	X	X
Condition (en secteurs UBpg, UBpc, UBpc1) : Être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances ...).				
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
Exploitation agricole	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES (V), AUTORISEES SOUS CONDITIONS (V*) ET INTERDITS (X)				
Les piscines	V	V	V	V
Les affouillements et exhaussements de sol (tendant à modifier le relief du sol)	V*	V*	V*	V*
Conditions : - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ; - Qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ; - Qu'ils soient nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.				
Les aménagements de sol liés au stationnement et aux voies	V	V	V	V
Les carrières et installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
Les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux, ou aménagement admis dans la zone	X	X	X	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X

	UApb, UApc, UApf	UBpg, UBpc, UBpc1	UBpp	UCp
Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, les terrains aménagés pour le camping, les résidences mobiles de loisirs	X	X	X	X
Les dépôts de véhicules, l'entreposage de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	X	X	X
Les éoliennes non domestiques	X	X	X	X
Les éoliennes domestiques	X	X	X	X
Les parcs photovoltaïques au sol	V*	V*	V*	V*
Condition : Répondre aux critères de la loi APER ou être situé dans un secteur identifié dans la carte des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEr) (annexée au PLU)				
Les trackers solaires ou suiveurs photovoltaïques	X	X	X	X
Antenne de téléphonie mobile	V*	X	X	X
Conditions cumulatives (en secteurs UApb, UApc, UApf) : - ne pas être visible depuis l'espace public, - être intégrée dans un bâtiment existant, - ne pas être implantée à proximité immédiate d'une antenne existante et le cas échéant, le regroupement est imposé, - être mutualisée pour au moins deux opérateurs, sauf impossibilité technique avérée et dûment justifiée.				
La couverture et le busage des cours d'eau, des fossés et des mares	V*	V*	V*	V*
Condition : En cas d'impératif technique pour des raisons de sécurité ou liés à des aménagements d'intérêt collectif, ou pour créer un accès autorisé par la collectivité et sur un linéaire de 5 mètres maximum.				
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique	V*	V*	V*	V*
Condition : sous réserve de leur bonne intégration paysagère.				
Les constructions modulaires, constructions saisonnières et constructions sans fondation / le stationnement de mobil-home dans le cadre de chantiers de constructions	V*	V*	V*	V*
Sous réserve : - Soit d'être lié à un projet d'équipement d'intérêt collectif et/ou de services publics - Soit dans le cas d'une construction saisonnière sur le domaine public - Soit dans le cadre d'un chantier de construction, pour une durée n'excédant pas celle des travaux et limitée à 3 ans maximum. - Dans tous les cas : d'être raccordés aux réseaux et d'être desservis par les équipements publics, dans les conditions réglementaires en vigueur				
Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, même si leur destination n'est pas autorisée dans l'article 1 ci-dessus	V	V	V	V
Les installations classées et leurs extensions	V*	V*	V*	V*
Conditions cumulatives : - Qu'elles respectent la réglementation environnementale sur les installations classées, - Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre de réduire les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté, - Qu'elles n'entraînent pas de périmètre de protection sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services public. - Qu'elles ne se situent pas au sein d'un secteur déjà urbanisé (SDU)				
Les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres comptée par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres comptée par rapport à l'axe des cours d'eau busés	V*	V*	V*	V*
Dans cette bande de 10m, seules sont autorisées : - la réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau ; - la réalisation des clôtures sans maçonnerie permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.				
Les cabanes à usage de jeu d'enfant	V*	V*	V*	V*

	UApb, UApC, UApf	UBpg, UBpc, UBpc1	UBpp	UCp
Conditions cumulatives : - Avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m ² ; - Être situés en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives et ne pas créer de vue sur les parcelles voisines ; - Être installées à moins de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel ; - Ne pas porter atteinte à la pérennité de l'arbre dans lequel elles sont installées.				
Les bâtiments de stockage et de conditionnement	X	X	X	V*
Conditions cumulatives (en secteur UCp) : - Qu'ils soient liés à une activité agricole et compatibles avec le voisinage des zones habitées - Qu'ils ne se situent pas au sein d'un secteur déjà urbanisé (SDU)				
Les châssis et les serres de jardin à usage individuel, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et qu'ils soient intégrés dans l'aménagement urbain et paysager.	V*	V*	V*	V*
Condition : Les châssis et les serres de jardin à usage individuel, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et qu'ils soient intégrés dans l'aménagement urbain et paysager.				

En outre :

- Sont interdits, dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) reportés sur le plan des annexes du PLU, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés dans le cadre du règlement du PPRL ;
- Dans les secteurs concernés par des zones inondables identifiées au titre de l'atlas des zones inondables, les dispositions émises au chapitre 2 du règlement graphique sont applicables. Dans la mesure où ces secteurs inondables sont urbanisés, ils ne seront pas concernés par le principe d'inconstructibilité édicté par la disposition 1-1 du PGRI rappelée au chapitre 1 du titre II du présent règlement. Toutefois, en accord avec la disposition 2-1 du PGRI, tout projet pourra y être refusé s'il n'assure pas la sécurité des personnes.
- Sont autorisées, dans les périmètres liés au risque technologique de la Minoterie identifiés au règlement graphique, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles ne créent pas de nouveaux locaux à sommeil.

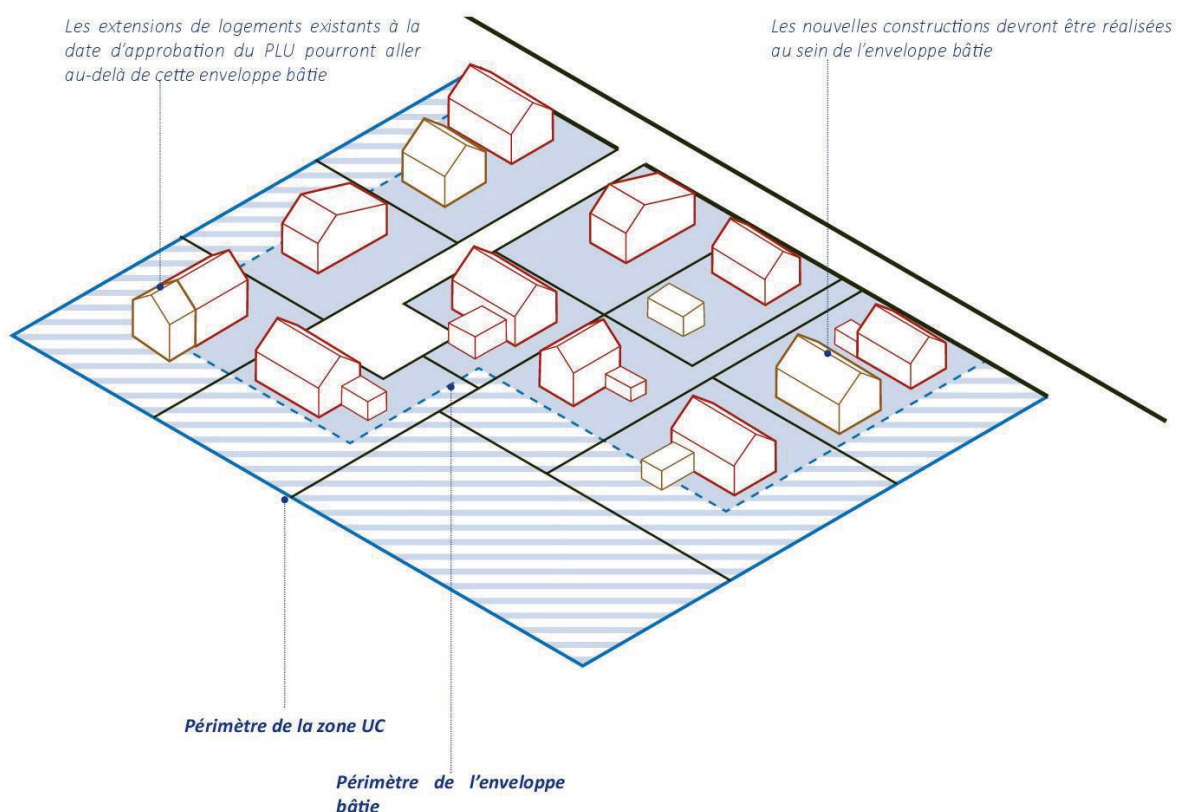
Article 2 : Mixité sociale

En cas de réalisation d'un programme comprenant 4 logements ou plus, 25 % minimum du nombre de logements devra être affecté à des logements sociaux (prioritairement PLUS, PLAI, BRS).

Pour les projets situés dans les périmètres d'OAP, il convient de se référer aux objectifs définis dans l'OAP.

SDU

Au sein des SDU, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre en logement et hébergement et d'implantations de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.



Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

a. Règles générales :

Tout projet doit s'inscrire dans le respect du tissu urbain existant afin de maintenir ses qualités et spécificités. Les règles qui suivent concourent toutes au maintien de cet objectif.

En secteurs UApb, UApc et UApf :

Les prescriptions réglementaires sur la forme urbaine répondent aux enjeux suivants :

- Préserver **la cohérence de l'ancien bourg castral d'origine médiévale** (structure viaire, parcellaire, ...) et la **lecture de la stratification urbaine** (enceinte, ...)
- Préserver **la silhouette urbaine** : en particulier assurer une volumétrie de toiture cohérente, limiter les émergences parasites
- Valoriser la topographie et les liaisons entre ville haute et basse
- Travailler l'espace urbain en lien avec le patrimoine bâti en s'inscrivant dans une continuité des espaces et une identité des lieux (réflexion d'ensemble, à une échelle élargie)

- Les constructions nouvelles et surélévations par extension doivent donc :
 - S'insérer dans la densité et les formes urbaines traditionnelles ou spécifiques de l'îlot et des îlots voisins (respect de la silhouette compacte, du caractère groupé des constructions et de la continuité du bâti)
 - Être cohérentes avec la trame parcellaire et les programmes et usages futurs (cohérence qui s'appuie sur l'échelle, les volumétries, le mode d'implantation des constructions environnantes mais aussi sur le principe de continuité urbaine sur rue et d'intégration dans le paysage urbain)
 - Permettre de créer ou de retrouver une qualité urbaine (ne doivent pas compromettre la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et la respiration du tissu urbain (existant et créé))
 - Garantir une continuité visuelle du bâti sur rue (soit par les façades elles-mêmes, soit par des éléments de clôture)
 - Assurer les meilleures conditions d'éclairement (à toutes les constructions principales, nouvelles comme existantes)
- Dans le cas d'une reconstruction, le maintien de l'ancienne implantation peut être imposé si cette disposition participe du caractère et de la qualité urbaine du secteur.

UAp

Caractéristiques du tissu urbain des bourgs

Sauf secteur UApf

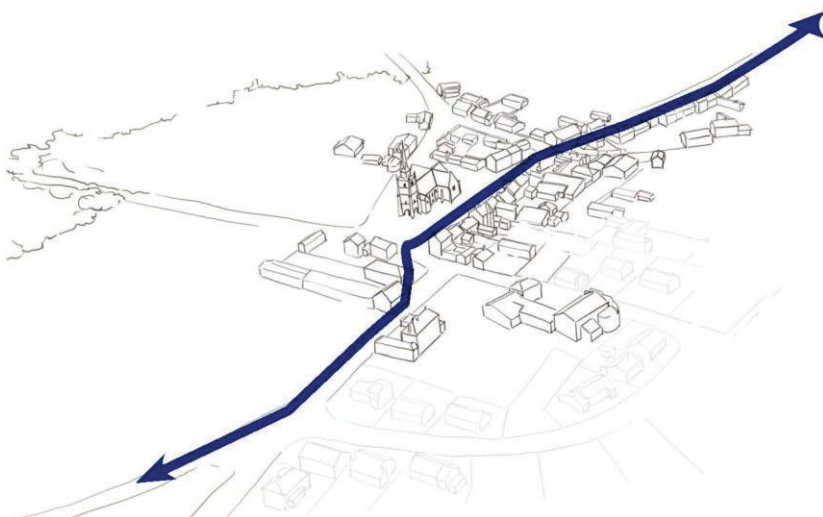


Dans la ville haute de Pornic, le tissu urbain est particulièrement dense et s'inscrit dans une topographie spécifique occasionnant des échappées visuelles et façonnant la silhouette urbaine.

La trame urbaine du bourg est en grande partie constituée par le réseau de voies (qui se manifeste par une hiérarchie des profils de rues) et par un parcellaire hérité de l'époque médiévale.



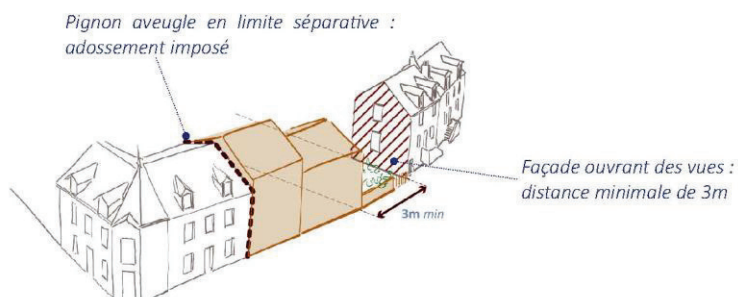
Bien qu'ils se concentrent autour d'un noyau central constitué par leurs églises, les bourgs de Sainte-Marie et du Clion-sur-mer s'inscrivent dans une même composition urbaine constituée le long des voies principales.



UAp

Sauf secteur UApf

Implantation du bâti : limites séparatives



Implantation du bâti : extensions et annexes

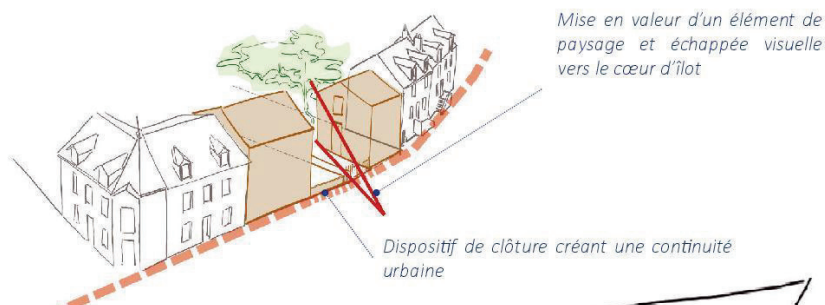
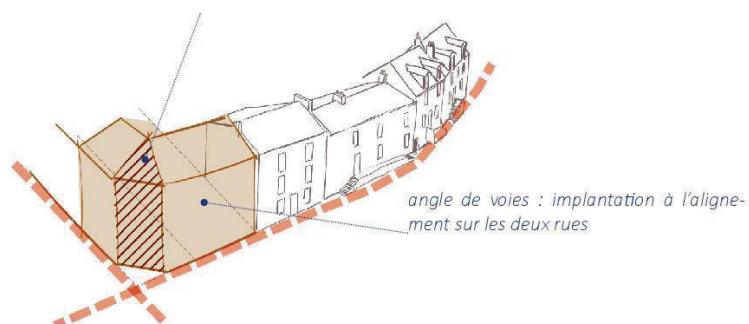
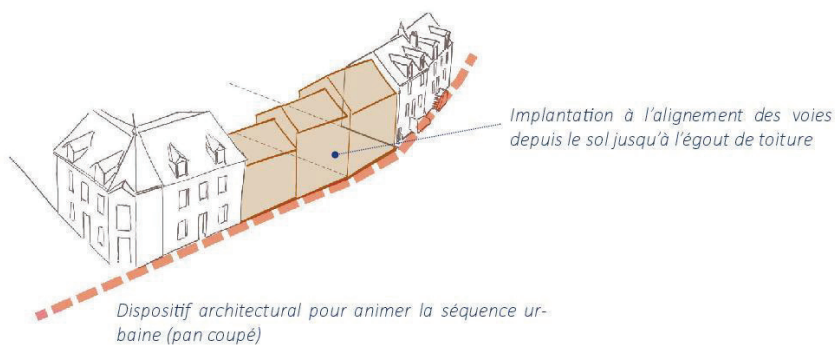
*Objectif de respiration des espaces libres et d'ensoleillement des cours et
façades arrières dans un tissu urbain parfois très dense*

*Extension en façade arrière sous la forme d'un volume
secondaire (aile en retour) accolé en limite séparative*



Implantation du bâti : alignement sur voies & Saillies autorisées

UApc



Débord de toiture : 40cm max

Appui avec garde-corps : 20cm max

Balcon filant : 100cm max

Modénature : 8cm max

Nu de la façade : Alignement imposé



En secteurs UBpg, UBpc, UBpc1 et UBpp :

Les prescriptions réglementaires sur la forme urbaine et le cadre paysager répondent aux enjeux suivants :

- Préserver le cadre paysager qui forme l'identité des quartiers balnéaires (jardins, plantations), et en particulier sur la corniche qui doit rester un espace largement arboré

- Préserver la forme urbaine dans la composition originelle des lotissements de Gourmalon et des Grandes Vallées

- Préserver les éléments patrimoniaux qui accompagnent le bâti et participent à la qualité paysagère (murets, grilles et clôtures; kiosques ; citernes ; ...) et assurer une continuité et qualité d'ensemble dans le traitement des nouvelles clôtures.

- En fonction de leur localisation, les constructions nouvelles et extensions par surélévation doivent donc :
 - Soit s'insérer dans le principe de composition originelle des lotissements (de Gourmalon et des Grandes vallées) ; qui se traduit dans le respect des perspectives urbaines et vues dégagées vers la mer, de la valorisation d'un cadre paysager et arboré, de la continuité des frontalités urbaines par des clôtures de qualité.
 - Soit respecter les principes d'implantation sur la corniche avec une exigence particulière pour le cadre paysager largement arboré.
- Pour mémoire, les conditions d'implantation des constructions nouvelles, des extensions par surélévation ou de modifications de constructions existantes sont soumises à des prescriptions graphiques (*se référer au chapitre dédié*)
- Dans tous les cas, les constructions nouvelles et extensions par surélévation doivent :
 - Être cohérentes avec le mode d'implantation des constructions environnantes (cohérence qui s'appuie sur l'échelle, les volumétries, le mode d'implantation, mais aussi sur la continuité et la qualité du cadre paysager) ;
 - Permettre de créer ou de retrouver une qualité urbaine et paysagère (ne doivent pas compromettre la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et la respiration du tissu urbain (existant et créé).
- Dans le cas d'une reconstruction, le maintien de l'ancienne implantation peut être imposé si cette disposition participe du caractère et de la qualité urbaine et paysagère du secteur.
- Dans certains cas, des règles particulières s'appliquent au sous-secteur UBpc1, qui concerne l'établissement de thalassothérapie.

Caractéristiques des quartiers balnéaires

UBpg



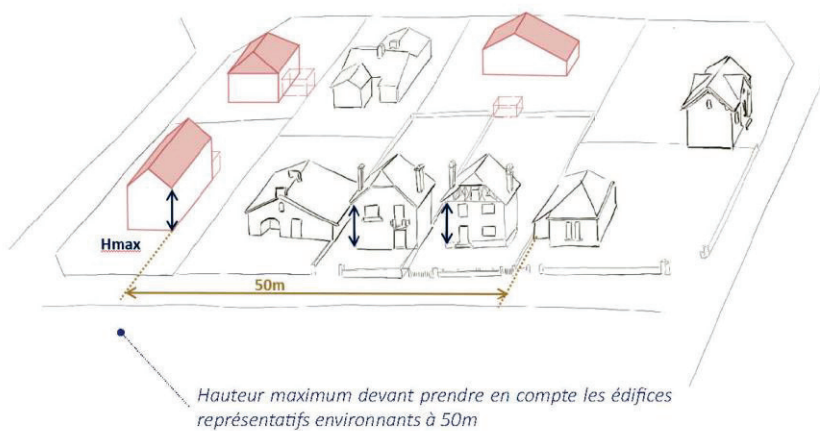
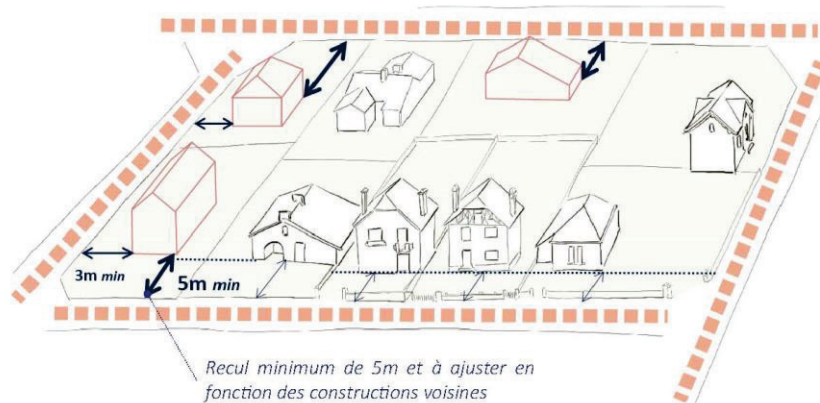
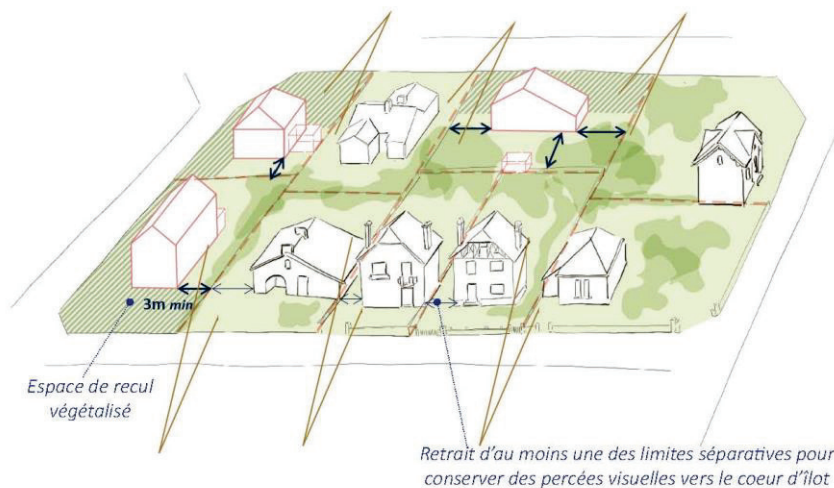
Entièrement créé à la fin du XIXe siècle, l'urbanisation du lotissement de Gourmalon s'est toutefois faite en plusieurs phases successives, avec notamment une importante densification à partir des années 1950



Le quartier conserve cependant les spécificités de la composition urbaine d'origine : de grandes diagonales qui aboutissent entre quadrillage et percées vers l'océan. Les règles d'implantation, le dessin et traitement des rues et des clôtures confèrent une identité forte à ce quartier.

UBpg

Implantation du bâti Hauteur et volumétrie



En secteur UCp :

Les prescriptions réglementaires sur la forme urbaine et le cadre paysager répondent aux enjeux suivants :

- Préserver la forme urbaine des anciens écarts et hameaux autrefois en zone rurale et aujourd'hui rattrapés par l'urbanisation, et encadrer l'évolution du bâti par des règles adaptées à cette forme spécifique.

- Les constructions nouvelles et extensions par surélévation doivent donc :
 - S'insérer dans la densité et les formes urbaines traditionnelles des anciens hameaux et écarts
 - Être cohérentes avec le mode d'implantation des constructions environnantes (cohérence qui s'appuie sur l'échelle, les volumétries, le mode d'implantation, mais aussi sur la continuité et la qualité du cadre paysager) ;
 - Permettre de créer ou de retrouver une qualité urbaine et paysagère (ne doivent pas compromettre la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et la respiration du tissu urbain (existant et créé).
- Dans le cas d'une reconstruction, le maintien de l'ancienne implantation peut être imposé si cette disposition participe du caractère et de la qualité urbaine et paysagère du secteur.
- Pour la section (déclassée) comprise entre le rond-point à l'intersection de la rue de la Bernerie et de la rue de la Fontaine aux Bretons, et jusqu'à la limite communale avec La Bernerie-en-Retz : les constructions nouvelles doivent être édifiées en recul minimum de 17 mètres par rapport à l'axe de la voie.

3.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir la section 1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

a. Règles générales :

Voir la section 1.1.a des règles générales en tête du chapitre 3.

Toute construction doit s'inscrire dans le tissu urbain en continuité du front bâti existant ou en créant une articulation urbaine et architecturale avec celui-ci.

En secteur UApb :

- Le rapport primordial à la voie doit être conservé dans l'implantation des constructions. Pour les constructions principales, la règle générale est donc de s'implanter à l'alignement des voies. Cette disposition concerne le nu de façades depuis le sol jusqu'à l'égout de toiture (hors saillie admise *se référer à l'article correspondant.*)
- Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé de plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, les règles d'implantation s'appliqueront uniquement à la façade faisant face à l'accès principal du terrain. Pour les autres façades sur voie ou emprise publique ou privée, la construction sera implantée soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres. Un recul moindre pourra être autorisé ou imposé dans l'alignement des constructions existantes sur cette voie ou emprise publique ou privée.

En secteur UApc :

La structure viaire de l'ancien bourg castral, principalement héritée de l'époque médiévale, participe à la cohérence de la forme urbaine. La préservation des caractéristiques historiques de l'implantation du bâti par rapport aux voies (à l'alignement) est donc un enjeu majeur.

- Le rapport primordial à la voie doit être conservé dans l'implantation des constructions. Pour les constructions principales, la règle générale est donc de s'implanter à l'alignement des voies. Cette disposition concerne le nu de façades depuis le sol jusqu'à l'égout de toiture (hors saillie admise [se référer à l'article correspondant](#).)

Toute parcelle non bordée par une voie (par exemple issue d'une division parcellaire), est donc inconstructible de fait.

- Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, l'implantation à l'alignement sur ces voies ou emprises doit être respectée pour structurer l'espace libre et renforcer le caractère urbain de l'îlot. Un dispositif architectural spécifique (pan coupé, balcon, ...) peut être admis voire imposé pour animer la séquence urbaine.

En secteur UApf :

- Dans la bande de constructibilité principale (BCP) de 20 mètres de profondeur, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques ou privées, pour au moins 85% du linéaire du nu de façade de la ou des constructions.

En cas de retrait ponctuel, et dans le respect des 85% minimum, une continuité visuelle doit être assurée par un traitement architectural permettant d'assurer la continuité du front bâti. Cette continuité ne pourra pas être assurée par un carport.

Cette règle d'alignement ne s'applique pas aux attiques.

- Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé de plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, les règles d'implantation s'appliqueront uniquement à la façade faisant face à l'accès principal du terrain. Pour les autres façades sur voie ou emprise publique ou privée, la construction sera implantée soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres. Un recul moindre pourra être autorisé ou imposé dans l'alignement des constructions existantes sur cette voie ou emprise publique ou privée.

En secteurs UBpg, UBpc, UBpc1 et UBpp :

Les constructions nouvelles ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère qui fait la spécificité des quartiers balnéaires. Leur implantation doit donc permettre une respiration suffisante pour assurer la continuité de l'écrin végétal, tout en assurant la lisibilité de la trame urbaine.

En outre, en secteur UBpg :

La structure viaire originelle du lotissement est restée intacte : elle participe à la cohérence de la forme urbaine. Sa préservation, ainsi que la perpétuation des implantations historiques, sont donc des enjeux majeurs.

- Pour les constructions principales, la règle générale est de s'implanter en retrait des voies pour laisser un espace paysager au-devant du bâti.
- La distance de retrait doit s'apprécier en fonction des constructions voisines afin de conserver une séquence cohérente et doit permettre de dégager un espace suffisant pour réaliser des plantations et tenir compte de l'ensoleillement. Un retrait minimum de 5m est à respecter.

- Dans le cas particulier d'un angle de voies, le retrait minimum sur la desserte secondaire est de 3m.
- La voie doit cependant rester l'axe structurant dans l'organisation et la composition des volumes :
 - Le « nu » de façade doit suivre un alignement parallèle à la voie en respectant le retrait minimum imposé.
 - Les constructions en second rang déconnectées du tissu viaire originel du lotissement sont interdites.
 - En cas de clôture sur le front de rue, la qualité doit être recherchée (*se reporter au chapitre dédié*).

En outre, en secteurs UBpc et UBpc1 :

Sur la corniche, l'implantation du bâti est plus libre sur la parcelle mais nécessairement en retrait de la voie (avec laquelle un lien formel n'est pas toujours établi : le paysage est l'élément le plus structurant).

- Pour les constructions principales, la règle générale est de s'implanter en retrait des voies pour laisser un espace paysager au-devant du bâti, avec un retrait de 5m minimum de toutes les voies bordant la parcelle.
- Le front de rue doit être marqué par une clôture de qualité (se reporter au chapitre dédié).

En outre, en secteur UBpp :

- Dans la bande constructible principale de 20 mètres de profondeur, les constructions doivent être édifiées en recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée.
- Au-delà de cette bande de constructibilité principale, dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des annexes, des extensions mesurées, des réhabilitations et des extensions par surélévation des constructions existantes.

En secteur UCp :

L'implantation des anciennes constructions rurales, généralement à l'alignement des voies, est révélatrice de l'irrégularité de leur tracé originel. Cette dilatation de l'emprise publique ou privée participe à la qualité des lieux et est à préserver.

- Le rapport primordial à la voie doit être conservé dans l'implantation des constructions qui doivent rechercher l'intégration au tissu préexistant. En particulier, les constructions dont l'implantation ne s'inscrit pas dans le tissu viaire originel de l'ancien hameau ou de l'écart sont interdites.
- Pour les constructions principales, la règle générale est donc de s'implanter :
 - Soit à l'alignement des voies (dans la majorité des cas). Cette disposition concerne le nu de façades depuis le sol jusqu'à l'égout de toiture (hors saillie admise) et dans le cas particulier d'un angle de voies, ou de parcelles bordées de plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, la construction doit s'aligner *à minima* sur la voie la plus structurante (participant à la cohérence urbaine).
 - Soit en retrait des voies (disposition pour laisser un espace paysager au-devant du bâti et tenir compte de l'ensoleillement). La distance de retrait doit s'apprécier en fonction des constructions voisines, le « nu » de façade doit suivre un alignement parallèle à la voie et le front de rue doit être marqué par une clôture de qualité (se reporter au chapitre dédié). L'espace de recul doit être traité dans un souci de mise en valeur de l'architecture et de la séquence urbaine. Une continuité d'aspect dans la matérialité et/ou un dispositif de clôture peuvent être imposés pour assurer la continuité urbaine.
- Pour la section (déclassée) comprise entre le rond-point à l'intersection de la rue de la Bernerie et de la rue de la Fontaine aux Bretons, et jusqu'à la limite communale avec La Bernerie-en-Retz, un recul de 17 m doit être observé.

b. Règles alternatives :

Voir la section 1.1.b des règles générales en tête du chapitre 3.

En secteurs UApc, UApb et UApf :

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :

- Afin de créer une échappée visuelle qualitative vers le cœur d'îlot ;
- Dans le cas particulier d'une vaste parcelle (à partir de 500m²) et/ou d'un programme autre que la maison de ville ;

En cas d'application des règles alternatives, l'espace de recul doit être traité dans un souci de mise en valeur de l'architecture et de la séquence urbaine. Une continuité d'aspect dans la matérialité et/ou un dispositif de clôture peut être imposé pour assurer la continuité urbaine.

En secteurs UBpg, UBpc et UBpc1 :

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :

- Pour respecter un ordonnancement existant contribuant à la qualité ou la cohérence du front urbain et dans le but d'assurer la continuité d'une séquence cohérente présentant un alignement sur rue ou un retrait inférieur à 5m ;
- Dans une recherche d'articulation qualitative avec le bâti voisin (aile en retour, ...) ;
- De vastes parcelles présentant un long linéaire sur rue pouvant recevoir du bâti à l'alignement des voies sans porter atteinte au cadre paysager ;
- D'une configuration spécifique de parcelle (parcelle peu profonde, recherche d'ensoleillement, ...), pour laquelle une distance de retrait inférieure à 5m pourra être tolérée.

3.2. SAILLIES SUR VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES hors constructions patrimoniales repérées au plan graphique

a. Règles générales :

- Dans les cas où l'alignement sur voie est toléré (se reporter à la règle correspondante) et sous réserve de l'avis favorable du gestionnaire de la voie ou emprise publique pour tenir compte de contraintes de sécurité ou d'accessibilité, la création de saillies par rapport au nu de la façade ou de creux en limite d'espace public n'est admise que sous les formes suivantes et à condition d'une bonne intégration architecturale et d'une adéquation au paysage urbain :
 - Sous forme de modénatures dans une limite de 8 cm,
 - Sous forme d'appuis avec garde-corps (balconnets) dans une limite de 20 cm,
 - Sous forme d'un balcon filant, dans une limite de 100 cm,
 - Sous forme de débord de toiture, dans une limite de 40 cm,
 - Dans le cas d'une isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante, dans une limite de 30 cm et lorsque le présent règlement l'autorise (se référer à l'article dédié),

b. Règles alternatives :

- Des dispositions et dimensions différentes (saillie plus ou moins importante, retrait d'un niveau, ...) peuvent être imposées ou admises de manière à préserver la continuité des façades et la qualité des séquences urbaines.
- Il en est de même pour les habillages de façades liés aux devantures des activités en rez-de-chaussée

3.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les limites séparatives.

a. Règles générales :

En secteurs UApc et UApb :

Lorsqu'un ou plusieurs bâtiments voisins présentent une façade aveugle en limite séparative, l'adossement de la construction à au moins un bâtiment est imposé, sauf si cette implantation est de nature à obstruer des ouvertures existantes, et dans ce cas une distance minimale de 3m est à respecter à l'exception des débords de toitures (et éléments techniques associés) inférieurs à 40 cm.

En l'absence de bâtiment voisin, la construction doit s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci. En cas de retrait, ce retrait doit, en tout point de la construction, être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

En secteur UApf :

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Dans la bande constructible principale (BCP) :

Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

En cas de retrait, ce retrait doit, en tout point de la construction, être égal au moins à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.

Dans la bande constructible secondaire (BCS) :

Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

En cas d'implantation en strictes limites, la hauteur maximale à l'adossement est limitée à 4 mètres.

En cas d'implantation en retrait des limites séparatives, ce retrait doit, en tout point de la construction, être égal au moins à la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.

En secteur UBpp :

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit, en tout point de la construction, être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00$ mètres), pour le Domaine de Calypso et 4,00 mètres pour la Tochnaye, à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées). Cette distance pourra

être portée à un minimum de 5,00 m en cas de corps de bâti présentant une implantation en équerre par rapport à la voie.

- L'implantation en limite de propriété n'est possible que pour les annexes d'une hauteur maximale de 3m20.
- Lorsque le terrain d'assiette du projet se situe en limite de zone agricole et/ou naturelle identifiée au PLU en tant que telle, les constructions nouvelles ne doivent pas s'implanter sur cette limite. Elles devront être en retrait de 6 mètres minimum.

En secteur UBpg :

- Les constructions principales doivent s'implanter en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales. Cette distance de retrait doit être en tout point de la construction au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées). Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.

En secteurs UBpc et UBpc1 :

- Les constructions principales doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives. Cette distance de retrait doit être en tout point de la construction au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées). Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci, ainsi qu'aux annexes (*dont les conditions d'implantations sont détaillées ci-après*).

En secteur UCp :

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les constructions principales doivent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives, en tenant compte des dispositions suivantes :
 - Si la construction principale est implantée en retrait de voirie, elle doit *a minima* s'implanter sur l'une des limites séparatives pour s'inscrire dans le maillage urbain ;
 - Lorsqu'un ou plusieurs bâtiments voisins présentent une façade aveugle en limite séparative, l'adossement de la nouvelle construction est préférable.
- La distance de retrait doit être en tout point de la construction au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées). Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardins d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.
- Si la construction est une annexe, elle peut en outre être implantée soit en continuité du bâti existant soit en limites séparatives, ou peut être adossée à la clôture
- Lorsque le terrain d'assiette du projet se situe en limite de zone agricole et/ou naturelle identifiée au PLU en tant que telle, les constructions nouvelles ne doivent pas s'implanter sur cette limite. Elles devront être en retrait de 6 mètres minimum.

En outre, dans tous les secteurs patrimoniaux :

- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie ainsi que les lucarnes peuvent s'implanter différemment pour tenir compte des contraintes techniques et de sécurité ;
- Lorsque le bâtiment à construire se situe sur la limite séparative, la ou les façades latérales non perpendiculaires à la limite séparative doivent respecter, avec cette limite séparative, un angle de 90° minimum. Néanmoins, dans le cas de terrains présentant une configuration irrégulière ou atypique, une tolérance jusqu'à 10° par rapport à la référence de 90° est admise ;
- Les bassins des piscines (hors margelles) sont obligatoirement implantés à une distance d'un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- En cas de présence d'une haie identifiée au règlement graphique, les constructions nouvelles, installations, aménagements doivent respecter un recul d'au moins :
 - o 5m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'arbres de haut-jet et en respectant au minimum un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier (si celui-ci dépasse 5m).
 - o 2m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive
- Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

b. Règles alternatives :

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :

- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension par surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;

En secteurs UApf et UBpp :

- Pour les sous-sols et rez-de-chaussées semi-enterrés dédiés au stationnement de véhicules, il peut être admis, en cas d'implantation en retrait des limites séparatives, une implantation entre 0 et 3 mètres du nu de la façade du sous-sol et/ou du rez-de-chaussée semi-enterré ;
- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;
- Afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) et pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;
- Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou emprises publiques, pour que le projet s'insère dans le site ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions.

En secteurs UApC et UApb :

- Dans le cas de configurations plus complexes afin de répondre à une meilleure insertion urbaine ;
- Dans le cas d'un bâtiment présentant un intérêt patrimonial dont la préservation et la mise en valeur risqueraient d'être mises à mal par une telle implantation.

En secteurs UBpg, UBpc et UBpc1 :

- Pour respecter un ordonnancement existant contribuant à la qualité ou la cohérence du front urbain et dans le but d'assurer la continuité d'une séquence cohérente présentant une succession de bâtis implantés en limite séparative ;
- Dans une recherche d'articulation qualitative avec le bâti voisin ;
- Dans le cas de vastes parcelles présentant un large linéaire sur rue et pour lesquelles un retrait de l'ensemble des limites séparatives peut être imposé ;
- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;
- Afin de créer une échappée visuelle qualitative vers le cœur d'îlot ;
- Lorsque les constructions et installations nécessitent une fondation, et qu'elles doivent respecter, vis-à-vis des arbres de haut jet à conserver selon avis de la collectivité ou protection graphique, une distance permettant de préserver de manière pérenne leur système racinaire.

En secteur UCp :

- Pour respecter un ordonnancement existant et dans le but d'assurer la continuité d'une séquence cohérente présentant une succession de bâtis implantés en limite séparative ;
- Dans une recherche d'articulation qualitative avec le bâti voisin ;
- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;
- Pour préserver un arbre de haut jet et son système racinaire qu'il apparaîtrait nécessaire de préserver compte tenu de la situation des lieux.

3.4. IMPLANTATION DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Tout projet d'extension doit s'insérer dans le paysage sans altérer la qualité et la respiration des espaces libres, et doit garantir la compréhension de la composition architecturale du bâti initial.

a. Règles générales :

- D'une manière générale, l'extension est à privilégier sur une façade arrière, secondaire ou d'intérêt architectural modeste, sans masquer des éléments d'intérêt patrimonial.
- Il convient également de conserver la notion de hiérarchie des volumétries, à savoir que le volume principal est plus important en superficie et le plus souvent en hauteur et épaisseur que les volumes secondaires. Cette question de l'échelle des gabarits est primordiale : les dimensions et la volumétrie du projet ne doivent pas perturber la compréhension de l'architecture du bâti initial, particulièrement si elle est de qualité. Les éventuels volumes secondaires doivent donc s'inspirer des formes traditionnelles et être composés de façon harmonieuse avec le principe d'implantation retenu.
- Les annexes et autres locaux utilitaires doivent être implantés dans un souci de composition avec l'existant :
 - Inscription discrète dans les cours et jardins ;
 - Privilégier le regroupement et l'adossement à un élément bâti sous forme d'appentis (construction existante ou mur de clôture) ;
 - Minimiser leur visibilité depuis l'espace public.

En outre, en secteurs UApc et UApb :

- Les extensions en surépaisseur de la totalité du bâti et notamment lorsqu'elles concernent la création de locaux techniques sur les cours sont à limiter en hauteur (*se référer à la règle correspondante*) et peuvent être refusées si elles contreviennent à l'ensoleillement des constructions voisines.
- Les préaux ne sont autorisés qu'à l'arrière des constructions principales, et lorsqu'un accès véhicule existe ou est prévu. Dans ces rares cas possibles, ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont soumis à des prescriptions architecturales (*se référer au chapitre dédié*).

En outre, en secteurs UApf et UCp :

- Les préaux ne sont autorisés qu'à l'arrière et sur les côtés des constructions principales. Ils sont soumis à des prescriptions architecturales (*se référer au chapitre dédié*).

En outre, en secteurs UBpg, Ubpc et UBpc1 :

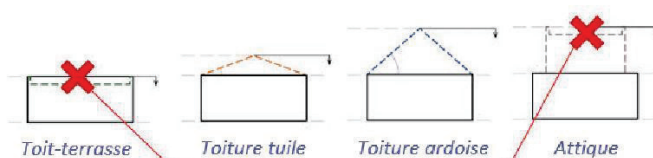
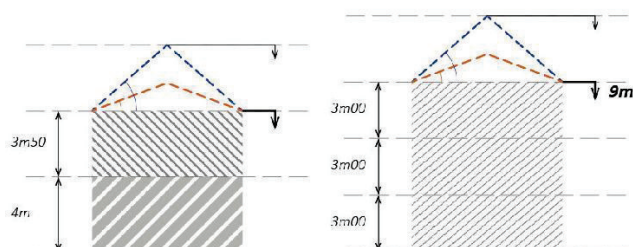
- Tout comme les constructions principales, leurs extensions et les annexes doivent s'implanter en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales. Cette distance de retrait doit être en tout point de la construction au moins égale à la moitié de la hauteur (H) sans pouvoir être inférieure à 3m ($D = H/2 \geq 3,00$ mètres), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées). Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait de celles-ci.
- Les préaux ne sont autorisés qu'à l'arrière et sur les côtés des constructions principales. Ils sont soumis à des prescriptions architecturales (*se référer au chapitre dédié*).

b. Règles alternatives :

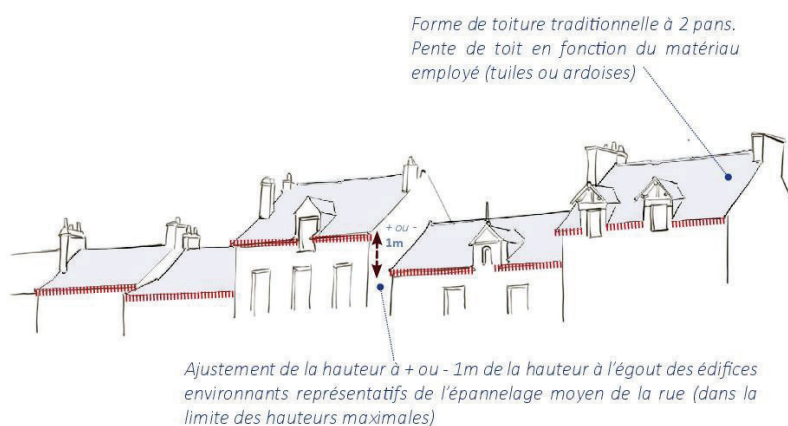
- D'autres dispositions peuvent être imposées ou admises :
 - Dans le cas de configurations complexes afin de répondre à une meilleure insertion urbaine ;
 - Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;
 - Une implantation sous la forme traditionnelle d'appentis ou d'aile en retour dans le but de conserver la respiration des espaces libres ;
 - Dans le cas particulier d'une vaste parcelle (à partir de 500m²).

Hauteur & volumétrie des constructions

UApC



Interdits sur les volumes principaux des constructions



Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions

4.1. HAUTEUR

a. Règles générales :

- La hauteur des constructions est fixée par le règlement graphique (plan des hauteurs, pièce n°4-3). Ce plan détermine la hauteur maximale à l'égout et au faîtage.
- Une hauteur moins importante s'inscrivant dans un épannelage gradué peut être imposée, en présence d'une séquence urbaine cohérente, et particulièrement à proximité immédiate d'éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, afin de rester dans une cohérence de gabarit à l'échelle de la rue.
- Le couronnement ne peut accueillir qu'un seul niveau habité.
- Le contexte patrimonial implique cependant un ajustement aux hauteurs environnantes afin de conserver une harmonie dans l'épannelage des toits. Les règles suivantes s'ajoutent donc aux dispositions graphiques du plan des hauteurs, dans la limite des hauteurs maximales précitées.

En secteurs UApb, UApC et UApf :

- Lorsque la construction nouvelle s'intercale entre deux édifices de hauteurs différentes, elle doit assurer la transition entre les deux hauteurs en s'ajustant toujours au-dessous de la hauteur de l'édifice le plus élevé.

En outre, en secteur UApC :

- La hauteur de la construction nouvelle (hors annexe) doit être en cohérence avec le tissu urbain patrimonial, et s'ajuster à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices environnants représentatifs de l'épannelage moyen de la rue (dans la limite des hauteurs maximales autorisées).
- Une variation des hauteurs des lignes de faîtage et des hauteurs à l'égout peut être imposée afin de rythmer l'épannelage et d'inscrire les nouveaux volumes bâtis projetés dans les gabarits existants, à l'échelle de l'îlot et tout en s'inscrivant dans le dessin général de la silhouette urbaine.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à 3m50.
- Les extensions dans les petites cours (en-dessous de 40m²) sont limitées à un seul niveau de 3m50 de hauteur maximale.

En outre, en secteur UApf et UApb :

- La hauteur maximale à l'égout des constructions projetées ne doit pas dépasser les hauteurs maximales à l'égout des constructions existantes environnantes représentatives de l'épannelage moyen du quartier situées à moins de 50m des limites parcellaires du projet.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à 4m.

En secteurs UBpg, UBpc et UBpc1 :

- La hauteur maximale à l'égout des constructions projetées ne doit pas dépasser les hauteurs maximales à l'égout des constructions existantes environnantes représentatives de l'épannelage moyen du quartier situées à moins de 50m des limites parcellaires du projet.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à 4m.

En secteur UBpp :

- La hauteur des annexes est de maximum 4 mètres, lorsqu'elles ne sont pas situées en stricte limite séparative. Si elles sont situées en strictes limites séparatives, la hauteur est limitée à 3,20 m à l'adossement.

En secteur UCp :

- La hauteur maximale à l'égout des constructions projetées ne doit pas dépasser les hauteurs maximales à l'égout des constructions existantes environnantes représentatives de l'épannelage moyen du quartier situées à moins de 50m des limites parcellaires du projet.
- Lorsque la construction nouvelle s'intercale entre deux édifices de hauteurs différentes, elle doit assurer la transition entre les deux hauteurs en s'ajustant toujours au-dessous de la hauteur de l'édifice le plus élevé.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à 4m.

b. Règles alternatives :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans les cas ci-dessous :

- Aux équipements ou ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans la mesure où le dépassement n'excède pas 1 mètre, en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout avec celles des constructions voisines.

En outre, en secteurs UApc, UApf, UApb, UBpc1, UBpp et UCp :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans le cas ci-dessous :

- une hauteur différente, en dépassement, dans le cas d'une extension d'une construction existante pour rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment.

En outre, en secteur UCp :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans le cas ci-dessous :

- Une hauteur différente et inférieure au seuil maximal pour rester en harmonie avec l'épannelage du quartier.

4.2. VOLUMÉTRIE

a. Règles générales :

En secteurs Uapc, Uapb et UApf :

Le projet doit répondre au principe d'inscription en adéquation dans la forme urbaine existante (respect du parcellaire traditionnel et/ou reproduction de ses caractéristiques dans le séquençage volumétrique généré).

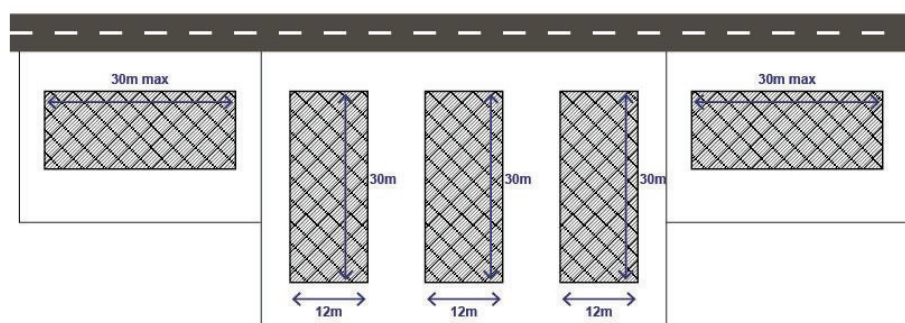
- Les constructions nouvelles doivent observer une simplicité de volumes. La décomposition en différents volumes ne doit pas mener à créer des formes complexes s'intégrant mal dans le paysage de la ville haute, du port, des bourgs et des faubourgs.
- La forme de toiture doit en particulier rechercher la meilleure inscription dans le paysage des toits et ne pas produire d'impact visuel négatif ou d'effet de rupture dans la silhouette urbaine.
De manière générale, cette intégration se traduit par la conservation des hauteurs et pentes de toitures traditionnelles à 2 pans qui observent une pente :
 - De 16 à 26° (qui correspond aux couvertures en tuiles)
 - Ou un minimum de 40° (qui correspond aux couvertures en ardoises)
 - Ou une pente identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse si celle-ci permet une meilleure adéquation à la séquence urbaine.
- La forme de toiture doit de plus être en cohérence avec le volume global du projet : de manière générale, la ligne d'orientation des faîtages doit être centrée sur le corps de bâti et se conformer aux orientations traditionnelles, soit en suivant la parallèle de la voie (cas le plus courant), soit en se plaçant à la perpendiculaire, à l'exception de typologies et de configuration de terrain particulières.

En outre, en secteurs UApc et UApb :

- Les autres formes de couverture, tels que les toits-terrasses et attiques, s'accordant mal aux volumétries traditionnelles et susceptibles de dénaturer la qualité de la silhouette urbaine sont interdites sur les volumes principaux des constructions. Elles peuvent être envisagés sur les extensions et petits volumes secondaires dans la mesure où ils ne présentent pas d'impact négatif sur la silhouette et le paysage urbain.

En outre, en secteur UApf :

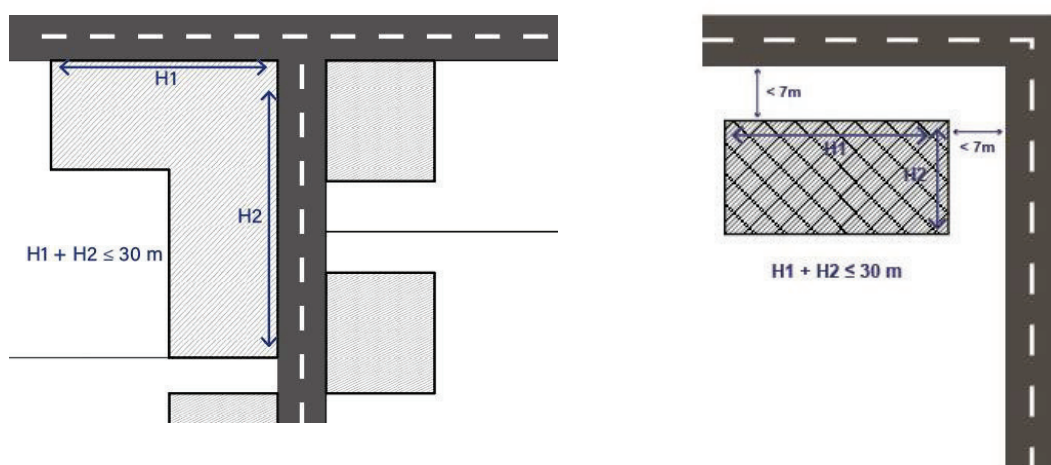
- Les constructions doivent respecter les caractéristiques du séquençage volumétrique induit par le parcellaire si celui-ci est significatif de l'histoire urbaine.
- Dans l'objectif d'éviter des constructions monolithiques, le long des voies ou emprises publiques ou privées, la longueur de chaque façade donnant sur la voie sera limitée à 30 mètres par bâtiment (voir schéma indicatif ci-dessous).



Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, le linéaire de façade est calculé sur chaque voie, et il ne pourra dépasser 30 mètres de linéaire de façade sur voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux sous-sols.

Toutefois, dans l'objectif d'éviter la perception d'un volume massif à l'angle de deux voies ou emprises publiques ou privées, quand l'implantation du bâtiment se fait à l'alignement ou à un recul inférieur à 7m au nu de façade, le linéaire cumulé des façades donnant sur les voies de ce bâtiment ne pourra pas dépasser 30 mètres (cf. schémas indicatifs ci-dessous).



- Pour les constructions de plus de 15 mètres de façades, des variations de volumétrie, décroché de façade et/ou de toiture et/ou rythme de balcons, sont à réaliser afin de garantir un rythme au bâti.

En secteur UBpp :

- Afin de laisser la part belle au cadre paysager environnant, les constructions doivent observer une compacité et une simplicité de volumes.
- Le corps principal du bâti doit observer une épaisseur mesurée de manière à ne pas créer de trop larges pignons ayant un impact négatif dans l'environnement paysager.
- La forme de toiture doit également rechercher la meilleure intégration possible, en reproduisant les pentes de toitures environnantes (généralement entre 16° et 26°) en concordance avec les matériaux employés (le plus souvent une couverture traditionnelle en tuiles). De manière générale, le traitement de la ligne d'orientation du faîtage doit être orienté en rapport avec la voie (soit parallèle, soit perpendiculaire), à l'exception de typologies et de configuration de terrain particulières.

- Une volumétrie différente ne sera acceptée que sous réserve d'une recherche d'adéquation et d'intégration au contexte dans un parti architectural plus contemporain. Il pourra être refusé le cas échéant.
- Dans les deux cas, une qualité de composition (et d'exécution) est impérative afin de garantir une harmonie d'ensemble : les formes de toitures doivent donc conserver une cohérence avec le volume global du projet.

En secteurs UBpg, UBpc et UBpc1 :

Les quartiers balnéaires sont caractérisés par une assez grande diversité de formes architecturales, et en particulier de toitures, allant des pans traditionnels aux tourelles coniques plus sophistiquées.

Le projet doit répondre au principe d'inscription en adéquation avec le contexte urbain, architectural et paysager environnant. Une réinterprétation des principes d'implantation et de volumétrie des constructions existantes est donc attendue.

- Afin de laisser la part belle au cadre paysager environnant, les constructions nouvelles doivent observer une compacité et une simplicité de volumes. La décomposition en différents volumes ne doit pas mener à créer des formes complexes venant altérer la lisibilité et qualité du cadre paysager.
- La forme de toiture doit également rechercher la meilleure intégration possible, que ce soit en reproduisant les pentes de toitures environnantes (en concordance avec les matériaux employés) ou en développant un parti architectural contemporain.
- Dans les deux cas, une qualité de composition (et d'exécution) est impérative afin de garantir une harmonie d'ensemble : les formes de toitures doivent donc conserver une cohérence avec le volume global du projet.
- Lorsque le projet prend place dans une composition d'anciens lotissements (quartiers de Gourmalon et des Grandes Vallées), le traitement de la ligne d'orientation du faîtage doit être orienté en rapport avec la voie (soit parallèle, soit perpendiculaire).

En secteur UCp :

Le projet doit répondre au principe d'inscription en adéquation dans la forme urbaine existante (respect du parcellaire traditionnel et/ou reproduction de ses caractéristiques dans le séquençage volumétrique généré).

- Les constructions nouvelles doivent observer une simplicité de volumes et doivent être de dimensions raisonnables en respectant l'échelle du paysage et/ou du bâti environnant. La décomposition en différents volumes ne doit pas mener à créer des formes complexes s'intégrant mal dans le paysage rural.
- Les gabarits doivent réinterpréter les spécificités de l'architecture rurale locale :
 - De longs corps de bâtis avec éventuels volumes secondaires sous la forme d'appentis accolés ;
 - Une forme de toiture à 2 pans dont la pente correspond à une couverture traditionnelle de tuiles (de 16 à 26°).
- La forme de toiture doit de plus être en cohérence avec le volume global du projet : de manière générale, la ligne d'orientation des faîtages doit être centrée sur le corps de bâti et se conformer aux orientations traditionnelles, soit en suivant la parallèle de la voie, soit en se plaçant à la perpendiculaire, à l'exception de typologies et de configurations de terrain particulières.
- Les autres formes de couverture susceptibles de présenter un impact négatif sur le paysage, tels que les toits-terrasses et attiques ne sont admis que dans la mesure où ils ne portent pas préjudice à la cohérence d'ensemble. Ils peuvent être refusés le cas échéant.

b. Règles alternatives :

- D'autres formes de couverture et pentes de toitures peuvent être imposées ou admises dans l'objectif de garantir la cohésion de la forme urbaine (cet objectif d'intégration sera à démontrer et le projet peut être refusé le cas échéant) :
 - En présence d'une architecture particulière (typologie balnéaire, maison de maître ou construction antérieure au XVIIe-XVIIIe siècle) présentant une pente de toiture plus importante / un matériau de couverture différent (ardoise, tuile mécanique ...) et dont la proximité nécessite une autre forme de couverture pour garantir une meilleure intégration de la construction nouvelles au contexte urbain et paysager.

4.3. EXTENSION PAR SURÉLEVATION

- L'extension par surélévation constitue une modification irréversible d'un bâti et conduit souvent à un déséquilibre des proportions de l'édifice préexistant : elle n'est donc à envisager qu'en dernier recours après examen de toutes les autres possibilités existantes.
- Dans ce cas, l'extension par surélévation d'un étage franc est à réserver aux constructions de faible hauteur (à niveau du rez-de-chaussée). De manière générale, elle devra alors présenter des dimensions permettant de lire la volumétrie initiale et de conserver la cohérence du volume global, en conservant toujours une hauteur inférieure au niveau existant des constructions voisines, dans le respect des règles de hauteurs maximales et d'aspect architectural des nouvelles constructions (*se référer aux chapitres dédiés*). À titre exceptionnel, une hauteur différente pourra être admise en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, tout en gardant les objectifs de cohérence du volume global.
- Rappel des prescriptions graphiques (*se référer au chapitre dédié*) : l'extension par surélévation est interdite sur les édifices remarquables et dans les séquences urbaines cohérentes.

En outre, en secteurs UApc, UApb et UApf :

- Dans le contexte urbain patrimonial de la ville haute, du port, des bourgs et faubourgs, le principe même d'une d'extension par surélévation peut être refusé afin de ne pas produire d'impact visuel négatif ou d'effet de rupture dans la silhouette urbaine.

Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Voir la section 2 des règles générales en tête du chapitre 3.

En secteurs UApc, UApb et UApf :

Les prescriptions réglementaires sur la qualité architecturale répondent aux enjeux suivants :

- Modes constructifs adaptés : restauration patrimoniale des constructions existantes dans une mise en œuvre traditionnelle en concordance avec le programme d'origine et l'époque du bâti (notamment choix de matériaux appropriés pour garantir la pérennité)
- Conserver les spécificités du patrimoine bâti et éviter la banalisation de l'architecture par des interventions inadaptées

- *Lisibilité du caractère identitaire du bâti provençal (grande variété des architectures) et de son authenticité : assurer la lecture stratigraphique de l'architecture sans créer d'états hybrides dénaturants dans l'espace urbain*
- *Pour les constructions nouvelles et extensions par surélévation, inscrire une qualité architecturale en adéquation avec le tissu urbain constitué tout en conservant une sobriété des volumes, de la composition et des détails de manière à assurer la meilleure transition avec l'existant*

Dans le cas de constructions modulaires ou sans fondation ou de constructions saisonnières autorisées sous conditions (cf. tableau des destinations), un habillage bois en façades sera exigé pour faciliter l'insertion des constructions.

En secteurs UBpg, UBpc et UBpc1 :

Les prescriptions réglementaires sur la qualité architecturale répondent aux enjeux suivants :

- *Modes constructifs adaptés : restauration patrimoniale des constructions existantes dans une mise en œuvre traditionnelle en concordance avec le programme d'origine et l'époque du bâti (notamment choix de matériaux appropriés pour garantir la pérennité)*
- *Conserver les spécificités du patrimoine bâti et éviter la banalisation de l'architecture par des interventions inadaptées*
- *Pour les constructions nouvelles et extensions par surélévation, inscrire une qualité architecturale en adéquation avec le tissu urbain constitué tout en conservant une sobriété des volumes, de la composition et des détails de manière à assurer la meilleure transition avec l'existant.*

Dans le cas de constructions modulaires ou sans fondation autorisées sous conditions (cf. tableau des destinations), un habillage bois en façades sera exigé pour faciliter l'insertion des bâtiments.

En secteur UBpp :

- Le contexte littoral et/ou paysager de la zone UBpp implique une attention particulière dans l'aspect des constructions nouvelles et extensions par surélévation afin de garantir une harmonie d'ensemble. Les règles suivantes s'ajoutent donc aux prescriptions précédentes.
- D'une manière générale, le projet doit proposer une réinterprétation contemporaine des volumes et des principes de composition du bâti traditionnel. L'architecture des constructions nouvelles et extensions par surélévation doit donc développer des volumétries simples et lignes sobres, en respectant les pentes de toiture traditionnelles.
- L'inscription dans la tonalité dominante doit notamment se faire au travers de matériaux (de préférence traditionnels) présentant une teinte et un aspect en adéquation avec le contexte et les constructions environnantes : enduit traditionnel de coloration naturelle obtenue par des sables locaux, tuiles, ouvrages charpentés de bois, modénature de briques, (...).
- Une écriture architecturale autre et employant des matériaux différents ne pourra être acceptée que sous réserve d'une recherche d'intégration dans la composition d'ensemble (par la volumétrie comme par la tonalité des matériaux) qui doit être explicitée dans la demande d'autorisation d'urbanisme. Elle pourra être refusée si jugée insuffisante par la collectivité.

En secteur UCp :

Les prescriptions réglementaires sur la qualité architecturale répondent aux enjeux suivants :

- *Modes constructifs adaptés : restauration patrimoniale des constructions existantes dans une mise en œuvre traditionnelle en concordance avec le programme d'origine et l'époque du bâti (notamment choix de matériaux appropriés pour garantir la pérennité) ;*
- *Conserver les spécificités du patrimoine bâti et éviter la banalisation de l'architecture par des interventions inadaptées ;*
- *Pour les constructions nouvelles et extensions par surélévation, inscrire une qualité architecturale en adéquation avec le tissu urbain constitué tout en conservant une sobriété des volumes, de la composition et des détails de manière à assurer la meilleure transition avec l'existant.*

5.1. FAÇADES

5.1.1. INTERVENTION SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Les règles ci-après sont destinées à préserver les caractéristiques architecturales des constructions qui participent à la qualité du paysage. Les constructions récentes ne présentant pas de caractéristiques architecturales traditionnelles ou balnéaires n'y sont donc pas soumises, ainsi que les états modifiés et/ou dénaturés des constructions anciennes, auxquelles s'appliquent les règles de constructions nouvelles (cf. section 5.1.2).

Dans tous les cas, les interventions doivent rechercher une unité architecturale et l'amélioration du bâti dans l'objectif d'intégration au paysage environnant.

A. Composition & aspect des façades :

Les conditions d'intervention sur les façades des édifices protégés sont indiquées dans les prescriptions graphiques (*chapitre 2*). Ces dispositions sont cumulatives et le présent article en détaille les modalités d'application.

Aa. Aspect, matériaux de façade et ravalement

Les matériaux de façade ne doivent pas être remplacés par d'autres matériaux et doivent être restaurés en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels correspondant à la typologie architecturale.

En particulier, les appareillages et éléments de pierre sont à maintenir apparents. Les enduits sur maçonneries de moellons doivent être couvrants et arrêtés au nu des pierres de taille d'encadrement des baies et des éventuelles chaînes d'angle, sans surépaisseur.

Le ravalement et les modifications de façades doivent conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

Lors du ravalement, il doit être apporté le plus grand soin aux petits décors de façades, moulures, éléments sculptés ou gravés, et aux arêtes vives.

Sont interdits :

- Les enduits à base de ciment (sauf dispositions d'origine), et/ou d'aspect dénaturant (de finition grattée épaisse ou monocouche, ...), l'emploi de baguettes métal ou PVC pour traiter les arêtes,
- La peinture des enduits traditionnels ou le recouvrement de parements de pierre de taille.

A l'exception sur secteur UCp, les enduits dits « modernes » à base de ciment (finition à tyrolienne ou à mouchetis) sont à réserver sur les constructions dont il s'agit du revêtement d'origine.

En cas d'extension de constructions existantes ayant un revêtement que le PLU n'autorise pas, il conviendra de rechercher une cohérence d'ensemble tout en marquant la limite entre les deux types de revêtements par un solution technique appropriée (joints creux, liserés de briques...).

En outre, en secteurs UApc, UApb et UApf :

Les devantures commerciales peuvent utiliser des matériaux différents à condition que leur traitement soit qualitatif et valorise le bâtiment existant.

Ab. Décors & Modénatures

Qu'ils soient en pierre de taille ou en briques, les encadrements de baies et autres éléments de modénature (de type corniche, bandeaux, ...) doivent rester apparents (sauf dispositions d'origine inverses).

Leur suppression est interdite, tout comme le recouvrement par de l'enduit, du ciment ou de la peinture.

Les éventuelles restaurations doivent employer des pierres et/ou des briques présentant les mêmes caractéristiques physiques et techniques et un mode de taille ou un aspect similaire.

En particulier, les briquettes antérieures à l'ère industrielle doivent être reprises par des modèles équivalents.

En outre, en secteur UCp :

En particulier, la restauration d'une façade doit aboutir à la mise en valeur des éléments spécifiques de l'architecture traditionnelle du pays de Retz (chaînage d'angle en pierre, linteaux monolithes de schiste, petites ouvertures cintrées, attaches pour animaux, ...).

Ac. Modification de la composition (perçement ou suppression d'ouvertures)

Les interventions sur les façades doivent être qualitatives et participer à la mise en valeur des caractéristiques du bâtiment.

Lorsqu'elle est possible (*se référer aux prescriptions graphiques*), la création ou la modification de percements sur la façade de représentation doit respecter la composition de façade héritée de l'époque de construction et le type du programme : rapports pleins/vides, proportions, rythme et disposition des baies, hiérarchisation des niveaux, présence d'axes de symétrie. Tout projet risquant de compromettre la compréhension de l'architecture, ou la mise en valeur du paysage urbain pourra être refusé.

En outre, en secteurs UApc, UApb, UApf, UBpc, UBpc1, UBpg, UBpp:

La création de garage en façade par frangement des rez-de-chaussée est interdite.

En outre, en secteur UCp :

En particulier, la création de garage en façade par frangement des rez-de-chaussée est à réserver aux édifices les plus modestes et peut être refusée en cas d'incompatibilité avec l'architecture existante. Pour mémoire, elle est interdite sur les constructions protégées (*se référer au chapitre dédié*).

B. Cohérence des détails & menuiseries :

Ba. Ferronneries

Les ferronneries (balcons, garde-corps, ...) doivent être conservées en place et entretenues de manière à garantir leur pérennité. Elles doivent être peintes de couleur sombre. Si leur état nécessite un remplacement, elles doivent être refaites strictement à l'identique (dessin, matériau et mise en œuvre).

Bb. Menuiseries (portes et fenêtres et volets extérieurs)

Les menuiseries anciennes participent à l'animation et à la qualité architecturale des façades : elles doivent donc être conservées et restaurées. Leur remplacement peut toutefois être envisagé si les nouvelles menuiseries respectent les dispositions suivantes :

- Sur une même façade, les menuiseries doivent garder une harmonie d'ensemble en se référant au modèle d'origine ou en visant l'amélioration par rapport aux matériaux et à l'aspect existants.
- Sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, le renouvellement des menuiseries doit, autant que possible, se faire sur l'ensemble de la façade de façon à en respecter la cohérence architecturale, sauf si le modèle remplacé est parfaitement à l'identique. Elles doivent être restituées suivant leur dessin d'origine (selon un modèle en place ou en procédant par analogie) et à l'emplacement prévu à cet effet (feuillure dans le tableau des baies).
- De manière générale, les portes doivent être de dessin sobre et pleines (avec éventuellement un dispositif d'imposte vitrée), sauf lorsqu'il s'agit à l'origine d'une porte-fenêtre. Le matériau à privilégier est le bois peint.

En cas de remplacement, les volets extérieurs doivent reprendre les modèles traditionnels en place (à lames verticales ou persiennes de bois peint ou métalliques pliés en tableau dans certains cas) afin de rester en adéquation avec l'architecture de la façade. Au même titre que les menuiseries de fenêtres, une unité d'aspect est à respecter (modèle, matériau, finition) pour garantir la lisibilité de l'architecture.

Les couleurs des menuiseries doivent comporter une harmonie d'ensemble et s'accorder à la teinte de la façade.

Sont interdits :

- Les proportions et profils de fenêtres ainsi que motifs fantaisistes (hublot, ...) sur les portes ne correspondant pas à la typologie architecturale du bâti ;
- La suppression des volets extérieurs ;
- Les volets roulants sur les façades sur rue (sauf s'il s'agit des dispositions d'origine) et coffres de volets roulants en saillie sur les façades ;
- Les matériaux composites et/ou d'aspect synthétique ou brillants sans rapport avec l'architecture traditionnelle (PVC, bois lasuré ou vernis).

En présence d'une menuiserie d'intérêt patrimonial, son maintien peut être imposé par la collectivité.

En cas de remplacement de menuiseries sur un édifice d'intérêt patrimonial, un modèle et matériau spécifique peut être imposé par la collectivité.

En outre, en secteurs UApc, UApb et UApf :

Les devantures commerciales peuvent utiliser des matériaux différents à condition que leur traitement soit qualitatif et valorise le bâtiment existant.

5.1.2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLÉVATION

- La cohérence de la composition passe par un travail sur les dimensions, les proportions globales, le rapport entre verticales et horizontales ainsi que la disposition des percements en lien avec l'organisation intérieure. Ce travail de composition doit faire écho aux façades traditionnelles environnantes.
- Un soin particulier doit être porté aux détails de façades et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent.
- Les matériaux employés en façade doivent être qualitatifs et pérennes (stabilité de la matière dans le temps). Le projet doit notamment prévoir la protection des éléments saillants contre les infiltrations de l'eau pour éviter la dégradation des matériaux. Les murs bruts non conçus pour être apparents doivent être enduits ou recouverts.
- Si l'animation des façades doit être recherchée (notamment par une mixité de matériaux qui peut être imposée en cas de grand linéaire), les matériaux et couleurs des constructions ne doivent pas être multipliés. Ils doivent en outre s'inscrire dans les tonalités du contexte urbain. Dans certains contextes particulièrement sensibles (proximité d'un élément patrimonial majeur, visibilité du projet, ...), le recours à un matériau d'aspect spécifique peut être imposé pour garantir la meilleure insertion possible.
- En cas de recours à un matériau traditionnel, il convient d'en respecter l'aspect et les modalités de mise en œuvre. Les habillages ou calepinages d'éléments préfabriqués peuvent être refusés dès lors qu'ils s'inscrivent en contradiction avec la mise en valeur de l'architecture des façades patrimoniales environnantes.
- Sont interdits : les matériaux composites ou d'aspect synthétique, les finitions « brillantes » et aspects réfléchissant, les associations de couleurs criardes, les détails de finition inadaptés à l'environnement urbain (baguettes d'angles, enduits grattés épais, ...).

En cas d'extension de constructions existantes ayant un revêtement que le PLU n'autorise pas, il conviendra de rechercher une cohérence d'ensemble tout en marquant la limite entre les deux types de revêtements par un solution technique appropriée (joints creux, liserés de briques...).

A. Cohérence des détails & menuiseries :

- Le dessin des menuiseries doit s'inscrire dans une même cohérence architecturale à l'échelle du bâti et de l'ensemble des façades. Les détails des volets et autres dispositifs d'occultation doivent être particulièrement soignés.
- Sont interdits : tout effet décoratif et motifs « fantaisie » pouvant présenter un impact dans le paysage (hublot, ...), les matériaux composites ou d'aspect synthétique (PVC,...), d'aspect réfléchissant et de finitions brillantes (bois vernis,...), les coffres de volets en saillie sur les façades.

En outre, en secteurs UApc, UApb et UApf :

- Sur une même façade, les menuiseries doivent garder une harmonie d'ensemble en se référant au modèle d'origine ou en visant l'amélioration par rapport aux matériaux et à l'aspect existants.
- Les devantures commerciales peuvent utiliser des matériaux différents à condition que leur traitement soit qualitatif et valorise le bâtiment existant.

5.2. TOITURES

5.2.1. INTERVENTION SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

A. Formes & aspect des toitures

Les conditions de modification de volumétrie de toiture (dont l'extension par surélévation) sont indiquées à l'article 4 et dans les prescriptions graphiques (*chapitre 2*) pour le bâti protégé. Ces dispositions sont cumulatives et le présent article en détaille les modalités d'application.

Pour les autres modifications liées à l'intégration de dispositifs techniques, d'énergie renouvelable (photovoltaïque,...) ou à l'amélioration de la performance énergétique (isolation des combles, ...), il convient de se reporter à l'article 7 **Performances énergétiques et environnementales du bâti**.

De manière générale, les formes, matériaux et détails des toitures sont à restaurer à l'identique de leurs dispositions d'origine afin de garantir une cohérence d'aspect et une bonne intégration au paysage.

Aa. Aspect & matériau

Chaque matériau de couverture impose une mise en œuvre traditionnelle spécifique, des détails constructifs également décoratifs (faîtages, charpentes apparentes, ...), ainsi qu'une certaine forme de toiture (en particulier dans les pentes).

Aussi, le changement d'un matériau de couverture entraînant une modification d'aspect et/ou de volumétrie (changement de pente, suppression de détails, teinte différente...) est interdit, à l'exception des matériaux des extensions par surélévation (encadrées réglementairement à l'article précédent).

Sont également interdits : Les éléments dont l'aspect présente un impact négatif dans le paysage des toits (matériaux de synthèse ou d'imitation, crochets brillants, ...).

En outre, en secteur UCp :

La spécificité des toitures à tuiles dites « à tiges de bottes » est particulièrement à préserver.

En particulier, le remplacement de la tuile à tige de bottes par une tuile à emboîtement ou mécanique est proscrit. Ces modèles de tuiles, généralement destinés à des toitures de plus fortes pentes, sont à réserver aux constructions dont il s'agit du couvrement d'origine.

Ab. Détails & décors de toiture

Les détails de couvertures (épis, crêtes de faîtage, ...) et autre décors associés (lambrequins, ...) constitutifs de la typologie de la construction doivent être conservés et restaurés dans les matériaux d'origine.

Ces détails, qui participent à la qualité architecturale, doivent être restitués en cas de disparition. La restitution est soit à réaliser à l'identique lorsque l'état d'origine est connu, soit en procédant de manière analogique en prenant référence sur des typologies semblables.

Ac. Souches de cheminées

Les souches de cheminées qualitatives doivent être conservées et entretenues même si la cheminée n'est plus en usage.

Afin de conserver une unité et cohérence d'aspect, les souches de cheminées sont à restaurer dans leur proportions, détails, finitions et matériaux d'origines (généralement en briques et joints au mortier de chaux naturelle). La création d'une nouvelle souche de cheminée doit respecter un positionnement, une forme, un aspect et des matériaux correspondants aux modes constructifs traditionnels. Tout projet contrevenant aux objectifs précités peut être refusé.

Dans le cas d'intégration d'un nouveau conduit, il peut être admis des modifications du profil pour une meilleure intégration, sous réserve d'un traitement satisfaisant de la souche.

À l'occasion de la réfection d'une toiture, la suppression de souches récentes et dont l'aspect est dénaturant peut-être imposée, en particulier si le caractère architectural de l'immeuble ou sa visibilité depuis l'espace public et dans le paysage des toits le justifie.

Sont interdits :

- La suppression d'une souche de cheminée ancienne et qualitative (sauf projet de reprise de toiture (extension, extension par surélévation, ...) lorsqu'elle est autorisée par le présent règlement),
- Les matériaux inappropriés et d'aspect dénaturant (tels que les enduits ciment) venant recouvrir les appareillages de briques et amoindrir l'aspect des souches anciennes.

Ad. Lucarnes

Lorsqu'elles relèvent de la composition d'origine de la construction (ou d'une période de construction significative à l'échelle du bâtiment), les lucarnes existantes sont à conserver et restaurer dans le respect des formes matériaux et techniques d'origine pour garantir une cohérence d'aspect.

La création d'une nouvelle lucarne doit respecter un positionnement, une forme, un aspect et des matériaux correspondants aux modes constructifs traditionnels, en adéquation avec la trame de la façade et la typologie architecturale de l'édifice. Tout projet contrevenant aux objectifs précités peut être refusé.

La réfection d'une toiture est l'occasion de supprimer des éléments dénaturant sa qualité, en particulier lorsque l'immeuble présente une qualité architecturale spécifique ou lorsqu'il est très visible depuis l'espace public et dans le paysage des toits.

Sont interdits :

- La suppression d'une lucarne ancienne et qualitative (sauf projet de reprise de toiture (extension, extension par surélévation, ...)),
- La suppression, la détérioration ou le camouflage de détails et décors spécifiques aux lucarnes,
- La création de lucarne sur les édifices protégés et séquences urbaines (sauf restitution d'un état d'origine documenté et dans le cas spécifique d'une nécessité de meilleure intégration d'élément technique) : se référer aux prescriptions graphiques.

Ae. Autres ouvertures en toiture : châssis de toit, verrières et tropéziennes

La création d'une nouvelle ouverture en toiture pouvant être particulièrement impactante sur le paysage des toits, les demandes seront étudiées au cas par cas en fonction de la visibilité de la toiture concernée et de l'intérêt patrimonial du bâti. Tout projet pouvant présenter un aspect dénaturant dans la silhouette urbaine et/ou le paysage des toits pourra être refusé.

La création de châssis sur une toiture doit être limitée en nombre au regard des travées (leur quantité ne doit pas dépasser le nombre de travées). Ils doivent être composés dans le plan de toiture : de manière générale axés sur les travées et alignés sur un seul niveau sur le tiers inférieur de la pente, et ne former aucune saillie (dispositif d'occultation compris) sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Les dimensions doivent être plus hautes que larges, dans une limite de 78cm x 98cm.

La création d'autres types d'ouverture (verrière, châssis de désenfumage, ...) est limitée à des cas exceptionnels, de manière à s'intégrer à l'architecture et au paysage et d'une composition architecturale satisfaisante. Elle peut être refusée le cas échéant. Les autres types de larges ouvertures en toitures (telles les tropéziennes) sont interdites.

En outre, en secteurs UApc, UApb et UApf :

Lorsqu'ils sont tolérés, l'ajout de châssis de toit sur une construction protégée est limité à de petits châssis prenant la forme d'une tabatière traditionnelle, soumis aux mêmes exigences de composition précitées et dont la taille maximale est fixée à 55cm x 78cm.

En outre, en secteurs UBpc, UBpc1, UBpg, UBpp et UCp :

En fonction de la typologie architecturale, un modèle plus proche des châssis traditionnels (châssis tabatière) peut être imposé sur les constructions protégées.

Af. Récupération & évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages et pentes de coyalures traditionnelles sont à conserver pour écarter les eaux de pluie des façades. Le dispositif de récupération des eaux pluviales doit être le plus discret possible en fonction de la configuration existante de l'égout de toiture.

De manière générale, les gouttières doivent être :

- Soit pendantes sur égouts débordants (demi-rondes) pour les toitures recouvertes de tuiles traditionnelles et/ou à chevrons débordants,
- Soit plates (de type dalle nantaise) sur les toitures recouvertes d'ardoise,
- Soit en chéneaux encastrés en arrière de la corniche (plus rarement).

Dans les autres cas, la gouttière doit s'inscrire en harmonie avec le matériau de toiture utilisé.

Les descentes doivent être positionnées de façon la plus discrète possible sur les façades.

Les ouvrages de gouttières et descentes doivent être d'aspect qualitatif avec des matériaux adaptés (cuivre ou en zinc prépatiné, aluminium anodisé...). Les autres matériaux d'aspect dénaturant (notamment de synthèse, présentant une finition ou teinte en incohérence avec la qualité architecturale) sont interdits.

5.2.2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLEVATION

La toiture doit être étudiée et dessinée avec le même soin qu'une façade, en proposant une composition, en choisissant les matériaux en fonction de leur intégration, et en traitant tout éventuel volume saillant. Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.

Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer avec l'environnement urbain du quartier et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps.

La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé. Rappel : les volumes de toiture de référence sont à deux pans, dont les pentes correspondent aux mises en œuvre d'ardoises et de tuiles.

Lorsqu'elles sont possibles, les autres formes de toitures doivent faire l'objet d'un matériau de revêtement qualitatif et durable ou d'un traitement végétalisé.

Du verre ou du zinc est autorisé pour les volumes secondaires au corps principal du bâtiment (exemple : élément de liaison). D'autres matériaux pourront être utilisés pour les serres et les vérandas.

En fonction de l'emplacement et de la visibilité du projet, le principe d'ouverture en toiture (châssis, verrière, ...) peut être refusé. Lorsqu'ils sont admis, les châssis de toits doivent être limités en nombre au regard des travées – lorsque la façade en est pourvue – (leur quantité ne doit pas dépasser le nombre de travées). Ils doivent être composés dans le plan de toiture : de manière générale axés sur les travées et alignés sur un seul niveau sur le tiers inférieur de la pente, et ne former aucune saillie (dispositif d'occultation compris) sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Les éléments en saillie telles que les lucarnes et tout élément décoratif doivent être soigneusement insérés dans la composition d'ensemble de la façade comme de la toiture et être en cohérence avec le parti architectural de la construction.

Les souches de cheminées doivent présenter un positionnement, des dimensions et des matériaux garantissant un impact minimum du conduit sur le paysage et sans dénaturer l'architecture. Les ouvrages de récupération des eaux pluviales (gouttières, descentes, ...) doivent être de matériaux d'aspect qualitatif et pérenne (cuivre ou zinc).

Sont interdits tous matériaux précaires, mises en œuvre inadaptées et/ou dénaturant(e)s dans le paysage tels que : matériaux composites et/ou de synthèse, d'effet plastique, aspect réfléchissant et de finitions brillantes.

5.3. AUTRES REGLES DE COMPOSITION SPÉCIFIQUES AUX SECTEURS PATRIMONIAUX

5.3.1. RESTAURATION ET MODIFICATION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Toute intervention sur une construction existante doit tenir compte de ses caractéristiques architecturales afin d'en maintenir les spécificités et garantir la préservation de ses qualités.

Les règles ci-après sont destinées à préserver les caractéristiques architecturales des constructions qui participent à la qualité du paysage. Les constructions récentes ne présentant pas de caractéristiques architecturales traditionnelles ou balnéaires n'y sont donc pas soumises, ainsi que les états modifiés et/ou dénaturants des constructions anciennes, auxquelles s'appliquent les règles de constructions nouvelles.

Dans tous les cas, les interventions doivent rechercher une unité architecturale et l'amélioration du bâti dans l'objectif d'intégration au paysage environnant.

Un certain nombre de constructions du centre-ville, des quartiers balnéaires et des anciens hameaux ont été repérées comme présentant un intérêt patrimonial et sont encadrés par les règles correspondantes aux prescriptions graphiques (*détaillées dans le chapitre 2 du présent règlement*). Les règles qui suivent sont cumulatives et viennent compléter les prescriptions graphiques pour en détailler les modalités d'intervention.

A. Composition générale et cohérence d'ensemble :

Les interventions sur le bâti existant doivent s'inscrire dans une cohérence d'ensemble, à la fois à l'échelle du bâti, de l'îlot et du secteur concerné.

L'objectif est le respect de la particularité du bâti, à la fois dans la conservation de son volume général et des éléments significatifs de l'architecture, pour garantir la préservation de la qualité du paysage urbain et de l'architecture elle-même lorsqu'elle est d'intérêt patrimonial.

Des modifications pourront être acceptées si elles ont pour objet d'améliorer un état considéré comme dénaturant et/ou dans la recherche d'une unité architecturale.

5.3.2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLÉVATION

Tout projet doit s'inscrire en adéquation avec le contexte historique et paysager dans lequel il s'insère, et développer une qualité d'intervention avec un souci du détail, qui se traduit notamment dans les finitions du projet et la mise en œuvre des matériaux.

A. Composition générale et cohérence d'ensemble :

Tout nouveau projet de construction doit s'inscrire dans une démarche de qualité architecturale et de cohérence globale avec son environnement immédiat, et respecter un principe d'intégration et/ou de compatibilité dans le paysage urbain. Cette adéquation au contexte s'apprécie autant en fonction de l'échelle et des volumétries des constructions voisines, que par une qualité de mise en œuvre et cohérence d'aspect des matériaux et/ou de composition avec les immeubles voisins.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au paysage urbain.

Le projet doit développer une architecture qualitative qui témoigne de son époque de construction et dont le dessin, les détails et les finitions doivent contribuer à la qualité architecturale. Toute architecture visant à reproduire un modèle ancien (pastiche) est à proscrire.

D'une manière générale, le projet doit proposer une réinterprétation contemporaine des volumes et des principes de composition du bâti traditionnel. L'architecture des constructions nouvelles et des extensions par surélévation doit donc développer des volumétries simples et lignes sobres, en respectant les pentes de toiture traditionnelles. ou à titre exceptionnel, en justifiant l'intégration paysagère et architecturale d'un volume de toiture plus contemporain.

Les constructions nouvelles et les extensions par surélévation doivent aussi respecter les grandes lignes de composition architecturale (principe de partition en travées verticales, hauteurs des niveaux) et les caractéristiques du parcellaire si celui-ci est significatif de l'histoire urbaine.

L'inscription dans la tonalité dominante doit se faire au travers de matériaux (de préférence traditionnels) présentant une teinte et un aspect en adéquation avec le contexte.

Dans le cas d'un programme d'intérêt général ou collectif, un parti architectural plus éloigné de la composition traditionnelle peut être admis sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain. Il reste toutefois soumis aux mêmes exigences de qualités architecturales.

B. Création de garages :

La création de garage est préférée à l'arrière des constructions et non en façade sur rue, elle doit faire l'objet d'une exigence d'intégration dans la composition architecturale et dans la séquence urbaine. La création de garage est interdite dans les angles de rues et les rues étroites (inférieures à 4 mètres).

C. Composition architecturale des extensions (dont l'extension par surélévation) :

- L'extension doit être lisible comme telle. Elle ne doit pas compromettre la lecture de la construction principale dont la volumétrie et le programme d'origine doivent rester perceptibles.
Par sa forme et/ou sa disposition, l'extension doit se composer dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement ou le complément. L'extension doit présenter une simplicité de volume et de traitement architectural, notamment en ne multipliant pas les matériaux et les couleurs et en leur réservant un traitement sobre. Le volume doit être proportionné de manière à ne pas « écraser » la construction principale.
- Comme toute construction nouvelle, l'extension doit présenter une architecture soignée (composition, détails techniques et matériaux de qualité). L'accroche à l'existant doit être particulièrement traitée de façon qualitative. En particulier, l'accroche de la nouvelle toiture doit garantir l'insertion architecturale et s'accorder à la composition

architecturale de l'édifice. Il convient de ne pas créer de rupture de typologie des toitures avec les constructions environnantes.

- Dans les cas où l'extension par surélévation est admise, (se référer aux prescriptions graphiques et à l'article 2 du présent chapitre), l'implantation doit se faire sur l'ensemble de l'épaisseur du bâti et au nu des façades existantes. La compréhension de l'architecture et du programme initial doit être conservée : le volume de l'extension par surélévation doit présenter des proportions équilibrées par rapport à la construction principale. La hauteur du niveau de l'extension par surélévation doit être obligatoirement inférieure au niveau d'origine. L'extension par surélévation doit être composée de façon à dialoguer avec l'existant en reprenant les matériaux de façade ou en employant des matériaux contemporains qualitatifs qui s'accordent avec l'architecture existante.
- La mise en place d'une verrière sur un espace libre existant doit garantir la lisibilité des façades et/ou de l'ancienne cour (transparence maximale, simplicité du dessin et finesse de la structure).

D. Architecture des annexes :

- Les annexes doivent être réalisées dans un objectif d'intégration avec une simplicité de volumes, dans des matériaux et des couleurs cohérents avec ceux de la construction principale, des murs de clôture ou de la séquence urbaine.
- Pour rechercher une plus grande discrétion en contexte sensible (proximité d'un élément patrimonial, ou point de vue particulier), le recours à certains matériaux peut être imposé (maçonneries traditionnelles, bois naturel, ...). Sont interdits : les abris préfabriqués et tout matériau impactant de façon négative le paysage urbain.
- Lorsqu'elles sont autorisées (*se référer au chapitre dédié*) les annexes concernant les stationnements de véhicules couverts doivent prendre la forme d'un préau charpenté avec une couverture traditionnelle. Les autres types de structures pouvant présenter un impact négatif dans le paysage urbain, et en particulier les carports de type préfabriqué, sont interdites.

5.3.3. DEVANTURES, TERRASSES ET ENSEIGNES

- Le choix d'une façade commerciale doit s'accorder avec le caractère architectural de l'édifice. Le projet doit maintenir ou restituer la desserte indépendante des niveaux supérieurs (sauf impossibilité technique dûment justifiée).
Les devantures et vitrines doivent être en adéquation avec la composition architecturale de la façade existante et dans certains cas, permettre de la restituer : la mise en place de vitrines commerciales sur des immeubles d'intérêt patrimonial doit être l'occasion de redonner une lisibilité architecturale et structurelle aux façades qui ont subi des modifications lourdes. En particulier, la restitution de percements anciens (documentés ou analogie) peut être imposée.
- Dans le cas d'une construction nouvelle, la conception de la façade commerciale doit être intégrée dès l'origine du projet, avec toutes ses composantes (devantures, enseignes, bannes, éclairages).
- Sont interdits :
 - les éléments rapportés apposés (dispositifs d'occultation en particulier) ;
 - les matériaux de synthèse et/ou d'aspect impactants dans le paysage (bois reconstitué et imitation bois, effets réfléchissants, peinture à effet plastifié, résine industrielle, PVC blanc,...) ;
 - les finitions et teintes inappropriées (effet de brillance, association de couleurs criardes, etc.).

a. Vitrines :

Les éventuels élargissements de baies et nouvelles ouvertures ne doivent pas perturber l'équilibre de la façade (rappel : le principe même est interdit sur les édifices remarquables).

Les nouvelles ouvertures doivent composer la façade en respectant la logique structurelle de l'immeuble (descente de charges verticales) et la rythmique des travées (dans l'alignement).

Le dessin même de la vitrine doit respecter un certain équilibre dans les proportions, notamment, l'épaisseur et le profil des menuiseries doivent participer à la qualité de l'architecture. Les dispositifs d'occultation doivent être intégrés au dessin général de la vitrine.

b. Devantures :

Les devantures anciennes de qualité sont à préserver.

La composition des devantures doit se rapprocher des proportions, dessin épaisseur et profil des devantures anciennes : le principe de soubassements, trumeaux et imposte menuisés sont notamment à conserver.

Le matériau de référence est le bois peint, dans une teinte qui s'inscrit dans la tonalité générale de l'immeuble et des devantures voisines.

c. Enseignes :

Le règlement Local de Publicité (RLP) fixe le nombre et l'aspect autorisé des enseignes.

La sobriété doit être privilégiée dans le choix des matériaux, couleurs, dimensions et formes. La durabilité doit être recherchée dans la conception des éléments. Afin de répondre à cet objectif et de garantir un aspect qualitatif, il est attendu d'utiliser des matériaux de qualité (bois, métal) et un projet qui privilégie le travail des artisans plutôt que des éléments standardisés.

5.4. CLÔTURES

Voir la section 2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.4.1. Murs, murets et clôtures existant(e)s

Voir la section 2.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.4.2. Nouvelles clôtures

Les nouvelles clôtures doivent :

- Être traitées comme une prolongation de l'architecture des constructions qu'elles accompagnent, soit en cohérence avec les éléments existants et clôtures environnantes de qualité ;
 - Employer des matériaux présentant un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps ;
 - Se conformer aux modèles traditionnels en place, en termes de taille, d'épaisseur, de mode constructif et d'aspect.
- Sont interdits :
 - Les autres types de clôtures minérales (parpaing, béton, etc.) que celles présentées dans chacun des secteurs ;
 - Les finitions d'esprit rustique (pierres reconstituées, appareillage en plaquettes) ;
 - Les éléments d'aspect préfabriqués (de type claustras et treillages, palplanches, poteaux béton, grillages visibles, panneaux en bois pleins, ...) ;
 - Les végétaux artificiels ;
 - Les matériaux par plaques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

A. Nouvelle clôture sur voie ou emprise publique ou privée

Les clôtures donnant sur les voies ou emprises publiques ou privées, doivent contribuer à mettre en valeur le paysage urbain. Elles doivent être en harmonie avec les clôtures et constructions existantes donnant sur le même espace de desserte.

La hauteur maximale de l'ensemble doit se situer à 1m50, sauf si la continuité d'un mur patrimonial justifie d'élever cette hauteur.

En outre, en secteurs UApc, UApb et UApf :

De manière générale, les clôtures minérales sont à privilégier (selon le contexte, elles peuvent être imposées) et doivent prendre la forme d'un mur ou muret de moellons, de construction et profil traditionnels.

La mise en œuvre de clôtures ajourées doit être justifiée par la mise en valeur d'une cour, d'un jardin, d'une façade ou par le prolongement d'un dispositif qualitatif similaire. Elles doivent prendre l'aspect d'un barreaudage vertical métallique au motif épuré. Le dispositif ne doit pas être opaque, à l'exception de la mise en œuvre d'un mur-bahut en soubassement. Celui-ci ne peut dépasser la hauteur de 0,70m et doit se conformer aux règles relatives aux clôtures minérales.

Dans les secteurs soumis au PPRL, les clôtures pourront déroger à la règle pour rendre possible l'écoulement de l'eau.

En outre, en secteurs UBpc, UBpc1 et UBpg :

De manière générale, les clôtures minérales sont à privilégier (selon le contexte, elles peuvent être imposées) et doivent prendre la forme :

- soit d'un mur ou muret de moellons, de construction et profil traditionnels.
- soit de clôtures ajourées prenant l'aspect d'un barreaudage vertical métallique au motif épuré ou d'un claustra de briques. Le dispositif ne doit pas être opaque, à l'exception de la mise en œuvre d'un mur-bahut en soubassement. Celui-ci ne peut dépasser la hauteur de 0,70m et doit se conformer aux règles relatives aux clôtures minérales.

Le doublage par de la végétation est à privilégier.

Dans les secteurs soumis au PPRL, les clôtures pourront déroger à la règle pour rendre possible l'écoulement de l'eau.

En outre, en secteur UCp :

Dans un contexte urbain, et afin de conserver la continuité de la séquence urbaine, les clôtures minérales sont à privilégier (selon le contexte, elles peuvent être imposées) et doivent prendre la forme d'un mur ou muret de moellons, de construction et profil traditionnels ou d'un mur-bahut de 0,70m maximum et devant se conformer aux règles relatives aux clôtures minérales., en soubassement d'un dispositif à claire-voie (grille prenant l'aspect d'un barreaudage vertical métallique au motif épuré, claustra de briques...).

Dans un contexte proche de l'espace rural, les clôtures végétales (éventuellement doublées d'un grillage) sont préférables.

B. Nouvelle clôture sur limite séparative

En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels, en suivant les dispositions décrites au paragraphe précédent.

Les clôtures ajourées peuvent prendre la forme de grilles, grillages et autres en métal ou en bois, peint, de fabrication artisanale. Le doublage par de la végétation des grillages est obligatoire.

La hauteur maximale de l'ensemble doit se situer à 1m80, sauf si la continuité d'un mur patrimonial justifie d'élever cette hauteur.

C. Nouveaux portails et portillons

Les percements autorisés dans les murs de clôture, s'ils sont fermés, (*se référer à l'article dédié // prescriptions graphiques*) doivent l'être au moyen d'un portail de bois ou de métal peint et plein ou d'une grille en ferronnerie. Ces éléments doivent être de dimensions cohérentes et notamment d'une hauteur en rapport avec celle du mur et des éventuelles piles d'entrées.

Les menuiseries de portails et grilles anciennes qualitatives sont à préserver en place.

Sont interdits :

- Les matériaux d'aspect synthétique et/ou impactant dans le paysage (bois reconstitué et imitation bois, peinture à effet plastifié, résine industrielle, PVC blanc, ...),
- Les motifs « fantaisie » sans rapport avec l'architecture,
- Les finitions et teintes inappropriées (effets de brillance, couleurs criardes, ...).

En outre, en secteurs UBpc, UBpc1, UBpg et UCp :

Les piédroits des ouvertures nouvellement créées (limitées aux cas précités du point précédent) doivent être de finition soignée en réemployant les mêmes modes constructifs que les murets ou en reconstituant des piles d'entrées.

Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

Les prescriptions paysagères de ce secteur visent à protéger les structures végétales existantes (type boisements, bosquets, arbres isolés, jardins et parcs privés) et à améliorer la qualité urbaine et paysagère.

6.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Dans les secteurs UApb, UApc et UApf :

- Les éventuels espaces situés entre la voie ou emprise publique ou privée et les constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitations des constructions existantes, d'extensions, d'extensions par surélévation, de construction d'annexes et de terrains situés en deuxième rideau et au-delà.
- Pour les opérations de plus de 10 logements et/ou plus de 1000 m² de surface de plancher, un espace de convivialité extérieur, jeux, espaces jardinés doit être réalisé.

Dans les secteurs UBpc, UBpc1, UBpg, UBpp et UCp :

- Les éventuels espaces situés entre la voie ou emprise publique ou privée et les constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Ces espaces doivent être constitués au minimum de 60% de pleine terre à l'exception

des secteurs concernés par les OAP Rue de Nantes et bd Linz / Jean Moulin / route de Saint-Père sur les séquences urbaines identifiées « valoriser la façade urbaine par un traitement architectural qualitatif », où un aménagement plus urbain, terrasses, espaces de rencontres (...) permettra de développer un espace qualitatif entre l'espace public et les RDC actifs.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitations des constructions existantes, d'extensions, d'extensions par surélévation, de construction d'annexes et de terrains situés en deuxième rideau et au-delà.
- Pour les opérations de plus de 10 logements et/ou plus de 1000 m² de surface de plancher, un espace de convivialité extérieur, jeux, espaces jardinés doit être réalisé.

En outre, dans les secteurs UBpc, UBpc1 et UBpg :

Les grands espaces paysagers, jardins et parcs privés, situés dans ces secteurs, sont à maintenir dans leur esprit d'ouverture sur la mer. Ils ne doivent pas être encombrés de haies continues parallèles à la côte.

Les structures végétales peuvent être complétées par des plantations d'arbres de hauts jets qui laissent passer la vue (Cyprès de Lambert, grands pins) ou sont adaptés au contexte paysager et climatique (embruns). Les limites extérieures de ces espaces peuvent être plus densément plantées (bosquets de chênes verts par exemple) voire complétées de murs en maçonnerie de pierre de pays. Un maximum de perméabilité des sols doit être recherché pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, et permettre une meilleure continuité des milieux naturels (biodiversité des sols).

6.2. PLANTATIONS

Voir la section 3.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.1. Règles concernant les plantations existantes

Voir la section 3.2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.2. Règles concernant les plantations nouvelles

Voir la section 3.2.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

En tous secteurs patrimoniaux (à l'exception de UApc) :

- En cas de nouvelle construction principale ainsi que pour les espaces communs des opérations d'ensemble (permis groupés, permis d'aménager), la plantation d'arbres de haut jet est obligatoire :
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 250 m², 1 arbre de première grandeur pour 150m² d'espace en pleine terre.
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 180m², 1 arbre de deuxième grandeur pour 100m² d'espace en pleine terre.
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 100m², 1 arbre de troisième grandeur pour 60 m² d'espace en pleine terre.

6.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Voir la section 3.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

En secteurs UApb, UApc et UApf :

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 20% de pleine terre qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions, aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions, ainsi qu'à la construction d'annexes et aux terrains d'assiette de projets inférieurs à 100m².

En secteur UBpg :

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 35% pleine terre qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

En secteurs UBpc et UBpc1 :

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 50% de pleine terre pour les parcelles inférieures à 500 m², et 60% de pleine terre pour celles supérieures à 500 m², qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Dans le sous-secteur UBpc1, le pourcentage de pleine terre minimum exigé est de 20%.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

En secteur UBpp :

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 40% de pleine terre pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m² et 50% de pleine terre pour celles supérieures à 500 m², qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

En secteur UCp :

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 40% de pleine terre pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m² et 50% de pleine terre pour celles supérieures à 500 m², qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

6.4. COEFFICIENT DE NATURALITÉ

Voir la section 3.4 des règles générales en tête du chapitre 3.

En secteurs UApb, UApc et UApf :

- Le coefficient de naturalité est de 0,3 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m², de 0,35 pour les parcelles de 500 m² à 750 m², et de 0,4 pour les parcelles supérieures à 750 m². Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions, aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexes, et aux terrains d'assiette de projets inférieurs à 100m².

En secteurs UBpg, UBpc et UBpc1 :

- Le coefficient de naturalité est de 0,6 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m², de 0,65 pour les parcelles de 500 m² à 1000 m², de 0,7 pour les parcelles de 1000 m² à 1500 m², de 0,75 pour les parcelles de 1500 m² à 2000 m², et de 0,8 pour les parcelles supérieures à 2000 m².
- Dans le sous-secteur UBpc1, le coefficient de naturalité minimum exigé est de 0,4.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

En secteur UBpp :

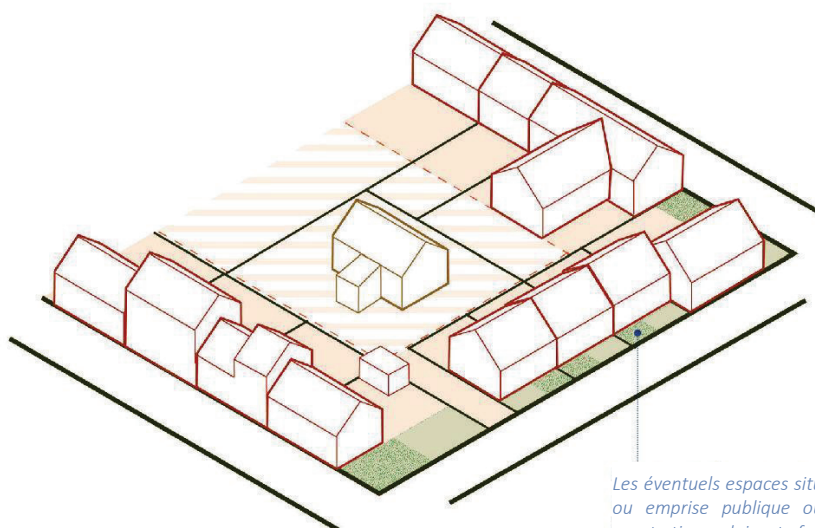
- Le coefficient de naturalité est de 0,6 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m², de 0,65 pour les parcelles de 500 m² à 1000 m², de 0,7 pour les parcelles de 1000 m² à 1500 m², de 0,75 pour les parcelles de 1500 m² à 2000 m², et de 0,8 pour les parcelles supérieures à 2000 m².
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

En secteur UCp :

- Le coefficient de naturalité est de 0,5 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m², de 0,55 pour les parcelles de 500 m² à 750 m², et de 0,6 pour les parcelles supérieures à 750 m². Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

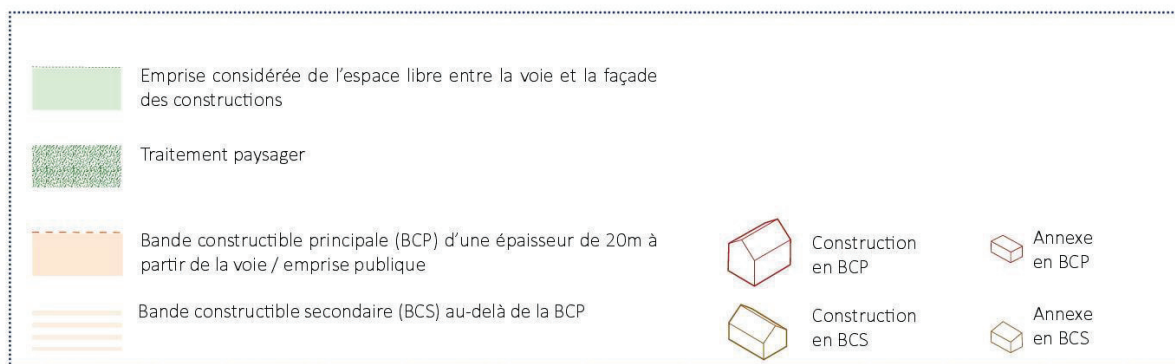
UA

Traitement environnemental
et paysager des espaces libres



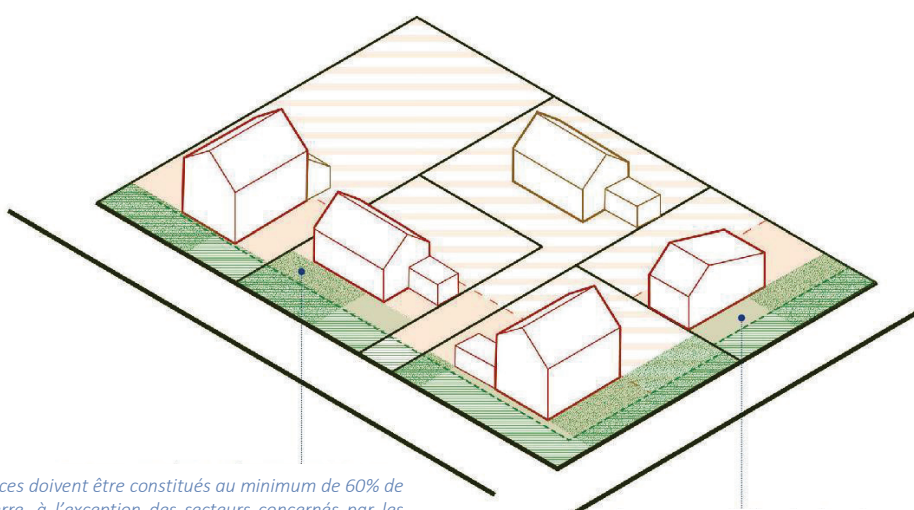
Les éventuels espaces situés entre la voie ou emprise publique ou privée et les constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitations des constructions existantes, d'extensions, d'extensions par surélévation, de construction d'annexes et de terrains situés en deuxième rideau et au-delà.





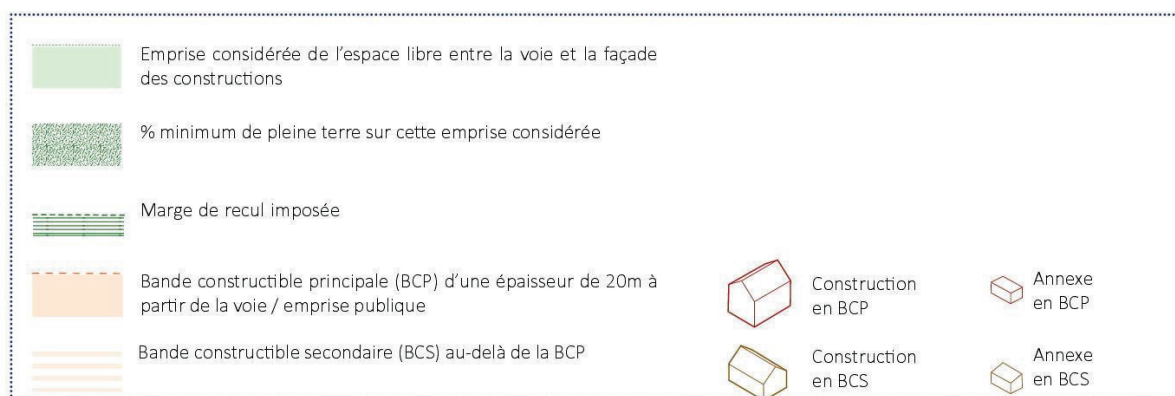
Traitement environnemental et paysager des espaces libres



Ces espaces doivent être constitués au minimum de 60% de pleine terre, à l'exception des secteurs concernés par les OAP Rue de Nantes et Boulevard de Linz / Jean Moulin / Route de Saint-Père sur les séquences urbaines identifiées « valoriser la façade urbaine par un traitement architectural qualitatif », où un aménagement plus urbain, terrasses, espaces de rencontres (...) permettra de développer un espace qualitatif entre l'espace public et les RDC actifs

Les espaces situés entre la voie ou emprise publique ou privée et les constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitations des constructions existantes, d'extensions, d'extensions par surélévation, de construction d'annexes et de terrains situés en deuxième rideau et au-delà.



Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

7.1. Dans le secteur UBpp uniquement :

- Les logements d'habitat collectif et intermédiaire doivent favoriser les logements traversants et bi-orientés.
- Pour une meilleure performance énergétique du bâtiment, les pièces de vies sont privilégiées côté sud et les pièces secondaires côté nord.
- Les logements mono-orientés au nord sont généralement interdits. Toutefois, dans le cas de logements collectifs et en cas d'impossibilité liée à la configuration et/ou l'orientation de la parcelle, il sera possible d'intégrer un logement mono-orienté par étage, sauf en rez-de-chaussée où ils restent interdits.

7.2. Dans tous les autres secteurs patrimoniaux (UApb, UApc, UApf, UBpg, UBpc, UBpc1 et UCp), à l'exception du secteur UBpp :

L'amélioration de la performance énergétique des constructions existantes sont recherchées, dans un projet de réhabilitation global prenant en compte les spécificités de fonctionnement thermique du bâti ancien (inertie, ventilation naturelle, perspiration, hygrométrie, etc.). Les travaux ne doivent en aucun cas conduire à l'altération des qualités architecturales du bâti. Tout projet dénaturant ou pouvant mener à la dégradation ultérieure du bâti (incompatibilité des matériaux, ...) sera refusé.

Pour les constructions nouvelles et extensions par surélévation, l'efficacité énergétique est à anticiper dès la conception du projet et devra *a minima* prendre en compte l'application de la réglementation thermique et environnementale en vigueur pour les constructions concernées. En particulier, la compacité sera recherchée pour éviter les déperditions thermiques (les décrochés architecturaux sont à éviter).

a. Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite sur l'ensemble des édifices protégés (*se référer aux prescriptions graphiques*) et bâtis en maçonneries traditionnelles. Pour ces constructions, il convient d'étudier la solution d'isolation intérieure la plus adaptée.

Elle est admise sur les constructions récentes, sous réserve de traitement architectural discret et satisfaisant, et ne doit en aucun cas mener à la suppression, l'altération ou le camouflage d'éléments de composition qualitatifs de l'architecture d'origine (modénature, saillies volumétriques, etc.).

En particulier, la surépaisseur doit être constante sur l'ensemble de la façade (dans une limite de 30cm de débord sur les voies et emprises publiques, sous réserve des réglementations en vigueur et à condition que la largeur de trottoirs permette le déplacement de personnes à mobilité réduite), et de façon à conserver un débord de toit suffisant pour la qualité architecturale. La finition doit être qualitative et en accord avec le paysage : traitement de façon discrète et soignée des ouvrages de jonctions, notamment des arêtes saillantes et du contour des baies. Une finition enduite peut être imposée. Les matériaux composites et d'aspect synthétiques sont interdits.

Sur les constructions nouvelles et extensions par surélévation, le dispositif doit être anticipé de manière à ne présenter aucun débord sur les voies et emprises publiques et est soumis aux mêmes exigences de qualités citées précédemment.

b. Isolation des combles & impact sur la volumétrie de toiture

Tous travaux au niveau des combles (et notamment d'isolation) ne doivent pas mener à la modification des volumétries de toitures existantes du bâti protégé (*se référer aux prescriptions graphiques*).

En particulier, le surhaussement au-dessus du volume initial de la toiture et les modifications de pentes sont interdits.

Suite aux travaux d'isolation, la ventilation des combles doit être assurée par la toiture. Il convient alors de préférer les chatières de ventilation traditionnelles, de façon à assurer une discrétion des ouvrages et émergences en toitures (*se référer à l'article dédié*).

7.2.1. Intégration des réseaux & éléments techniques :

Un positionnement particulier et habillage spécifique des éléments techniques peuvent être imposés. Les installations techniques trop impactantes et/ou dont la dimension est sans rapport avec celle des ouvrages traditionnels (notamment en toiture) peuvent être interdites.

a. Antennes & paraboles

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

L'installation en façade des antennes satellites ou hertziennes est interdite, sauf si par leur dimension, leur forme et leur situation elles restent discrètes et n'altèrent pas la composition architecturale. Les antennes de télévision classiques sont limitées à une par construction, et les éventuelles coupes doivent être de dimension restreinte et implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Ces éléments doivent conserver une teinte neutre et un aspect en harmonie avec les matériaux environnants.

b. Réseaux aériens & coffrets

Si des transformateurs électriques moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles. Ils peuvent être masqués derrière une porte en bois peint, un panneau recouvert du même enduit que la maçonnerie, ou dans les haies/bordures végétales.

c. Éléments techniques divers en façade et toiture

La mise en place d'éléments techniques apparents est interdite en façade comme en toiture. Leur implantation est à privilégier à l'intérieur des locaux.

Les grilles de ventilation, caissons et autres dispositifs de sortie doivent s'inscrire de façon discrète de manière à ne pas perturber la composition des façades. En particulier, un climatiseur ne peut remplacer une menuiserie.

Les installations techniques de type conduits de poêle, antennes, machineries, etc. doivent être de préférence regroupées et intégrées dans le volume du comble et/ou faire l'objet d'un traitement assurant la meilleure intégration visuelle possible, par une teinte neutre, un aspect mat et une saillie minimale.

7.2.2. Dispositifs d'énergie renouvelable :

Tout projet doit démontrer sa discrétion et sa parfaite intégration, de façon à ne pas présenter un impact visuel dans le paysage, et en particulier sur la silhouette urbaine. Leur emplacement doit être choisi de manière à ne pas être visible depuis l'espace public. Les projets d'aspect dénaturant seront refusés.

a. Cellules photovoltaïques intégrées

Ces dispositifs doivent rechercher une adéquation avec l'architecture, par une teinte et un aspect adapté devant se fondre avec le matériau de façade ou de toiture. En particulier, les effets de surbrillance et les couleurs tranchées sont à proscrire.

Sur le bâti protégé (*se référer aux prescriptions graphiques*), ces dispositifs ne correspondant pas à une mise en œuvre traditionnelle sont interdits.

Sur le bâti existant, les dispositifs tels que cellules photovoltaïques intégrés à la couverture sont admis sous réserve de discrétion d'implantation et de mise en œuvre.

Sur l'architecture neuve, les dispositifs doivent être associés dès la conception comme une partie intégrante de l'architecture.

Les dispositifs rapportés visibles en façade sont interdits quelle que soit la construction.

b. Géothermie & aérothermie (pompes à chaleur)

Les installations de pompes à chaleur doivent respecter les prescriptions d'intégration des ouvrages techniques définies précédemment (implantation discrète obligatoire, habillage spécifique pouvant être imposé).

L'installation d'un système de pompe à chaleur utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter les arbres existants sur le terrain (préservation du système racinaire). Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique ou archéologique. Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

c. Panneaux solaires / photovoltaïques

En secteur UApc :

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres types capteurs à tubes sont **interdits sur l'ensemble des constructions principales** (donnant généralement sur la voie) **et constructions protégées** (*se référer aux prescriptions graphiques*).

Une implantation plus discrète (aile en retour, bâtiment secondaire ou en second rang, annexe...) ne pourra être admise que si elle ne présente aucun impact visuel dans le paysage des toits.

Dans ces (rares) cas possibles, les éléments doivent être composés entre eux et dans le plan de toiture de façon à ne former aucune saillie, et en ne formalisant pas d'éléments isolés ou d'effets de «redents». Les effets de surbrillance, reflets, teintes contrastées et cadres trop présents sont interdits.

Les capteurs à tube sont limités aux dispositifs verticaux non inclinés, composés dans la façade (en privilégiant une implantation à rez-de-chaussée) et non visibles depuis l'espace public.

L'implantation au sol des panneaux solaires est interdite.

En secteur UApb :

Les panneaux solaire, photovoltaïques et autres type capteurs à tubes sont **interdits sur l'ensemble des volumes principaux des constructions protégées** (*se référer aux prescriptions graphiques*).

Pour les autres constructions, une implantation discrète est à privilégier (aile en retour, bâtiment secondaire ou en second rang, annexe...) et ne pourra être admise que si elle ne présente aucun impact visuel négatif dans le paysage des toits et du littoral.

Dans les cas possibles, les éléments doivent être composés entre eux et dans le plan de toiture de façon à ne former aucune saillie, et en ne formalisant pas d'éléments isolés ou d'effets de «redents».

Les effets de surbrillance, reflets, teintes contrastées et cadres trop présents sont interdits.

Les capteurs à tube sont limités aux dispositifs verticaux non inclinés, composés dans la façade (en privilégiant une implantation à rez-de-chaussée) et non visibles depuis l'espace public.

L'implantation au sol des panneaux solaires au sol est interdite.

En secteur UApf :

Les panneaux solaire, photovoltaïques et autres type de capteurs à tubes sont **interdits sur l'ensemble des volumes principaux des constructions protégées** (*se référer aux prescriptions graphiques*).

Pour les autres constructions, une implantation discrète est à privilégier (pan de toiture non visible depuis l'espace public, aile en retour, bâtiment secondaire ou en second rang, annexe...) et ne pourra être admise que s'il est démontré dans la demande d'autorisation de travaux qu'elle ne présente aucun impact visuel négatif dans le paysage des toits et du littoral.

Dans les cas possibles :

- Sur les constructions principales, les éléments doivent être composés entre eux et dans le plan de toiture de façon à former une saillie la plus réduite possible, et en ne formalisant pas d'éléments isolés ou d'effets de « redents », tout en conservant la lisibilité du matériau d'origine de la couverture (qui doit rester majoritaire sur le pan de toiture impacté). L'implantation des éléments doit également concorder à la composition de façade (axe des travées, ...).
- Sur les annexes, et petits volumes secondaires, la surimposition est admise si elle reste imperceptible depuis l'espace public, et la couverture complète du bâti par le dispositif peut être envisagée.

Les effets de surbrillance, reflets, teintes contrastées et cadres trop présents sont interdits.

Les capteurs à tube sont limités aux dispositifs verticaux non inclinés, composés dans la façade (en privilégiant une implantation à rez-de-chaussée) et non visibles depuis l'espace public.

L'implantation au sol des panneaux solaires est interdite.

En secteurs UBpg + UBpc :

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres types de capteurs à tubes sont interdits sur l'ensemble des constructions protégées (*se référer aux prescriptions graphiques*).

Pour les autres constructions, une implantation plus discrète est à privilégier (aile en retour, bâtiment secondaire ou en second rang, annexe...) et ne pourra être admise que s'il est démontré dans la demande d'autorisation de travaux qu'elle ne présente aucun impact visuel négatif dans le paysage des toits et du littoral.

Dans les cas possibles, les éléments doivent être composés entre eux et dans le plan de toiture de façon à ne former aucune saillie, et en ne formalisant pas d'éléments isolés ou d'effets de « redents ». Les effets de surbrillance, reflets, teintes contrastées et cadres trop présents sont interdits.

Les capteurs à tube sont limités aux dispositifs verticaux non inclinés, composés dans la façade (en privilégiant une implantation à rez-de-chaussée) et non visibles depuis l'espace public.

L'implantation au sol des panneaux solaires est interdite.

En secteur UCp :

Les panneaux solaire, photovoltaïques et autres type capteurs à tubes sont **interdits sur l'ensemble des constructions protégées, à l'exception de celles repérées comme 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé** (*se référer aux prescriptions graphiques*), dont certaines sont également repérées comme pouvant changer de destination.

Pour les autres constructions, une implantation discrète est à privilégier (pan de toiture peu visible dans le grand paysage, aile en retour, bâtiment secondaire ou en second rang, annexe...) et ne pourra être admise que s'il est démontré dans la demande d'autorisation de travaux qu'elle ne présente aucun impact visuel négatif dans le paysage.

Dans ces cas possibles, les éléments doivent être composés entre eux et dans le plan de toiture de façon à ne pas formaliser d'éléments isolés ou d'effets de « redents ». Les dispositifs doivent soit être intégrés à la toiture et concorder à la composition de façade (axe des travées, ...), soit se substituer (ou se placer en surimposition) intégralement à la couverture pour éviter l'effet de mitage des toits.

Les effets de surbrillance, reflets, teintes contrastées et cadres trop présents sont interdits.

Les capteurs à tube sont limités aux dispositifs verticaux non inclinés, composés dans la façade (en privilégiant une implantation à rez-de-chaussée) et non visibles depuis l'espace public.

L'implantation au sol des panneaux solaires au sol est interdite.

Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article 8 - Desserte des constructions

8.1. ACCES ET VOIES DE DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Voir la section 5.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

8.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir la section 5.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Article 9 – stationnement

9.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

9.1.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Voir la section 6.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat. En effet, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire doit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U, et en respectant les conditions de desserte énoncées.

9.1.2. Mode de calcul des places de stationnement

Voir la section 6.1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

9.1.3. Normes de stationnement

En secteur UApc

Il n'est exigé aucune place de stationnement.

En secteurs UApb, UApf, UBpc, UBpc1, UBpg, UBpp et UCp :

Il est exigé :

Pour les constructions à usage de logement :

- 1 place par logement social
- 1 place par logement pour les programmes situés à moins de 500 mètres de la gare de Pornic
- 1 place par logement de moins de 3 pièces, pour les autres catégories
- 2 places par logement d'au moins 3 pièces, pour les autres catégories.

Pour les constructions à usage d'hébergement : 1 place pour deux lits

Pour les constructions à usage d'hôtel et d'autres hébergements touristiques :

- 1 place par chambre.

En outre, en secteurs UApb et UApf :

Pour les constructions à usage de bureaux et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- Jusqu'à 50 m² de surface de plancher : aucune place exigée,
- Au-delà de 50 m² : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration et de commerce de détail :

- Jusqu'à 200 m² de surface de plancher : aucune place exigée,
- Au-delà de 200 m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

En outre, en secteurs UBpc, UBpc1, UBpg et UBpp :

Pour les constructions à usage de bureaux et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration et de commerce de détail :

- Jusqu'à 150 m² de surface de plancher : aucune place exigée,
- Au-delà de 150 m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

En outre, en secteurs UApb, UApf, UBpc, UBpc1, UBpg et UBpp :

Pour les constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt :

- 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels-restaurants : la norme la plus contraignante est retenue

Pour les établissements d'enseignement : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les autres équipements d'intérêt collectifs et services publics, les cinémas et les centres de congrès et d'exposition : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de des transports en commun et de l'offre de parking public...

En outre, en secteur UBpc1 :

Les extensions de constructions à usage de bureaux, accueil de clientèle, activités annexes à l'activité principale ne génèrent pas de création de places de stationnement supplémentaires.

9.2. STATIONNEMENT DES VELOS

- Pour les constructions de logements collectifs, il est exigé au minimum :
 - 1 place de stationnement vélo par logement créé ayant jusqu'à 2 pièces principales
 - 2 places de stationnement vélo par logement créé à partir de 3 pièces principales.
- Dimension des places de stationnement :
 - Une surface de 1,50 m² par place (hors espace de manœuvre) ;
 - Et un espace complémentaire nécessaire à la manœuvre du vélo d'une longueur ne devant pas être inférieure à 1,80 mètre lorsque le stationnement s'effectue en bataille, à 1,50 mètres lorsque le stationnement s'effectue en épi et à 0,90 mètre lorsque le stationnement s'effectue en longitudinal.
- Modalités de réalisation des places de stationnement :
Les espaces de stationnement vélos doivent être :
 - Facilement accessibles depuis/vers l'espace public, sans marche à franchir ;
 - Facilement accessibles depuis/vers l'intérieur des constructions ;
 - Couverts et sécurisés, (cette obligation ne s'applique pas pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et les activités autorisées dans la zone) ;
 - Équipés d'un dispositif d'accroche sécurisé pour chaque vélo.

En outre, en secteurs UApb, UApc et UApf :

- Pour les autres destinations et sous-destinations, il est exigé une place de stationnement vélo par tranche de 100m² de surface de plancher.

En outre, en secteurs UBpc, UBpc1, UBpg et UBpp :

- Pour les constructions de bureaux, de services, de commerces, des emplacements de stationnement de vélo devront être prévus en adéquation avec les besoins du projet et conformes à la réglementation nationale relative à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos.

UA, UB/1AUB, UC, uniquement en secteurs patrimoniaux

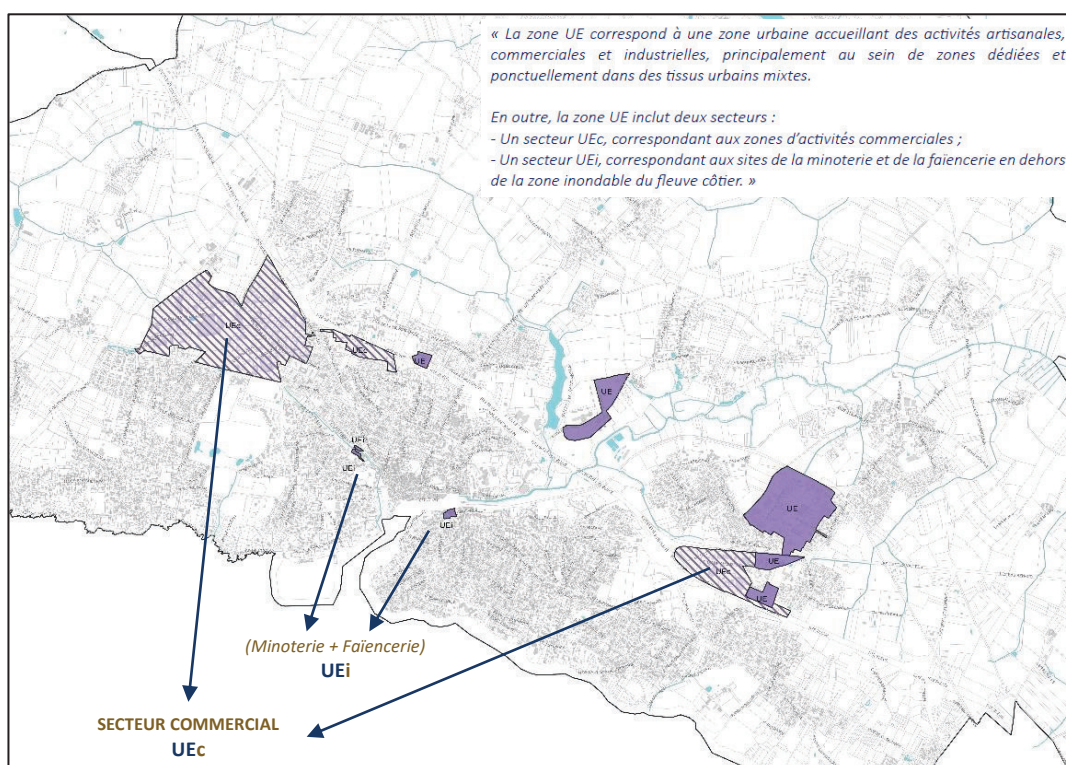


UE

Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.

Il est rappelé qu'en dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement et d'un permis valant division, les règles édictées à l'« article 3 – Implantation du bâti », à l'« article 6.3 - Obligation de pleine terre » et à l'« article 6.4 – Coefficient de naturalité » de la « Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales » sont appliquées à chaque parcelle issue de la division. Les autres règles sont appréciées au regard du tènement d'origine.





OBJECTIF DE LA ZONE UE :

Il s'agit d'une zone urbaine accueillant des activités artisanales, commerciales et industrielles, principalement au sein de zones dédiées et ponctuellement dans des tissus urbains mixtes.

En outre, la zone UE inclut deux secteurs :

- Un secteur UEc, correspondant aux zones d'activités commerciales ;
- Un secteur UEi, correspondant aux sites de la minoterie et de la faïencerie en dehors de la zone inondable du fleuve côtier.

Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V**).



	UE (hors secteurs UEc et UEi)	UEc	UEi
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES (V), AUTORISEES SOUS CONDITION (V*) ET INTERDITES (X)			
Logement	V*	V*	X
<u>Seules sont autorisées, selon les conditions suivantes :</u> - Les constructions à usage d'habitation, selon les conditions cumulatives suivantes : - D'être destinées à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements implantés dans la zone ; - D'être intégrées aux bâtiments d'activités ; - Sous réserve que leur surface n'excède pas 30 m² de surface de plancher. - Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.			
Hébergement	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*
<u>Conditions :</u> - A l'exception de la zone du Val Saint-Martin, où ils sont interdits - Au sein du secteur UEc uniquement : dans le cas d'une activité nouvelle, les commerces sont autorisés sous réserve de disposer d'une surface de vente de plus de 300m². Ce seuil ne s'applique pas aux activités commerciales existantes à la date d'approbation du PLU. - Au sein de la zone UE (incluant le secteur UEi), à l'exception du secteur UEc et de la zone d'activité de la Blavetière : les points de vente, à condition que ceux-ci soient directement liés aux activités implantées dans la zone et qu'ils ne constituent qu'une activité annexe à l'activité principale. - Au sein de la zone UEc des Champs Francs, les commerces alimentaires sont interdits			
Restauration	V*	V	X
<u>Conditions :</u> - Au sein de la zone UE : sous réserve de répondre aux besoins des salariés présents sur la zone - A l'exception de la zone UEc des Champs Francs où elle est interdite.			
Commerce de gros	V	V	X
<u>Conditions :</u> A l'exception de la zone du Val Saint-Martin, où ils sont interdits			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*	X
<u>Condition :</u> - Dans la zone de la Blavetière et des Champs Francs, seuls les showrooms sont autorisés - Au sein de la zone UEc uniquement : à condition que le rez-de-chaussée garde une vocation principale commerciale. Dans le cas d'une construction existante dont la surface de plancher du rez-de-chaussée est inférieure à 300m² (et dans l'hypothèse où une extension de cette construction ne lui ferait pas dépasser ce seuil), une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle pourra être autorisée en rez-de-chaussée.			
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	X
Cinéma	X	V	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V*	X	X
<u>Condition : Uniquement pour la zone d'activités du Val Saint Martin</u>			
Salles d'art et de spectacles	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	V*	V*	V
<u>Conditions :</u> - toutes activités sur la zone d'activités de la Blavetière - dans les autres zones UE à l'exception du Val Saint-Martin où elles sont interdites : uniquement pour les activités d'artisanat de production - pour les zones UEc : uniquement au sein des zones de Pornic Ouest et des Champs Francs, et uniquement pour les activités d'artisanat de production			
Entrepôt	V*	V*	V*



	UE (hors secteurs UEc et UEi)	UEc	UEi
Conditions : – Sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour rendre ces installations compatibles avec leur environnement et les activités présentes à proximité, notamment en termes d'accessibilité, de desserte, de sécurité et de circulation ; – Qu'ils soient liés à une activité économique présente sur la zone ou qu'ils correspondent à un dispositif de simple retrait de marchandises d'une emprise au sol inférieure à 20 m² par entité foncière. – A l'exception de la zone du Val Saint-Martin, où ils sont interdits			
Bureau	V	V*	V*
Condition : – Au sein du secteur UEi uniquement : à condition que les bureaux soient directement liés aux activités implantées dans la zone et qu'ils ne constituent qu'une activité annexe à l'activité principale ; – Au sein du secteur UEc uniquement : à condition que le RDC garde une vocation principale commerciale. Dans le cas d'une construction existante dont la surface de plancher du rez-de-chaussée est inférieure à 300m² (et dans l'hypothèse où une extension de cette construction ne lui ferait pas dépasser ce seuil), une activité de bureau pourra être autorisée en rez-de-chaussée.			
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES (V), AUTORISEES SOUS CONDITION (V*) ET INTERDITES (X)			
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	V*	V*	V*
Conditions cumulatives : – Qu'elles respectent la réglementation environnementale sur les installations classées, – Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, – Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre de réduire les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté, – Qu'elles n'entraînent pas de périmètre de protection sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services public, – Qu'elles ne soient pas situées dans la zone UE du Val Saint-Martin			
Les piscines	X	X	X
Les éoliennes non domestiques	X	X	X
Les éoliennes domestiques	V	V	V
Les parcs photovoltaïques au sol	V*	V*	V*
Conditions : Répondre aux critères de la loi APER ou être situé dans un secteur identifié dans la carte des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR) (annexée au PLU)			
Les trackers solaires ou suiveurs photovoltaïques	X	X	X
Antennes de téléphonie mobile	V*	V*	V*
Conditions : Les antennes relais devront être mutualisées entre au moins deux opérateurs			
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique	V*	V*	V*
Condition : Sous réserve de leur bonne intégration paysagère.			
Les constructions modulaires, constructions saisonnières et constructions sans fondation / le stationnement de mobil-home dans le cadre de chantiers de constructions	V*	V*	V*
Sous réserve : - Soit d'être lié à un projet d'équipement d'intérêt collectif et/ou de services publics - Soit dans le cas d'une construction saisonnière sur le domaine public - Soit dans le cadre d'un chantier de construction, pour une durée n'excédant pas celle des travaux et limitée à 3 ans maximum. - Dans tous les cas : d'être raccordés aux réseaux et d'être desservis par les équipements publics, dans les conditions réglementaires en vigueur			
Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, les terrains aménagés pour le camping, les résidences mobiles de loisirs	X	X	X
Les dépôts de véhicules, l'entreposage de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol tendant à modifier le relief général du terrain	V*	V*	V*



	UE (hors secteurs UEc et UEi)	UEc	UEi
Conditions : - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ; - Qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ; - Qu'ils soient nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.			
Les dépôts de matériaux	V*	V*	V*
Conditions cumulatives : - Être liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone ; - Être situés au-delà d'une bande de 30 mètres comptés à partir de l'axe de la RD 213, y compris s'agissant de dépôts et stockage de matériaux ou de matériels destinés à la vente.			
La couverture et le busage des cours d'eau, fossés et mares	V*	V*	V*
Condition : Uniquement en cas d'impératif technique pour des raisons de sécurité.			
Les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres comptée par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres comptée par rapport à l'axe des cours d'eau busés	V*	V*	V*
Dans cette bande de 10m, seules sont autorisées : - la réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau ; - la réalisation des clôtures sans maçonnerie permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.			
L'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de mines	X	X	X

En outre :

- Sont interdits, dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) reportés sur le plan des annexes du PLU, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés dans le cadre du règlement du PPRL.
- Dans les secteurs concernés par des zones inondables identifiées au titre de l'atlas des zones inondables, les dispositions émises au chapitre 2 du règlement graphique sont applicables. Dans la mesure où ces secteurs inondables sont urbanisés, ils ne seront pas concernés par le principe d'inconstructibilité édicté par la disposition 1-1 du PGRI rappelée au chapitre 1 du titre II du présent règlement. Toutefois, en accord avec la disposition 2-1 du PGRI, tout projet pourra y être refusé s'il n'assure pas la sécurité des personnes.
- Sont autorisées les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

Article 2 : Mixité sociale

Sans objet.



Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

3.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir la section 1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

a. Règles générales :

Voir la section 1.1.a des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de 3m par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée.

b. Règles alternatives :

Voir la section 1.1.b des règles générales en tête du chapitre 3.

3.2. SAILLIES SUR VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES hors constructions patrimoniales repérées au plan graphique

Voir la section 1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

3.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les limites séparatives.

a. Règles générales :

> Pour les constructions relevant du régime des ICPE :

- Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des autres zones, comptée à l'intérieur de la zone UE et fixée selon la réglementation des ICPE en vigueur.

> Pour les constructions autres que celles relevant du régime des ICPE :

- Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci :
 - En cas d'implantation en limite séparative des mesures appropriées doivent être prises pour éviter la



propagation des incendies, et les bâtiments doivent former un ensemble architectural cohérent.

- En cas d'implantation en retrait, la distance de retrait doit être en tout point de la construction au moins égale à 4m par rapport à la limite, à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques et des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm.
- Dans tous les cas, si la limite séparative correspond à une limite qui jouxte des terrains situés en zone U ou 1AUh à vocation d'habitat, un retrait minimum de 5m sera imposé en tout point par rapport à la limite, à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques et des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm. De plus, aucun dépôt ne sera autorisé dans cette marge de retrait.

Lorsque le terrain d'assiette du projet se situe en limite de zone agricole et/ou naturelle identifiée au PLU en tant que telle, les constructions nouvelles ne doivent pas s'implanter sur cette limite. Elles devront être en retrait de 6 mètres minimum.

Au sein de la zone d'activités de la Blavetière, une bande boisée de 10 mètres sera créée en périphérie du secteur le long du chemin rural Nord-Ouest et sur les limites Sud et Est, et le long de la ligne de chemin de fer.

b. Règles alternatives :

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes (sans toutefois être inférieures à 5m des limites séparatives avec une zone d'habitat) :

- Les bâtiments de très faible emprise au sol ;
- Si le projet de construction se situe dans le prolongement d'une construction existante en bon état ;
- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;
- Afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;
- Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou emprises publiques afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension par surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;
- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie ainsi que les lucarnes peuvent s'implanter différemment pour tenir compte des contraintes techniques et de sécurité.

Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions

4.1. HAUTEUR

a. Règles générales :

La hauteur des constructions est fixée par le règlement graphique (plan des hauteurs, pièce n°4-3). Ce plan détermine la hauteur maximale à l'égout et au faîtage.



b. Règles alternatives :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans les cas ci-dessous :

- Aux équipements ou ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans la mesure où le dépassement n'excède pas 1 mètre, en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout avec celles des constructions voisines ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans le cas d'une extension d'une construction existante pour rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment existant.

4.2. VOLUMÉTRIE

Non réglementé.

Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Voir la section 2 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.1. FAÇADES

- De manière générale, toutes les façades d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale. Il sera recherché une harmonie architecturale (couleur, matériaux) sur chacune des façades. Le choix des matériaux et des couleurs devra être effectué en recherchant l'insertion du projet dans le milieu environnant.
- Les matériaux employés en façade doivent être qualitatifs. Les murs bruts non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits.
- Un soin particulier doit être porté aux détails de façades et aux dispositifs techniques et appareillages (terrasses, aménagements extérieurs) qui s'y intègrent.
- Les couleurs des constructions ne doivent pas être multipliées. Elles doivent en outre s'inscrire dans les tonalités du contexte urbain.

5.2. TOITURES

- Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.
- La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer avec l'environnement paysager et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps.
- L'intégration d'accessoires techniques doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.



- Lorsque la réglementation nationale en vigueur l'impose, les toitures terrasses doivent jouer un rôle de régulation thermique, elles sont soit végétalisées, soit favorisent le développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable, dans les conditions fixées par cette réglementation.

5.3. CLÔTURES

Voir la section 2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.1. Murs, murets et clôtures existant(e)s

Voir la section 2.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.2. Nouvelles clôtures :

Dans la zone de la Blavetière :

En façade sur voie, la clôture devra être composée :

- D'une haie vive implantée en limite de voie ou d'emprise publique ou privée, éventuellement doublée côté du terrain d'un grillage avec ou sans soubassement, le tout observant une hauteur maximale de 2 mètres.
- Dans les cas particuliers où la sécurité l'exigerait, une hauteur de 2,50 m pour le grillage sera autorisée,
- Dans le cas de prolongement d'une clôture existante régulièrement autorisée, l'implantation, la composition et la hauteur de la clôture existante pourront être conservés.

En limite séparative, les clôtures qui seront réalisées comprendront :

- Un grillage en limite d'une hauteur de 2,5 m maximum, doublé d'une haie.

Dans les zones d'activités de l'Europe et des Terres Jarries :

Toutes les limites des parcelles aspectant une limite publique (voie, stationnement, espace vert) seront plantées d'une haie. Dans certains cas, ces haies seront réalisées par l'aménageur. Ces haies pourront être doublées de clôtures métalliques constituées des panneaux semi-rigides en treillis soudé, de couleur vert foncé. Leur hauteur sera de 2,00 m maximum, situés à 1,50 m en retrait de la limite de l'espace public.

Un muret en maçonnerie de 2.00 m de hauteur maximum et d'une longueur maximale de 3 m pourra marquer l'accès à la parcelle ; Les portails seront d'une hauteur de 2.00 m maximum et réalisés en barreaudage métallique ou bois.

Entre parcelles, elles seront constituées de panneaux semi-rigides en treillis soudés, de couleur vert foncé. La hauteur sera de 2.00 m maximum.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale sera soumise à l'approbation du Conseil Général. Celles-ci pourront être interdites, recalées ou limitées en hauteur.

Dans le reste de la zone UE :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures minérales ou végétales vues depuis l'espace public doivent être composées en harmonie avec les constructions environnantes. Elles seront réalisées de manière homogène sur l'ensemble de leur linéaire soit :

- Par des haies vives sur l'extérieur de la clôture,
- Par des grilles soudées en panneaux, doublées ou non d'une haie vive libre et variée,



- Par un muret d'une hauteur maximale de 1 m surmonté d'un système à claire-voie.

Les grilles et les poteaux devront être teintés ; la hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m, sauf besoin particulier lié à la nature de l'activité exercée.

5.4. AIRES DE STOCKAGE

Les aires de stockage extérieures doivent être isolées visuellement par des clôtures végétales opaques. Cette règle ne s'applique pas aux aires de répurcation. Dans un projet d'ensemble, prenant en considération la totalité de la façade, des dispositions différentes pourront être proposées dans la mesure où elles offrent la garantie d'un traitement architectural de qualité.

Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

6.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2. PLANTATION

Voir la section 3.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.1. Règles concernant les plantations existantes

Voir la section 3.2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.2. Règles concernant les plantations nouvelles

Voir la section 3.2.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Tout projet de construction doit être justifié par un traitement paysager d'ensemble.

6.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Voir la section 3.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 20% pleine terre qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.



Par dérogation, pour les extensions ou annexes de constructions d'activités existantes à la date d'approbation du PLU, situés sur des terrains inférieurs à 3000 m², le pétitionnaire pourra, au choix :

- Prévoir une rétention à la parcelle. Les aménagements nécessaires pour respecter cette disposition devront être explicitement présentés au permis de construire et sont à la charge exclusive des pétitionnaires. Les débits de fuite et le volume de rétention sont définis par le tableau ci-dessous :

Emprise au sol de l'extension (m ²)	Diamètre de l'orifice (m)	Débit de fuite max pour H=0,5m (l/s)	Volume de rétention (m ³)
20-199	0,03	1,4	1
200-299	0,03	1,4	3
300-399	0,03	1,4	5
400-499	0,03	1,4	6
500-749	0,03	1,4	11
750-999	0,03	1,4	15
1000-1999	0,03	1,4	31
2000-2999	0,04	2,4	46

- Prévoir un espace de pleine terre d'une surface correspondant à 20% de l'emprise au sol de l'extension ou de l'annexe.

Le coefficient de pleine terre n'est pas applicable aux surélévations et aux réhabilitations de constructions existantes.

- Les espaces de pleine terre doivent être plantés à raison d'un arbre de première grandeur pour 150 m² d'espace de pleine terre, sauf dans le cas d'implantation d'antennes relais ou de constructions temporaires. Dans ce cas, aucune plantation n'est exigée.

6.4. COEFFICIENT DE NATURALITÉ

Voir la section 3.4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Le coefficient de naturalité est de 0,3. Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation ni aux réhabilitations de constructions.
- Pour les extensions et annexes de bâtiments d'activités existants à la date d'approbation du PLU, il peut être dérogé au coefficient de naturalité si le projet n'aggrave pas la situation existante par rapport à la date d'approbation du PLU (extension sur une surface déjà imperméabilisée, etc.).

6.5. AUTRES OBLIGATIONS

En outre, dans les zones d'activités de l'Europe et des Terres Jarries :

Les zones de stockage devront être masquées par des aménagements afin de ne pas être perceptibles depuis l'espace public, les surfaces de vente extérieures étant traitées paysagèrement.

Les voies d'accès et les aires de stationnement sont autorisées mais elles tiennent compte des végétaux mis en place. Ceux qui sont supprimés sont remplacés en nombre et qualité équivalents.

Les marges latérales et de fond doivent être plantées de végétaux à haute tige composant des espaces arborés entre les différents bâtiments. En particulier, les limites de fond doivent être soignées en faisant appel à des mouvements de terrain, des plantations afin d'assurer des transitions harmonieuses entre les différentes parcelles.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées seront obligatoirement aménagées en espaces paysagers.



Les grandes surfaces dévolues à du stationnement sont parcellisées par des haies afin de limiter les effets de masse.
Les matériaux employés pour les revêtements de sol auront des formes géométriques simple.

Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

Voir la section 4 des règles générales en tête du chapitre 3.



Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article 8 - Desserte des constructions

8.1. ACCES ET VOIES DE DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Voir la section 5.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

8.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir la section 5.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Article 9 – stationnement

9.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

9.1.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Voir la section 6.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.
- Dans le cas d'une extension de construction existante, quand le nombre de places de stationnement à réaliser au regard de la destination existante de la construction est inférieur à 20 places, il ne sera pas imposé de stationnement dans le volume bâti.

9.1.2. Mode de calcul des places de stationnement

Voir la section 6.1.2. des règles générales en tête du chapitre 3.

9.1.3. Normes de stationnement

Il est exigé :

Pour les constructions à usage de logement de fonction :

- Zone de La Blavetière : 1 place par logement
- Autres zones : 2 places par logement.

Pour les constructions à usage de bureaux et services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par 40 m² de surface de plancher



Pour les constructions à usage de commerces :

Dans toutes les zones à l'exception des Zones UEc:

- Jusqu'à 100 m² de surface de plancher : aucune place exigée,
- De 100 à 150 m² de surface de plancher : 1 place par 50 m² de surface de plancher,
- Au-delà de 150 m² de surface de plancher : 1 place par 20 m² de surface de plancher.

Dans les Zones UEc pour les commerces à usage principal alimentaire, notamment supermarchés ou hypermarchés :

- Jusqu'à 500 m² de surface de vente : 3 places par 100 m² de surface de vente,
- De 500 à 2 500 m² de surface de vente : 5 places par 100 m² de surface de vente,
- Au-delà de 2 500 m² : 15 places par 100 m² de surface de vente de l'Europe.

Dans les zones UEc, pour les autres commerces ne répondant pas à la spécificité du précédent alinéa :

Le nombre de places à réaliser doit tenir compte de la fréquentation, du fonctionnement, des livraisons de l'établissement. Il ne sera jamais inférieur à une place par fraction de 50 m² de surface de vente.

Pour les établissements industriels :

- 1 place par 50 m² de surface de plancher.

Pour les établissements artisanaux, dépôts, ateliers et entrepôts :

- 1 place par 200 m² de surface de plancher.

Pour les établissements divers :

- Hôtel : 1 place par chambre
- Restaurant, café : 1 place par 10 m² de salle
- Hôtel-restaurant : la norme la plus contraignante est retenue
- Clinique ou foyer : 1 place pour deux lits
- Salle de réunion, de spectacle ou de sport : 1 place pour deux personnes
- Établissements d'enseignement : 1 place pour 40 m² de surface de plancher

Le foisonnement des places de stationnements des différents établissements installés dans la zone ou le sous-secteur pourra être pris en compte pour diminuer les exigences en matière de nombre et de localisation des places de stationnement. Ce foisonnement ne pourra toutefois pas se faire par l'utilisation de places de stationnement public.

9.2. STATIONNEMENT DES VELOS

- Des emplacements de stationnement de vélo devront être prévus et en adéquation avec les besoins du projet.
- Dimension des places de stationnement :
 - Une surface de 1,50 m² par place (hors espace de manœuvre) ;
 - Et un espace complémentaire nécessaire à la manœuvre du vélo d'une longueur ne devant pas être inférieure à 1,80 mètre lorsque le stationnement s'effectue en bataille, à 1,50 mètres lorsque le stationnement s'effectue en épi et à 0,90 mètre lorsque le stationnement s'effectue en longitudinal.
- Modalités de réalisation des places de stationnement :

Les espaces de stationnement vélos doivent être :

 - facilement accessibles depuis/vers l'espace public, sans marche à franchir ;
 - facilement accessibles depuis/vers l'intérieur des constructions ;
 - Couverts et sécurisés (cette obligation ne s'applique pas pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Pour les activités autorisées dans la zone, elle concerne au minimum 50% des places) ;
 - Équipés d'un dispositif d'accroche sécurisé pour chaque vélo.



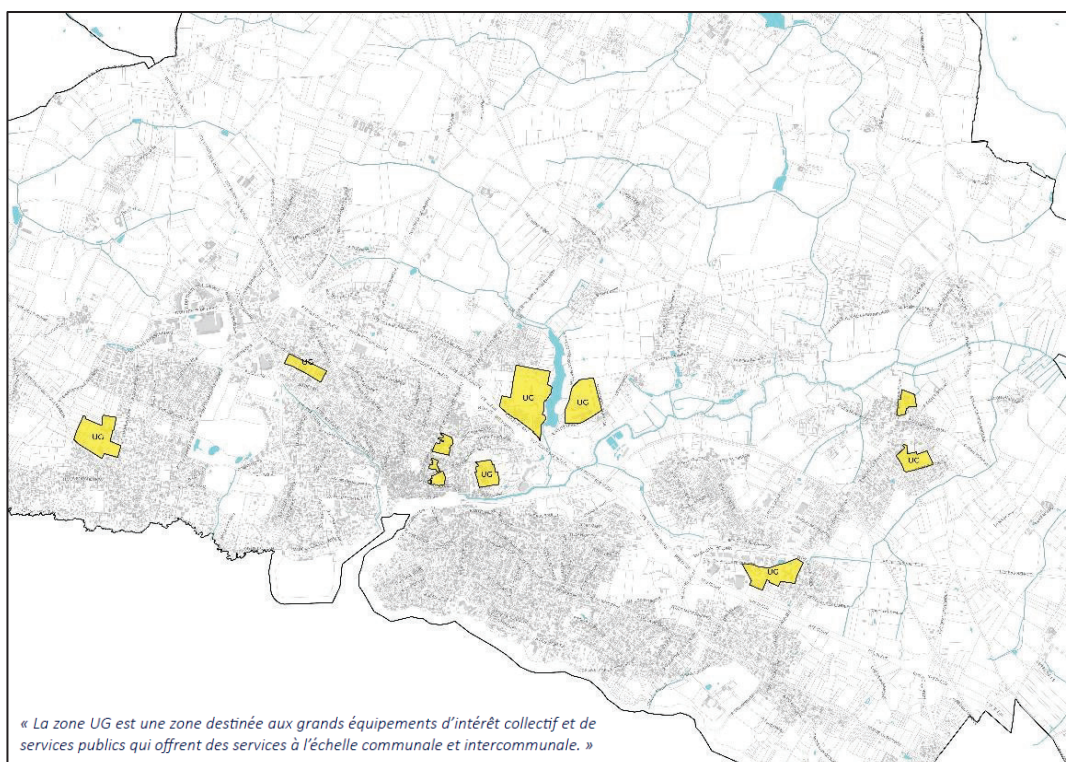
UG



Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.

Il est rappelé qu'en dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement et d'un permis valant division, les règles édictées à l'« article 3 – Implantation du bâti », à l'« article 6.3 - Obligation de pleine terre » et à l'« article 6.4 – Coefficient de naturalité » de la « Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales » sont appliquées à chaque parcelle issue de la division. Les autres règles sont appréciées au regard du tènement d'origine.





OBJECTIF DE LA ZONE UG :

La zone UG est une zone destinée à accueillir des grands équipements d'intérêt collectif et de services publics qui offrent des services à l'échelle communale et intercommunale.



Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V**).

UG	
Destinations et sous-destinations autorisées (V), autorisées sous condition (V*) et interdites (X)	
HABITATION	
Logement	V*
<u>Conditions :</u>	
- Les locaux à usage de logement de fonction ou de gardiennage dès lors qu'ils sont intégrés dans le volume de la construction à laquelle cet usage est lié ; - Les logements de fonction de la gendarmerie.	
Hébergement	V*
<u>Condition :</u> Les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'État : logements des saisonniers, résidences sociales, logements-foyers définis à l'article R. 351-55 du Code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants. Sur le secteur du Val Saint-Martin, seuls les hébergements liés à un établissement scolaire (internats) sont autorisés	
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	V
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	V*
<u>Condition :</u> Liés au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.	
Bureau	V*
<u>Condition :</u> Liés au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.	
Centre de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les piscines	V*
<u>Condition :</u> Accueil du public	
Les affouillements et exhaussements de sol (tendant à modifier le relief du sol)	V*
<u>Conditions :</u>	



- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ; - Qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ; - Qu'ils soient nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.	
Les aménagements de sol et les constructions liés au stationnement et aux voies	V
Les carrières et installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
Les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone	V
Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, les terrains aménagés pour le camping, les résidences mobiles de loisirs	X
Le dépôt de véhicules, l'entreposage de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X
Antenne de téléphonie mobile	V*
<u>Condition</u> : Être mutualisée pour au moins deux opérateurs	
Les éoliennes non domestiques	X
Les éoliennes domestiques	V
Les parcs photovoltaïques au sol	V*
<u>Conditions</u> : Répondre aux critères de la loi APER ou être situé dans un secteur identifié dans la carte des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR) (annexée au PLU)	
Les trackers solaires ou suiveurs photovoltaïques	X
La couverture et le busage des cours d'eau, des fossés, et des mares	V*
<u>Condition</u> : En cas d'impératif technique pour des raisons de sécurité ou liés à des aménagements d'intérêt collectif, ou pour créer un accès autorisé par la collectivité et sur un linéaire de 5 mètres maximum.	
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique	V*
<u>Condition</u> : sous réserve de leur bonne intégration paysagère	
Les constructions modulaires, constructions saisonnières et constructions sans fondation / le stationnement de mobil-home dans le cadre de chantiers de constructions	V*
<u>Conditions cumulatives</u> :	
- Soit d'être lié à un projet d'équipement d'intérêt collectif et/ou de services publics - Soit dans le cas d'une construction saisonnière sur le domaine public - Soit dans le cadre d'un chantier de construction, pour une durée n'excédant pas celle des travaux et limitée à 3 ans maximum. - Dans tous les cas : d'être raccordés aux réseaux et d'être desservis par les équipements publics, dans les conditions réglementaires en vigueur	
Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, même si leur destination n'est pas autorisée dans l'article 1 ci-dessus	V
Les installations classées et leurs extensions	V*
<u>Conditions cumulatives</u> :	
- Qu'elles respectent la réglementation environnementale sur les installations classées, - Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre de réduire les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté, - Qu'elles n'entraînent pas de périmètre de protection sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services public.	
Les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres comptée par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres comptée par rapport à l'axe des cours d'eau busés	V*
<u>Dans cette bande de 10m, seules sont autorisées</u> :	
- la réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau ; - la réalisation des clôtures sans maçonnerie permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.	
Les cabanes à usage de jeu d'enfant	X
Les bâtiments de stockage et de conditionnement	V*
<u>Condition</u> : Liés au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.	
Les châssis et les serres de jardin à usage individuel	X

**En outre :**

- Dans les secteurs concernés par des zones inondables identifiées au titre de l'atlas des zones inondables, les dispositions émises au chapitre 2 du règlement graphique sont applicables. Dans la mesure où ces secteurs inondables sont urbanisés, ils ne seront pas concernés par le principe d'inconstructibilité édicté par la disposition 1-1 du PGRI rappelée au chapitre 1 du titre II du présent règlement. Toutefois, en accord avec la disposition 2-1 du PGRI, tout projet pourra y être refusé s'il n'assure pas la sécurité des personnes.

Article 2 : Mixité sociale

Sans objet.



Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

3.1. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES*

Voir la section 1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

a. Règles générales :

Voir la section 1.1.a des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit en recul minimum de 5 m par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée.
- Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé de plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, les règles d'implantation s'appliqueront uniquement à la façade faisant face à l'accès principal du terrain. Pour les autres façades sur voie ou emprise publique ou privée, la construction sera implantée soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres. Un recul moindre pourra être autorisé ou imposé dans l'alignement des constructions existantes sur cette voie ou emprise publique ou privée.

b. Règles alternatives :

Voir la section 1.1.b des règles générales en tête du chapitre 3.

3.2. *SAILLIES SUR VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES hors constructions patrimoniales repérées au plan graphique*

Voir la section 1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

3.3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les limites séparatives.
Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

En cas de présence d'une haie identifiée au règlement graphique, les constructions nouvelles, installations, aménagements doivent respecter un recul d'au moins :

- 5m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'arbres de haut-jet et en respectant au minimum un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier (si celui-ci dépasse 5m).
- 2m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive

Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.



Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions

4.1. HAUTEUR

a. Règles générales :

La hauteur des constructions est fixée par le règlement graphique (plan des hauteurs, pièce n°4-3). Ce plan détermine la hauteur maximale à l'égout et au faîtage.

b. Règles alternatives :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans les cas ci-dessous :

- Aux équipements ou ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans la mesure où le dépassement n'excède pas 1 mètre, en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout avec celles des constructions voisines ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans le cas d'une extension d'une construction existante pour rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment existant.

4.2. VOLUMÉTRIE

Sans objet.

Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Voir la section 2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

6.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3.1 des règles générales en tête du chapitre 3.



6.2. PLANTATIONS

Voir la section 3.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Voir la section 3.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 20% **de** pleine terre qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Par dérogation, pour les extensions et annexes de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ou les nouvelles constructions liées au réaménagement d'ensemble d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public, le pétitionnaire pourra, au choix :
 - Prévoir une rétention à la parcelle. Les aménagements nécessaires pour respecter cette disposition devront être explicitement présentés au permis de construire et sont à la charge exclusive des pétitionnaires. Les débits de fuite et le volume de rétention sont définis par le tableau ci-dessous :

Emprise au sol de l'extension (m²)	Diamètre de l'orifice (m)	Débit de fuite max pour H=0,5m (l/s)	Volume de rétention (m³)
20-199	0,03	1,4	1
200-299	0,03	1,4	3
300-399	0,03	1,4	5
400-499	0,03	1,4	6
500-749	0,03	1,4	11
750-999	0,03	1,4	15
1000-1999	0,03	1,4	31
2000-2999	0,04	2,4	46

- Prévoir un espace de pleine terre d'une surface correspondant à 20% de l'emprise au sol de l'extension ou de l'annexe.

Le coefficient de pleine terre n'est pas applicable aux surélévations et aux réhabilitations de constructions existantes.

- Les espaces de pleine terre doivent être plantés à raison d'un arbre de première grandeur pour 150 m² d'espace de pleine terre, sauf dans le cas d'implantation d'antennes relais ou de constructions temporaires.

6.4. COEFFICIENT DE NATURALITÉ

Voir la section 3.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Le coefficient de naturalité est de 0,3. Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation ni aux réhabilitations de constructions.
- Pour les extensions et annexes de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et pour les nouvelles constructions liées au réaménagement d'ensemble d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public, il peut être dérogé au coefficient de naturalité si le projet n'aggrave pas la situation existante par rapport à la date d'approbation du PLU (extension sur une surface déjà imperméabilisée, etc.).



Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

Voir la section 4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Lorsque la réglementation nationale en vigueur l'impose, les toitures terrasses doivent jouer un rôle de régulation thermique, elles sont soit végétalisées, soit favorisent le développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable, dans les conditions fixées par cette réglementation.



Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article 8 - Desserte des constructions

8.1. ACCES ET DESSERTE EXISTANTS OU À CREER

Voir la section 5.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

8.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir la section 5.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Article 9 – stationnement

9.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS ET DES VELOS

9.1.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Voir la section 6.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat. En effet, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire doit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées.
- Le foisonnement des places de stationnements sur l'espace public, dans un rayon de 300 m, pourra être pris en compte pour diminuer les exigences en matière de nombre et de localisation des places de stationnement.

9.1.2. Mode de calcul des places de stationnement

Voir la section 6.1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

9.1.3. Normes de stationnement

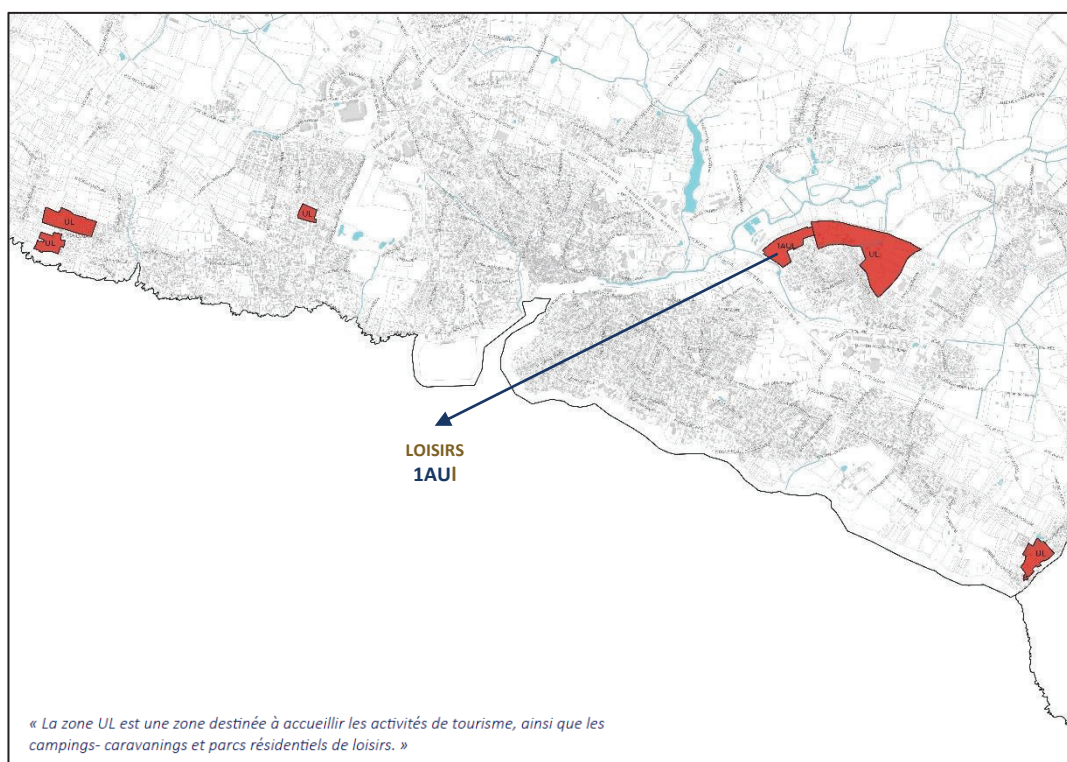
- Le nombre de places de stationnement dont le stationnement vélo à réaliser est déterminé en tenant compte :
- De la nature des constructions ;
 - Du taux et du rythme de leur fréquentation, justifiant un foisonnement et/ou une mutualisation le cas échéant ;
 - De leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité.

UL/1AUL

Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.

Il est rappelé qu'en dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement et d'un permis valant division, les règles édictées à l'« article 3 – Implantation du bâti », à l'« article 6.3 - Obligation de pleine terre » et à l'« article 6.4 – Coefficient de naturalité » de la « Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales » sont appliquées à chaque parcelle issue de la division. Les autres règles sont appréciées au regard du tènement d'origine.





OBJECTIF DE LA ZONE UL :

La zone UL est une zone destinée à accueillir les activités de tourisme, ainsi que les campings-caravanings et parcs résidentiels de loisirs.

Le règlement de la zone UL s'applique également au secteur 1AUL qui correspond au secteur de l'OAP du Port Chéri : destiné à la réalisation d'un projet d'aire de stationnement pour camping-cars et d'un lieu d'accueil pour des logements saisonniers mobiles.



Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V**).

	UL/1AUL
Destinations et sous-destinations autorisées (V), autorisées sous condition (V*) et interdites (X)	
HABITATION	
Logement	V*
<u>Condition</u> : Sont autorisés uniquement les logements de fonction à condition d'être destinées à la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements implantés dans la zone, et être aménagés dans des bâtiments existants ou dans une résidence mobile de loisir.	
Hébergement	V*
<u>Condition</u> : Les hébergements de travailleurs saisonniers sont autorisés à condition qu'ils soient démontables ou transportables (habitat léger).	
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V*
<u>Condition</u> : Qu'elles soient rattachées à l'activité principale d'hébergement touristique.	
Restauration	V*
<u>Condition</u> : Qu'elles soient rattachées à l'activité principale d'hébergement touristique.	
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
<u>Condition</u> : qu'elles soient rattachées à l'activité principale d'hébergement touristique.	
Hébergement hôtelier et touristique	V*
<u>Conditions</u> :	
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs existants à la date d'approbation du PLU et les aires de stationnement de camping-car, ainsi que leurs locaux techniques et de services associés, sous réserve de bénéficier d'une bonne insertion dans le paysage. - les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs à condition qu'elles soient rattachées à l'activité principale d'hébergement touristique existante à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de bénéficier d'une bonne insertion dans le paysage	
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	V*
<u>Condition</u> : Les aires de jeux et de sports à condition qu'elles soient rattachées à l'activité principale d'hébergement touristique, et sous réserve de bénéficier d'une bonne insertion dans le paysage.	
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V*
<u>Condition</u> : Les constructions à usage de bureaux et de services, à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées dans la zone.	
Centre de congrès et d'exposition	X



	UL/IAUL
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL autorisées (V), autorisées sous condition (V*) et interdites (X)	
Les piscines	V
Les affouillements et exhaussements de sol (tendant à modifier le relief du sol)	V*
Conditions : - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ; - Qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ; - Qu'ils soient nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.	
Les aménagements de sol liés au stationnement et aux voies	V*
Condition : Ils doivent être directement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.	
Les carrières et installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone	X
Le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	V*
Conditions cumulatives : • bénéficier d'une bonne insertion paysagère ; • sous réserve d'être démontable.	
Antenne de téléphonie mobile	X
Les éoliennes non domestiques	X
Les éoliennes domestiques	V*
Condition : qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'elles soient intégrées dans l'aménagement ou la construction	
Les parcs photovoltaïques au sol	V*
Conditions : Répondre aux critères de la loi APER ou être situé dans un secteur identifié dans la carte des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR) (annexée au PLU)	
Les trackers solaires ou suiveurs photovoltaïques	X
Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.	V
La couverture et le busage des cours d'eau, des fossés, et des mares	V*
Condition : En cas d'impératif technique pour des raisons de sécurité ou liés à des aménagements d'intérêt collectif, ou pour créer un accès autorisé par la collectivité et sur un linéaire de 5 mètres maximum.	
Les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres comptée par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres comptée par rapport à l'axe des cours d'eau busés	V*
Dans cette bande de 10m, seules sont autorisées : - la réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau ; - la réalisation des clôtures sans maçonnerie permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.	
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique	V*
Condition : sous réserve de leur bonne intégration paysagère.	
Les installations classées et leurs extensions	X
Les constructions modulaires, constructions saisonnières et constructions sans fondation / le stationnement de mobil-home dans le cadre de chantiers de constructions	V*
Sous réserve : - Soit d'être lié à un projet d'équipement d'intérêt collectif et/ou de services publics - Soit dans le cas d'une construction saisonnière sur le domaine public - Soit dans le cadre d'un chantier de construction, pour une durée n'excédant pas celle des travaux et limitée à 3 ans maximum.	



UL/IAUL

- Dans tous les cas : d'être raccordés aux réseaux et d'être desservis par les équipements publics, dans les conditions réglementaires en vigueur	
Les cabanes à usage de jeu d'enfant	V
Les bâtiments de stockage et de conditionnement	V*
<u>Condition</u> : être liés aux équipements de loisirs existant et bénéficier d'une bonne insertion paysagère.	

En outre :

- Dans les secteurs concernés par des zones inondables identifiées au titre de l'atlas des zones inondables, les dispositions émises au chapitre 2 du règlement graphique sont applicables. Dans la mesure où ces secteurs inondables sont urbanisés, ils ne seront pas concernés par le principe d'inconstructibilité édicté par la disposition 1-1 du PGRI rappelée au chapitre 1 du titre II du présent règlement. Toutefois, en accord avec la disposition 2-1 du PGRI, tout projet pourra y être refusé s'il n'assure pas la sécurité des personnes.

Article 2 : Mixité sociale

Sans objet.



Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

3.1. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES*

Voir la section 1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

a. Règles générales :

Voir la section 1.1.a des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de 5 m par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée.

b. Règles alternatives :

Voir la section 1.1.b des règles générales en tête du chapitre 3.

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :

- Dans le cas d'installation de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ou d'autres types d'hébergement touristique (roulottes, tipis...) dans les terrains de camping et parc résidentiel de loisirs existants à la date d'approbation du PLU.

3.2. *SAILLIES SUR VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES hors constructions patrimoniales repérées au plan graphique*

Voir la section 1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

3.3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les limites séparatives.

a. Règles générales :

Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.



En cas de retrait, ce retrait doit, en tout point de la construction, être égal au moins à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00 \text{ mètres}$), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (sauf en cas d'implantation en stricte limite séparative). Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.

En outre :

- Les façades des annexes, y compris les débords de toits, peuvent s'implanter soit en continuité du bâti existant soit en limites séparatives ou être adossées à la clôture ;
- Lorsque le bâtiment à construire se situe sur la limite séparative, la ou les façades latérales non perpendiculaires à la limite séparative doivent respecter, avec cette limite séparative, un angle de 90° minimum. Néanmoins, dans le cas de terrains présentant une configuration irrégulière ou atypique, une tolérance jusqu'à 10° par rapport à la référence de 90° est admise ;
- Les bassins des piscines (hors margelles) sont obligatoirement implantés à une distance d'un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- En cas de présence d'une haie identifiée au règlement graphique, les constructions nouvelles, installations, aménagements doivent respecter un recul d'au moins :
 - 5m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'arbres de haut-jet et en respectant au minimum un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier (si celui-ci dépasse 5m).
 - 2m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive
 Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

b. Règles alternatives :

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :

- Dans le cas d'installation de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ou d'autres types d'hébergement touristique (roulottes, tipis...) dans les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants à la date d'approbation du PLU. Toutefois la distance d'implantation de trois mètres par rapport aux limites séparatives extérieures des terrains de camping et parc résidentiel de loisirs devra être respectée ;
- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;
- Afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) et pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;
- Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou emprises publiques, pour que le projet s'insère dans le site ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions.

3.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Lorsque deux constructions sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

Cette règle d'implantation ne s'applique pas aux annexes ni aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs situées dans un PRL ou dans un terrain de camping.



Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions

4.1. HAUTEUR

a. Règles générales :

La hauteur des constructions est fixée par le règlement graphique (plan des hauteurs, pièce n°4-3). Ce plan détermine la hauteur maximale à l'égout et au faîtage.

La hauteur des annexes est de maximum 3,5 mètres de hauteur au faîtage.

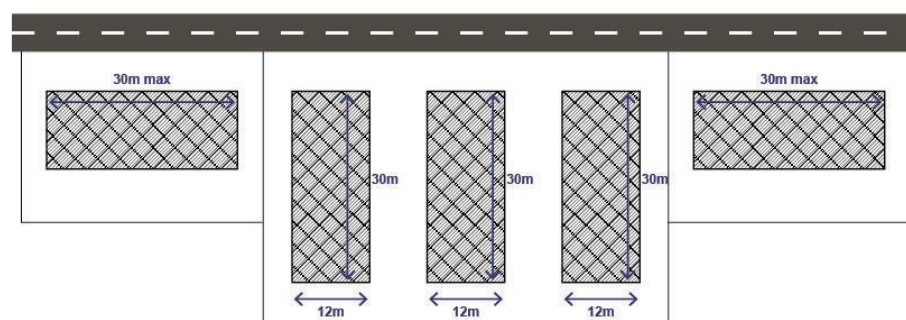
b. Règles alternatives :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans les cas ci-dessous :

- Aux équipements ou ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans la mesure où le dépassement n'excède pas 1 mètre, en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout avec celles des constructions voisines ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans le cas d'une extension d'une construction existante pour rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment existant.

4.2. VOLUMÉTRIE

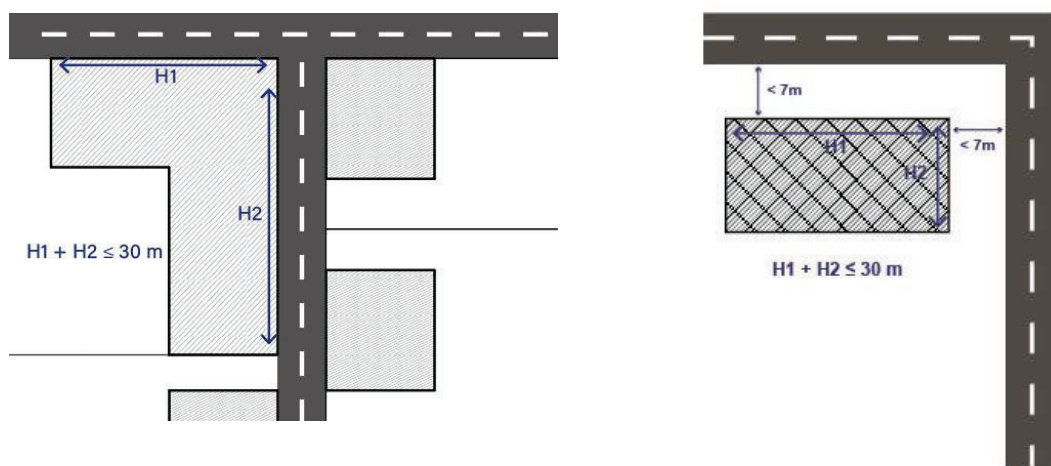
- Dans l'objectif d'éviter des constructions monolithiques, le long des voies ou emprises publiques ou privées, la longueur de chaque façade donnant sur la voie sera limitée à 30 mètres par bâtiment (voir schéma indicatif ci-dessous).



Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, le linéaire de façade est calculé sur chaque voie, et il ne pourra dépasser 30 mètres de linéaire de façade sur voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux sous-sols.

Toutefois, dans l'objectif d'éviter la perception d'un volume massif à l'angle de deux voies ou emprises publiques ou privées, quand l'implantation du bâtiment se fait à l'alignement ou à un recul inférieur à 7m au nu de façade, le linéaire cumulé des façades donnant sur les voies de ce bâtiment ne pourra pas dépasser 30 mètres (cf. schémas indicatifs ci-dessous).



- Pour les constructions de plus de 15 mètres de façades, des variations de volumétrie, décroché de façade et/ou de toiture et/ou rythme de balcons, sont à réaliser afin de garantir un rythme au bâti.
- Les constructions doivent respecter les caractéristiques du parcellaire si celui-ci est significatif de l'histoire urbaine.

Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Voir la section 2 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.1. FAÇADES

- De manière générale, toutes les façades d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale. Il sera recherché une harmonie architecturale (couleur, matériaux) sur chacune des façades. Le choix des matériaux et des couleurs devra être effectué en recherchant l'insertion du projet dans le milieu environnant.
- Les matériaux employés en façade doivent être qualitatifs. Les murs bruts non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits ou recouverts.
- Un soin particulier doit être porté aux détails de façades et aux dispositifs techniques et appareillages (terrasses, aménagements extérieurs) qui s'y intègrent.
- Les couleurs des constructions ne doivent pas être multipliées. Elles doivent en outre s'inscrire dans les tonalités du contexte paysager.
- Les façades des HLL et des RML doivent suivre les mêmes objectifs d'intégration. Les matériaux naturels (tels que le bois) sont à privilégier, toutefois sous réserve d'intégration, de qualité et de pérennité, d'autres matériaux pourront être admis.
- Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une résidence mobile de loisirs ou d'une habitation légère de loisirs existante.



5.2. TOITURES

- Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.
- La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé.
- S'agissant des dispositifs pour capter l'énergie solaire, la saillie est autorisée, mais doit être la plus réduite possible. Ils doivent être de couleur sombre ou de couleur similaire à celle de la toiture.
- En cas de pose de dispositifs sur une toiture déjà existante et ne nécessitant pas de reprise de couverture, la saillie est autorisée mais le dispositif doit rester discret.
- Les châssis de toit doivent soit être encastrés dans la toiture, soit suivre le plan de la couverture (en saillie), en limitant le plus possible le dépassement de ce plan. Ils doivent être de couleur sombre. Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, etc.) doivent présenter des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou voies. L'inscription des châssis de toits doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser au total (somme des châssis) le tiers de la longueur de la toiture, débords de toit inclus.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer avec l'environnement paysager et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps.
- L'intégration d'accessoires techniques doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.
- Les toitures des HLL et des RML doivent suivre les mêmes objectifs d'intégration. Les matériaux naturels et les teintes neutres s'harmonisant dans le grand paysage sont à privilégier, toutefois sous réserve d'intégration, de qualité et de pérennité, d'autres matériaux pourront être admis.

5.3. CLÔTURES

Voir la section 2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.1. Murs, murets et clôtures existant(e)s

Voir la section 2.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.2 Nouvelles clôtures

Les clôtures seront végétalisées, et doivent permettre la circulation de la petite faune vers les parcelles voisines. Un passage d'une hauteur de 8cm pour la petite faune est exigé au ras du sol. Elles sont éventuellement doublées d'un grillage simple torsion ou de ganivelles, d'une hauteur limitée à 1,50m.

Sont interdits :

- Les végétaux artificiels
- Les matériaux par plaques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.



Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

6.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2. PLANTATION

6.2.1. Règles concernant les plantations existantes

Voir la section 3.2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.2. Règles concernant les plantations nouvelles

Voir la section 3.2.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Tout projet d'aménagement doit être justifié par un traitement paysager d'ensemble.
- En cas de projet d'aménagement, la plantation d'arbres de haut jet est obligatoire avec a minima 1 arbre de première grandeur pour 2 emplacements, avec la possibilité de déporter l'implantation des nouveaux arbres en dehors de l'emplacement, tout en restant sur l'unité foncière.

6.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Voir la section 3.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

En dehors des PRL :

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 50% pleine terre qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions, ainsi qu'à la construction d'annexe.

Dans les PRL :

- Le pourcentage de pleine terre est de 50 % pour les terrains d'assiette inférieurs ou égaux à 125 m², de 60% pour les terrains d'assiette de 125m² à 200 m² et de 65% pour les terrains d'assiette supérieurs ou égaux à 200m². Ce pourcentage est un minimum.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable sur les parties communes de la copropriété.

6.4. COEFFICIENT DE NATURALITÉ

Voir la section 3.4 des règles générales en tête du chapitre 3.

**En dehors des PRL :**

- Le coefficient de naturalité est de 0,8. Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexe.

Dans les PRL :

- Le coefficient de naturalité est de 0,5 pour les terrains d'assiette inférieurs ou égaux à 125 m², de 0,6 pour les terrains d'assiette de 125m² à 200 m² et de 0,65 pour les terrains d'assiette supérieurs ou égaux à 200m². Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable sur les parties communes de la copropriété.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions.

Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

Voir la section 4 des règles générales en tête du chapitre 3.



Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article 8 - Desserte des constructions

8.1. ACCES ET DESSERTE EXISTANTS OU À CREER

Voir la section 5.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

8.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir la section 5.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Article 9 – stationnement

9.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

9.1.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Voir la section 6.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

9.1.2. Mode de calcul des places de stationnement

Voir la section 6.1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

9.1.3. Normes de stationnement

Il est exigé :

Pour les constructions à usage de logement : 1 place par logement.

Pour les constructions à usage d'hébergement : 1 place pour deux lits

Pour les constructions à usage de commerce de détail, de bureaux et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'artisanat : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration : 1 place par tranche de 10 m² de salle.



Pour les constructions à usage d'hôtel : 1 place par chambre.

Pour les constructions à usage d'autres hébergements touristiques :

- 1 place par emplacement de camping ou de chalet, localisée sur l'emplacement.
- 1 place pour 10 emplacements en parking visiteurs, indépendamment des places par emplacement de camping ou par chalet,

Pour les hôtels-restaurants : la norme la plus contraignante est retenue

Pour les équipements sportifs : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de des transports en commun et de l'offre de parking public...

9.2. STATIONNEMENT DES VELOS

- Des emplacements de stationnement de vélo devront être prévus et en adéquation avec les besoins du projet.
- Dimension des places de stationnement :
 - Une surface de 1,50 m² par place (hors espace de manœuvre);
 - Et un espace complémentaire nécessaire à la manœuvre du vélo d'une longueur ne devant pas être inférieure à 1,80 mètre lorsque le stationnement s'effectue en bataille, à 1,50 mètres lorsque le stationnement s'effectue en épi et à 0,90 mètre lorsque le stationnement s'effectue en longitudinal.
- Modalités de réalisation des places de stationnement :

Les espaces de stationnement vélos doivent être :

 - facilement accessibles depuis/vers l'espace public, sans marche à franchir ;
 - facilement accessibles depuis/vers l'intérieur des constructions ;
 - couverts et sécurisé ;
 - équipés d'un dispositif d'accroche sécurisé pour chaque vélo.



UP

Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.





OBJECTIF DE LA ZONE UP :

La zone UP est un secteur qui correspond au périmètre administratif du port, et qui peut accueillir des activités économiques liées au nautisme et à l'attractivité touristique du port.

Elle comprend deux secteurs :

- **Up1** qui correspond au terre-plein, parking et parties bâties du port,
- **Up2** qui correspond au reste du périmètre administratif.



Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

Sont interdits, dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) reportés sur le plan des annexes du PLU, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés dans le cadre du règlement du PPR.

Article 2 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités autorisées sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain sont autorisés à condition :
 - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ;
 - Qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les submersions, les risques et les nuisances ;
 - Qu'ils soient nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.
- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique sous réserve de leur bonne intégration paysagère.
- **En secteur Up1**, les occupations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :
 - L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes.
 - La construction des équipements nécessaires à l'exploitation de la structure portuaire et ceux liés au nautisme (zones techniques, sanitaires...), ainsi que les constructions nouvelles relatives à des équipements techniques, équipements commerciaux, d'hébergement touristique, de restauration, ou de services qui y sont directement ou indirectement attachés.
- **En secteur Up2**, les occupations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :
Les équipements nécessaires à l'exploitation de la structure portuaire et ceux liés au nautisme.
Cette règle ne s'applique pas aux aménagements précaires et révocables bénéficiant d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT).



Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

3.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul de celui-ci.

3.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

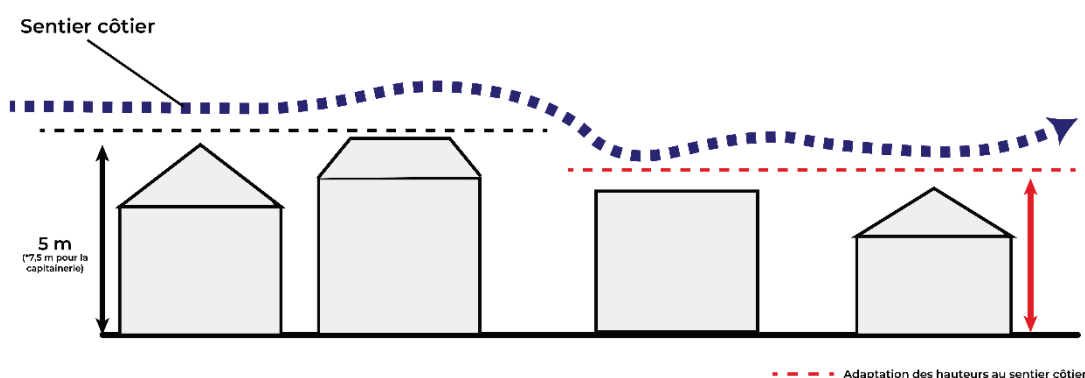
Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions

4.1. HAUTEUR

a. Règles générales :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 5 m et sera limitée à un seul niveau. En outre, chaque point de la construction devra être inférieur à l'altimétrie du chemin côtier qui surplombe la zone UP, en son point le plus proche. (cf. illustration ci-dessous)



b. Règles alternatives :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans les cas ci-dessous :

- Aux équipements ou ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;



- Aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent ;
- Aux constructions à usage de capitainerie pour lesquelles la hauteur maximale ne devra pas excéder 7,5 m. Dans ce cas, chaque point de la construction devra être inférieur à l'altimétrie du chemin côtier qui surplombe la zone UP, en son point le plus proche.

4.2. VOLUMETRIE

Non réglementé

Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Voir la section 2 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.1. TOITURES

- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.
- Les tuiles photovoltaïques ou ardoises photovoltaïques sont autorisées.
- Les toitures devront être réalisées en matériaux s'intégrant parfaitement dans l'environnement par leur qualité, l'harmonie des couleurs et leur tenue générale.

5.2. CLOTURES

Voir la section 2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- La hauteur des clôtures pourra être supérieure aux règles édictées ci-après, pour des motifs de sécurité dûment justifiés.
- Les clôtures pourront être constituées d'une haie arborée ou non, éventuellement doublée d'un grillage, l'ensemble ayant une hauteur totale qui ne devra pas dépasser 1.80m.
- Les espèces végétales des haies éventuelles devront être choisies parmi celles préconisées au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères annexés au présent règlement.



Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

6.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2. PLANTATIONS

6.2.1. Règles concernant les plantations existantes

Voir la section 3.2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.2. Règles concernant les plantations nouvelles

Non réglementé

6.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Non réglementé

6.4. COEFFICIENT DE NATURALITÉ

Non réglementé

Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

Voir la section 4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les toitures terrasses doivent jouer un rôle de régulation thermique, elles sont soit végétalisées soit traitées en teinte neutre non réfléchissante.



Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article 8 - Desserte des constructions

8.1. ACCES EXISTANTS OU A CREER

Il n'est pas fixé de règle particulière.

8.2. VOIRIES A CREER

Il n'est pas fixé de règle particulière.

8.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout projet doit disposer d'un système d'assainissement, en fonction du zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU. Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

8.3.1. Alimentation en eau potable

Un règlement de service d'eau potable est en vigueur sur le territoire communal (https://www.atlantic-eau.fr/sites/default/files/2019-04/aeau_reglement_service.pdf).

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable peut être raccordée au réseau potable de distribution, à la charge du maître d'ouvrage. Dans la mesure où la construction peut disposer de son propre système d'alimentation en eau potable, ce dispositif devra satisfaire notamment aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental.

L'interconnexion entre le réseau public d'eau potable et tout réseau privé (puits notamment) est interdite.

8.3.2. Assainissement

8.3.2.1. Eaux usées - assainissement collectif

Le plan de zonage d'assainissement annexé au P.L.U. définit les secteurs en assainissement collectif.

Un règlement de service est en vigueur sur le territoire communautaire. Tout projet doit s'y conformer.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Pour certains effluents nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées non-domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à la délivrance d'un arrêté d'autorisation spécifique de rejet.



8.3.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau ou les dispositifs d'assainissement d'eaux usées.

Les eaux pluviales de toitures récupérées à la parcelle par des dispositifs de rétention peuvent être réutilisées selon des conditions respectant les normes en vigueur pour éviter tout risque sanitaire et toute remise en cause de la salubrité ou de la sécurité publique.

Il est rappelé que dans les zones pourvues d'un réseau d'eaux pluviales, la Collectivité n'a pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales.

8.3.3. Réseaux souples

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et de télédistribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage, sauf avis technique contraire de la Ville.

Article 9 – stationnement

9.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

9.1.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Voir la section 6.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les délaissés (espaces non occupés par les véhicules).

9.1.2. Normes de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins de l'opération.



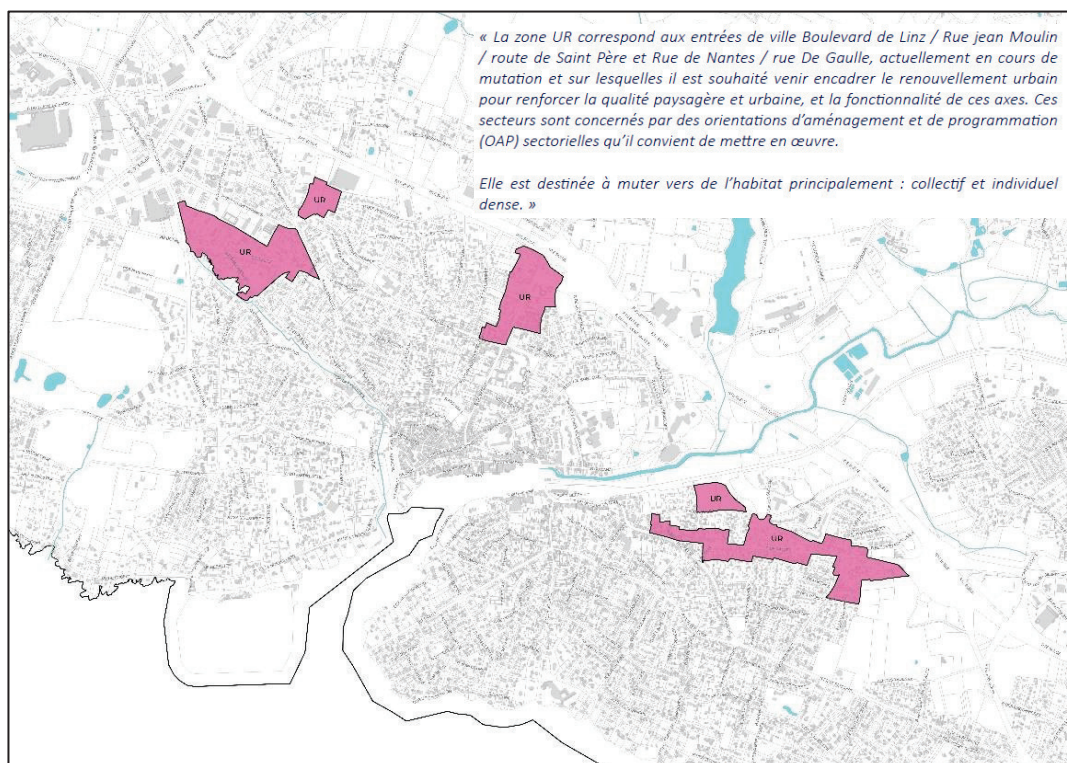
UR



Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.

Il est rappelé qu'en dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement et d'un permis valant division, les règles édictées à l'« article 3 – Implantation du bâti », à l'« article 6.3 - Obligation de pleine terre » et à l'« article 6.4 – Coefficient de naturalité » de la « Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales » sont appliquées à chaque parcelle issue de la division. Les autres règles sont appréciées au regard du tènement d'origine.





OBJECTIF DE LA ZONE UR :

Ces secteurs ont vocation à muter vers de l'habitat principalement : collectifs et individuels dense avec la possibilité d'implanter des activités commerciales, de services et bureaux compatibles avec l'habitat.

Cette zone correspond aux entrées de ville Boulevard de Linz / Rue Jean Moulin / route de Saint Père et Rue de Nantes / rue De Gaulle, actuellement en cours de mutation et sur lesquelles il est souhaité venir encadrer le renouvellement urbain pour renforcer la qualité paysagère et urbaine, et la fonctionnalité de ces axes. Ces secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles qu'il convient de mettre en œuvre.

Elle correspond également au dernier secteur encore non bâti de la ZAC de la Ria (dit « îlot Paulet »), ainsi qu'à un vaste espace non bâti situé au sud de la zone UEc des Champs Francs.



Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V**).

	UR
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	V
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	X
AUTRE ACTIVITÉ DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les piscines	V
Les affouillements et exhaussements de sol (tendant à modifier le relief du sol)	V*



Conditions : - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ; - Qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ; - Qu'ils soient nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.	
Les aménagements de sol liés au stationnement et aux voies	V*
Condition : ils doivent être directement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone	
Les carrières et installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
Les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux, ou aménagement admis dans la zone	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, les terrains aménagés pour le camping, les résidences mobiles	X
Le dépôts de véhicules, l'entreposage de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X
Les éoliennes non domestiques	X
Les éoliennes domestiques	V*
Condition : Qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue et qu'elles soient intégrées dans l'aménagement ou la construction	
Les parcs photovoltaïques au sol	V*
Conditions : Répondre aux critères de la loi APER ou être situé dans un secteur identifié dans la carte des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR) (annexée au PLU)	
Les trackers solaires ou suiveurs photovoltaïques	X
Antenne de téléphonie mobile	X
La couverture et le busage des cours d'eau, des fossés et des mares	V*
Condition : • En cas d'impératif technique pour des raisons de sécurité ou liés à des aménagements d'intérêt collectif, ou pour créer un accès autorisé par la collectivité et sur un linéaire de 5 mètres maximum.	
Les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres comptée par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres comptée par rapport à l'axe des cours d'eau busés	V*
Dans cette bande de 10m, seules sont autorisées : - la réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau ; - la réalisation des clôtures sans maçonnerie permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.	
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique	V*
Condition : sous réserve de leur bonne intégration paysagère.	
Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, même si leur destination n'est pas autorisée dans l'article 1 ci-dessus	V
Les installations classées et leurs extensions	V*
Conditions cumulatives : - Qu'elles respectent la réglementation environnementale sur les installations classées, - Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre de réduire les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté, - Qu'elles n'entraînent pas de périmètre de protection sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services public.	
Les constructions modulaires, constructions saisonnières et constructions sans fondation / le stationnement de mobil-home dans le cadre de chantiers de constructions	V*
Sous réserve : - Soit d'être lié à un projet d'équipement d'intérêt collectif et/ou de services publics - Soit dans le cas d'une construction saisonnière sur le domaine public - Soit dans le cadre d'un chantier de construction, pour une durée n'excédant pas celle des travaux et limitée à 3 ans maximum. - Dans tous les cas : d'être raccordés aux réseaux et d'être desservis par les équipements publics, dans les conditions réglementaires en vigueur	



Les cabanes à usage de jeu d'enfant	V*
<u>Conditions cumulatives :</u> - Avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m ² ; - Être situés en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives et ne pas créer de vue sur les parcelles voisines ; - Être installées à moins de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel ; - Ne pas porter atteinte à la pérennité de l'arbre dans lequel elles sont installées.	
Les bâtiments de stockage et de conditionnement	X
Les châssis et les serres de jardin à usage individuel, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et qu'ils soient intégrés dans l'aménagement urbain et paysager.	V*
<u>Conditions :</u> Les châssis et les serres de jardin à usage individuel, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et qu'ils soient intégrés dans l'aménagement urbain et paysager.	

En outre :

- Sont interdits, dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) reportés sur le plan des annexes du PLU, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés dans le cadre du règlement du PPRL.

Article 2 : Mixité sociale

En cas de réalisation d'un programme comprenant 4 logements ou plus, devront être prévus au moins 40 % de logements sociaux dont 15% maximum de logements accessibles type BRS (hors PSLA).

Pour les projets situés dans les périmètres d'OAP, il convient de se référer aux objectifs définis dans l'OAP.

Pour les projets situés dans le périmètre de la ZAC de la RIA, en cas de réalisation d'un programme comprenant 4 logements ou plus, devront être prévus au moins 40% de logements sociaux ou abordables, dont au moins 25% de logements locatifs sociaux.



Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

3.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir la section 1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

a. Règles générales :

Voir la section 1.1.a des règles générales en tête du chapitre 3.

- **Dans les secteurs concernés par des OAP :**

Pour les séquences urbaines « secteur à dominante d'habitat individuel » identifiées dans les OAP sectorielles, le nu de façade des constructions doit être édifié en recul minimum de 5 m par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée correspondant à l'axe principal structurant de l'OAP.

Pour les séquences urbaines « secteur à dominante d'habitat collectif et intermédiaire » identifiées dans les OAP sectorielles, le nu de façade des constructions doit être édifié en recul minimum de 7 m par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée correspondant à l'axe principal structurant de l'OAP.

Sur les autres voies ou emprises publiques ou privées, le nu de façade des constructions doit être édifié en recul minimum de 5 m.

Pour rompre avec la linéarité de l'axe et faciliter les apports solaires, des implantations en peigne des bâtiments collectifs et intermédiaires seront favorisées. La façade donnant sur l'axe devra être traitée comme une façade principale.

- **Dans les secteurs non concernés par des OAP :**

Le nu de façade des constructions doit être édifié en recul minimum de 5 m par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée.

Pour rompre avec la linéarité de l'axe et faciliter les apports solaires, des implantations en peigne des bâtiments collectifs et intermédiaires seront favorisées. La façade donnant sur l'axe devra être traitée comme une façade principale.

- **En outre, dans toute la zone UR :**

- Lorsque le terrain d'assiette du projet possède plusieurs façades sur voie ou emprise publique ou privée, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, les règles d'implantation s'appliqueront uniquement à la façade faisant face à l'accès principal au terrain. Pour les autres façades sur voie ou emprise publique ou privée, un recul minimum de 3 mètres est imposé.
- L'espace entre la voie ou l'emprise publique ou privée et le bâti doit être constitué pour au minimum 60% de pleine terre selon les modalités définies à l'article 4 à l'exception des séquences urbaines identifiées dans les OAP sectorielles « valoriser la façade urbaine par un traitement architectural qualitatif », où un aménagement plus urbain, terrasses, espaces de rencontres (...) permettra de développer un espace qualitatif entre l'espace public et les RDC actifs.



b. Règles alternatives :

Voir la section 1.1.b des règles générales en tête du chapitre 3.

3.2. SAILLIES SUR VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES hors constructions patrimoniales repérées au plan graphique

Voir la section 1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

3.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les limites séparatives.

a. Règles générales :

Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

En cas de retrait, ce retrait doit, en tout point de la construction, être égal au moins à 1/3 de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/3 \geq 3,00 \text{ mètres}$), à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 8 m² qui pourront s'implanter en limite ou en retrait de celles-ci.

Si la construction est une annexe, elle peut en outre être implantée soit en continuité du bâti existant soit en limites séparatives, ou peut être adossée à la clôture.

- **En outre :**
 - Les lucarnes peuvent s'implanter différemment pour tenir compte des contraintes techniques et de sécurité ;
 - Lorsque le bâtiment à construire se situe sur la limite séparative, la ou les façades latérales non perpendiculaires à la limite séparative doivent respecter, avec cette limite séparative, un angle de 90° minimum. Néanmoins, dans le cas de terrains présentant une configuration irrégulière ou atypique, une tolérance jusqu'à 10° par rapport à la référence de 90° est admise ;
 - Les bassins des piscines (hors margelles) sont obligatoirement implantés à une distance d'un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
 - En cas de présence d'une haie identifiée au règlement graphique, les constructions nouvelles, installations, aménagements doivent respecter un recul d'au moins :
 - 5m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'arbres de haut-jet et en respectant au minimum un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier (si celui-ci dépasse 5m).
 - 2m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive
- Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

b. Règles alternatives :

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :

- Pour les sous-sols et rez-de-chaussées semi-enterrés dédiés au stationnement de véhicules, il peut être admis, en cas d'implantation en retrait des limites séparatives, une implantation entre 0 et 3 mètres du nu de la façade du sous-sol et/ou du rez-de-chaussée semi-enterré ;
- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;



- Afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) et pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;
- Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou emprises publiques, pour que le projet s'insère dans le site ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension par surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions.

3.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Lorsque deux constructions sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.
Cette règle d'implantation ne s'applique pas aux annexes.

Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions

4.1. HAUTEUR

a. Règles générales :

- La hauteur des constructions est fixée par le règlement graphique (plan des hauteurs, pièce n°4-3). Ce plan détermine la hauteur maximale à l'égout et au faîtage.
- Une hauteur moins importante s'inscrivant dans un épannelage gradué peut être imposée, en présence d'une séquence urbaine cohérente, et particulièrement à proximité immédiate d'éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, afin de rester dans une cohérence de gabarit à l'échelle de la rue.
- La hauteur des annexes est de maximum 3,5 mètres.
- Le couronnement ne peut accueillir qu'un seul niveau habité.

b. Règles alternatives :

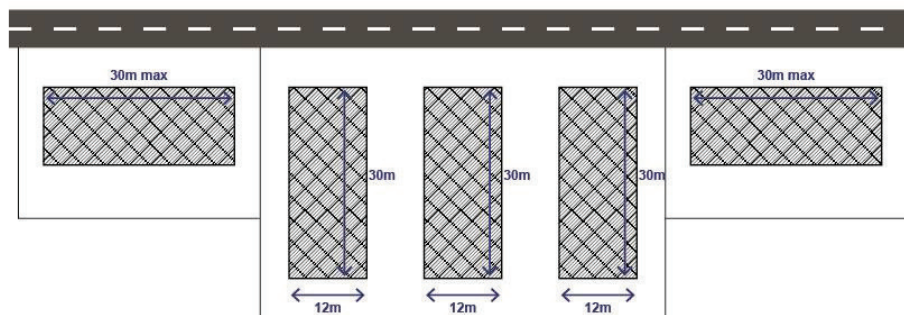
Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans les cas ci-dessous :

- Aux équipements ou ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans la mesure où le dépassement n'excède pas 1 mètre, en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout avec celles des constructions voisines ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans le cas d'une extension d'une construction existante pour rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment existant ;
- Pour les opérations de logements collectifs, un dépassement de la hauteur dans la limite de 1,5 mètre supplémentaire, par rapport à la référence du plan des hauteurs, peut être accordé pour la réalisation de constructions accueillant des stationnements dans le volume de la ou des construction(s) en cas d'impossibilité technique de creuser le sol dans les situations de roche affleurante ;
- Pour les opérations de logements collectifs, un dépassement de la hauteur, dans la limite de 1,5 mètre supplémentaire, par rapport à la référence du plan des hauteurs, peut être accordé dans le cas de réalisation de places de stationnements dans le volume de la ou des construction(s).



4.2. VOLUMÉTRIE

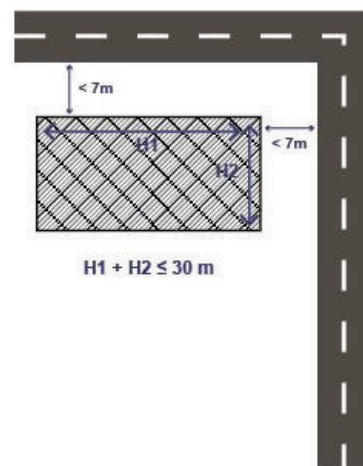
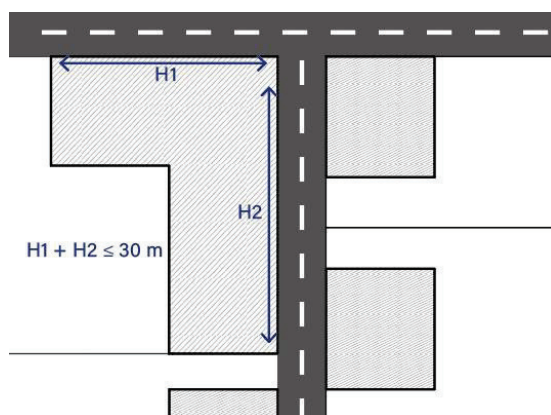
- Dans l'objectif d'éviter des constructions monolithiques, le long des voies ou emprises publiques ou privées, la longueur de chaque façade donnant sur la voie sera limitée à 30 mètres par bâtiment (voir schéma indicatif ci-dessous).



Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, le linéaire de façade est calculé sur chaque voie, et il ne pourra dépasser 30 mètres de linéaire de façade sur voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux sous-sols.

Toutefois, dans l'objectif d'éviter la perception d'un volume massif à l'angle de deux voies ou emprises publiques ou privées, quand l'implantation du bâtiment se fait à l'alignement ou à un recul inférieur à 7m au nu de façade, le linéaire cumulé des façades donnant sur les voies de ce bâtiment ne pourra pas dépasser 30 mètres (cf. schémas indicatifs ci-dessous).



- Pour les constructions de plus de 15 mètres de façades, des variations de volumétrie, décroché de façade et/ou de toiture et/ou rythme de balcons, sont à réaliser afin de garantir un rythme au bâti.
- Les constructions doivent respecter les caractéristiques du parcellaire si celui-ci est significatif de l'histoire urbaine.



Article 5 – Qualités architecturales et paysagères des constructions

Voir la section 2 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.1. FAÇADES

5.1.1. INTERVENTION SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Le ravalement des façades et les modifications de façades doivent conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire. À ce titre, doivent être employés des matériaux, techniques et couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions ni leur insertion dans leur environnement.
- Les interventions sur les façades doivent être qualitatives et participer à la mise en valeur ou la (re)valorisation des caractéristiques du bâtiment ou son amélioration le cas échéant :
 - Respecter les caractéristiques structurelles des façades (porches, halls d'entrée, etc.) en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
 - Respecter leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, l'ordonnancement et la matérialité des baies, les devantures, les couvertures, etc. ;
 - Permettre l'insertion des éléments d'installations techniques sans altérer ses caractéristiques architecturales ;
 - Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
 - Préserver et restaurer sauf en cas d'impossibilités techniques avérées : Les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents ; Les éléments d'ornementation (modénatures, ferronneries, corniches, volets, céramiques, etc.) ; Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies ; les soubassements des constructions.
- La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries, etc.) doivent être choisies pour rechercher l'harmonie avec d'une part, l'écriture architecturale de la construction et d'autre part, celle des constructions avoisinantes.
- Travaux d'isolation par l'extérieur : Les détails d'isolation par l'extérieur seront traités avec soin : détail d'encadrement et d'appui de fenêtre, angles, doubles peaux assurant un confort bioclimatique. Les matériaux composites et d'aspect synthétiques sont interdits.

5.1.2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLÉVATION

- De manière générale, toutes les façades d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale. Il sera recherché une harmonie architecturale (couleur, matériaux) sur chacune des façades. Le choix des matériaux et des couleurs devra être effectué en recherchant l'insertion du projet dans le milieu environnant. Si l'animation des façades doit être recherchée (notamment par une mixité de matériaux qui peut être imposée en cas de grand linéaire), les matériaux et couleurs des constructions ne doivent pas être multipliés. Ils doivent en outre s'inscrire dans les tonalités du contexte urbain.
- Les murs bruts non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits.
- Un soin particulier doit être porté aux détails de façades et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent.
- Les coffres de volets roulants apparents sont interdits.



- Dans le cas de terrains en pente, les soubassements des constructions et les murs de soutènement doivent être traités de manière homogène.
- La cohérence de la composition passe par un travail sur les dimensions, les proportions globales, le rapport entre verticales et horizontales ainsi que la disposition des percements en lien avec l'organisation intérieure. Ce travail de composition doit faire écho aux façades traditionnelles environnantes.
- Un soin particulier doit être porté aux détails de façades et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent.
- Les matériaux employés en façade doivent être qualitatifs et pérennes (stabilité de la matière dans le temps). Le projet doit notamment prévoir la protection des éléments saillants contre les infiltrations de l'eau pour éviter la dégradation des matériaux. Les murs bruts non conçus pour être apparents doivent être enduits ou recouverts.
- En cas de recours à un matériau traditionnel, il convient d'en respecter l'aspect et les modalités de mise en œuvre.
- Sont interdits : les matériaux composites ou d'aspect synthétique, les finitions « brillantes » et aspects réfléchissant, les associations de couleurs criardes, les détails de finition inadaptés à l'environnement urbain.

5.2. TOITURES

5.2.1. INTERVENTION SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.
- La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé.
- Qu'il s'agisse de toiture à pente(s) ou de toiture-terrasse végétalisée, l'intégration d'accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.
- Pour les dispositifs permettant de capter l'énergie solaire, la saillie est autorisée, mais doit être la plus réduite possible.
- Les châssis de toit doivent soit être encastrés dans la toiture, soit suivre le plan de la couverture (en saillie), en limitant le plus possible le dépassement de ce plan. Ils doivent être de couleur sombre. Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, etc.) doivent présenter des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou voies. L'inscription des châssis de toits doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser au total (somme des châssis) le tiers de la longueur de la toiture, débords de toit inclus.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer avec l'environnement urbain du quartier et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps.

5.2.2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLÉVATION

- Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.
- En cas d'extension (dont l'extension par surélévation), de manière générale, il convient de privilégier les toitures à deux pans. Dans le cas où une autre forme de toiture est proposée (toiture terrasse, toiture mono-pente...), elle peut être admise si elle bénéficie d'un traitement qualitatif en harmonie avec le bâtiment existant et/ou les constructions environnantes.
- La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé.



- En cas d'extension (dont l'extension par surélévation) ou d'intégration d'une construction nouvelle dans un tissu urbain déjà constitué, une pente identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse pourra être imposée.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer avec l'environnement urbain du quartier et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps :
Les matériaux utilisés pour les constructions nouvelles et extensions par surélévation sont soit des tuiles dans des teintes traditionnelles, soit des ardoises naturelles, soit des toitures terrasses végétalisées,
Des toitures terrasses non végétalisées ainsi que le zinc sont autorisés pour les volumes secondaires, annexes, éléments de liaison. Ils sont traités avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple membrane d'étanchéité,
Du verre est autorisé pour les volumes secondaires au corps principal du bâtiment (exemple : élément de liaison),
D'autres matériaux pourront être utilisés pour les serres et les vérandas.
- Qu'il s'agisse de toiture à pente(s) ou de toiture-terrasse végétalisée, l'intégration d'accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture, la saillie est autorisée, mais doit être la plus réduite possible. Ils doivent être de couleur sombre ou de couleur similaire à celle de la toiture.
- Les châssis de toit doivent soit être encastrés dans la toiture, soit suivre le plan de la couverture (en saillie), en limitant le plus possible le dépassement de ce plan. Ils doivent être de couleur sombre. Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, etc.) doivent présenter des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou voies.
- L'inscription des châssis de toits doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser au total (somme des châssis) le tiers de la longueur de la toiture, débords de toit inclus.

5.3. CLÔTURES

Voir la section 2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.1. Murs, murets et clôtures existant(e)s

Voir la section 2.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.2. Nouvelles clôtures :

- Les nouvelles clôtures doivent :
 - Être traitées comme une prolongation de l'architecture des constructions qu'elles accompagnent, soit en cohérence avec les éléments existants et clôtures environnantes de qualité ;
 - Employer des matériaux présentant un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps.
- Sont interdits :
 - Les végétaux artificiels
 - Les matériaux par plaques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

a. Nouvelle clôture sur voie ou emprise publique ou privée :

Les clôtures donnant sur les voies ou emprises publiques ou privées, doivent contribuer à mettre en valeur le paysage urbain. Elles doivent être en harmonie avec les clôtures et constructions existantes donnant sur le même espace de desserte.



Elles seront constituées d'un muret de pierre, ou de maçonnerie enduit sur les deux faces, d'une hauteur comprise entre 0,70 m et 1,20 m, éventuellement surmonté d'un dispositif d'occultation à claire voie, d'une grille, d'un grillage ne dépassant pas 1,50 m de hauteur au total. Elles devront être doublées d'une haie vive.

La hauteur des clôtures peut être supérieure aux règles édictées pour des impératifs de sécurité ou des motifs liés au dénivelé entre la voie et le terrain d'assiette du projet dûment justifiés., dans la limite de 1,80 mètres de hauteur au total et sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

b. Nouvelle clôture sur limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- D'une haie vive,
- D'un grillage doublé d'une haie vive,
- Soit d'une clôture en bois (brande, ganivelle, panneaux, ...) doublée d'une haie vive.

Dans tous les cas, leur hauteur sera limitée à 1,80m.

Elles doivent permettre la circulation de la petite faune vers les parcelles voisines : un passage d'une hauteur de 8cm pour la petite faune est exigé au ras du sol sur tout ou partie de la clôture.

La hauteur des clôtures peut être supérieure aux règles édictées pour des motifs liés au dénivelé entre le terrain d'assiette du projet et les propriétés riveraines dûment justifiés. Dans ce cas, la hauteur supplémentaire de clôture autorisée ne peut pas dépasser la hauteur du dénivelé existant et le projet doit garantir une bonne intégration paysagère de la clôture.

En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels, en suivant les dispositions décrites au paragraphe précédent.

Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

6.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les éventuels espaces situés entre la voie ou emprise publique ou privée et les constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Ces espaces doivent être constitués au minimum de 60% de pleine terre à l'exception des secteurs concernés par les OAP Rue de Nantes et bd Linz / Jean Moulin / route de Saint-Père sur les séquences urbaines identifiées « valoriser la façade urbaine par un traitement architectural qualitatif », où un aménagement plus urbain, terrasses, espaces de rencontres (...) permettra de développer un espace qualitatif entre l'espace public et les RDC actifs.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitations des constructions existantes, d'extensions, d'extensions par surélévation, de construction d'annexes et de terrains situés en deuxième rideau et au-delà.
- Pour les opérations de plus de 10 logements et/ou plus de 1000 m² de surface de plancher, un espace de convivialité extérieur, jeux, espaces jardinés doit être réalisé.



6.2. PLANTATIONS

Voir la section 3.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.1. Règles concernant les plantations existantes

Voir la section 3.2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.2. Règles concernant les plantations nouvelles

Voir la section 3.2.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

- En cas de nouvelle construction principale, ainsi que pour les espaces communs des opérations d'ensemble (permis groupés, permis d'aménager), la plantation d'arbres de haut jet est obligatoire :
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 250 m², 1 arbre de première grandeur pour 150m² d'espace en pleine terre.
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 180m², 1 arbre de deuxième grandeur pour 100m² d'espace en pleine terre.
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 100m², 1 arbre de troisième grandeur pour 60 m² d'espace en pleine terre.

6.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Voir la section 3.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage de 20% pleine terre qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions, ainsi qu'à la construction d'annexe.

6.4. COEFFICIENT DE NATURALITÉ

Voir la section 3.4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Le coefficient de naturalité est de 0,4. Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexe.



Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

Voir la section 4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les toitures terrasses doivent jouer un rôle de régulation thermique, elles sont soit végétalisées soit traitées en teinte neutre non réfléchissante.
- Les logements d'habitat collectif et intermédiaire doivent favoriser les logements traversants et bi-orientés.
- Pour une meilleure performance énergétique du bâtiment, les pièces de vies sont privilégiées côté sud et les pièces secondaires côté nord.
- Les logements mono-orientés au nord sont généralement interdits. Toutefois, dans le cas de logements collectifs et en cas d'impossibilité liée à la configuration et/ou l'orientation de la parcelle, il sera possible d'intégrer un logement mono-orienté par étage, sauf en rez-de-chaussée où ils restent interdits.



Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article 8 - Desserte des constructions

8.1. ACCES ET VOIES DE DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Voir la section 5.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

8.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir la section 5.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Article 9 – stationnement

9.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

Voir la section 6.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Voir la section 6.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat. En effet, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire doit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U du PLU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées.

Mode de calcul des places de stationnement

Voir la section 6.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

Normes de stationnement

- Il est exigé :

Pour les constructions à usage de logement :

- 1 place par logement social
- 1 place par logement pour les programmes situés à moins de 500 mètres de la gare de Pornic
- 1 place par logement de moins de 3 pièces, pour les autres catégories
- 2 places par logement d'au moins 3 pièces, pour les autres catégories.



Pour les constructions à usage d'hébergement : 1 place pour deux lits

Pour les constructions à usage de bureaux et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- Jusqu'à 50 m² de surface de plancher : aucune place exigée,
- Au-delà de 50 m² : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration et de commerce de détail :

- Jusqu'à 200 m² de surface de plancher : aucune place exigée,
- Au-delà de 200 m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'artisanat :

- 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'hôtel :

- 1 place par chambre.

Pour les hôtels-restaurants : la norme la plus contraignante est retenue

Pour les établissements d'enseignement : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les autres équipements d'intérêt collectifs et services publics et les cinémas : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de des transports en commun et de l'offre de parking public...

9.2. STATIONNEMENT DES VELOS

- Pour les constructions de logements collectifs, il est exigé un minimum :
 - 1 place de stationnement vélo par logement créé ayant jusqu'à 2 pièces principales
 - 2 places par logement de stationnement vélo par logement créé à partir de 3 pièces principale.
- Pour les constructions de bureaux, de services, de commerces, des emplacements de stationnement de vélo devront être prévus en adéquation avec les besoins du projet et conformes à la réglementation nationale relative à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos.
- Dimension des places de stationnement :
 - Une surface de 1,50 m² par place (hors espace de manœuvre);
 - Et un espace complémentaire nécessaire à la manœuvre du vélo d'une longueur ne devant pas être inférieure à 1,80 mètre lorsque le stationnement s'effectue en bataille, à 1,50 mètres lorsque le stationnement s'effectue en épi et à 0,90 mètre lorsque le stationnement s'effectue en longitudinal.
- Modalités de réalisation des places de stationnement :

Les espaces de stationnement vélos doivent être :

 - facilement accessibles depuis/vers l'espace public, sans marche à franchir ;
 - facilement accessibles depuis/vers l'intérieur des constructions ;
 - Couverts et sécurisés, (cette obligation ne s'applique pas pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et les activités autorisées dans la zone) ;
 - Équipés d'un dispositif d'accroche sécurisé pour chaque vélo.



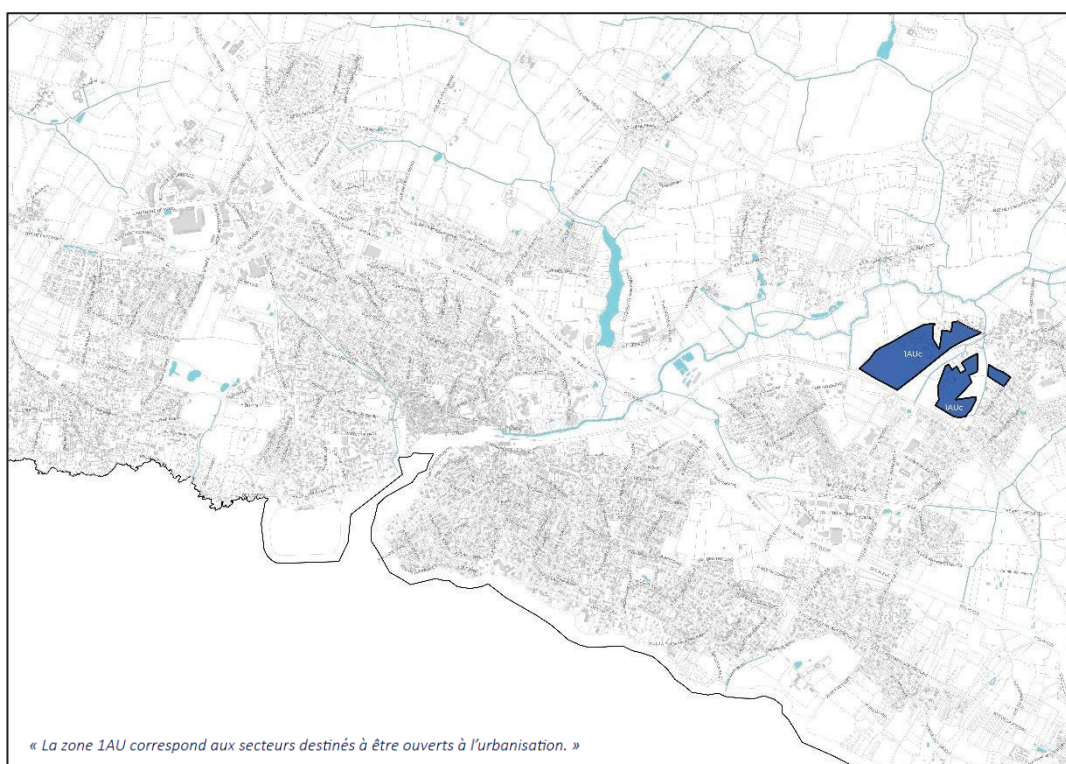
1 AUc



Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.

Il est rappelé qu'en dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement et d'un permis valant division, les règles édictées à l'« article 3 – Implantation du bâti », à l'« article 6.3 - Obligation de pleine terre » et à l'« article 6.4 – Coefficient de naturalité » de la « Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales » sont appliquées à chaque parcelle issue de la division. Les autres règles sont appréciées au regard du tènement d'origine.



« La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. »



OBJECTIF DE LA ZONE 1 AUc :

La zone 1AUc **correspond à la ZAC de la Corbinière** : destinée à accueillir des urbanisations nouvelles à vocation principale d'habitat dans le cadre d'une opération d'ensemble, à savoir la ZAC de la Corbinière. Elle sera aménagée en plusieurs phases, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation des différents secteurs. Une OAP précise les conditions d'aménagement du secteur



Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V**).

1AUc	
Destinations et sous-destinations autorisées (V), autorisées sous condition (V*) et interdites (X)	
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V*
Condition : Les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'État : résidences sociales, logements-foyers définis à l'article R.351-55 du Code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants.	
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*
Conditions cumulatives : - Recouvrir les destinations correspondant aux catégories suivantes : - Les locaux affectés aux services publics de proximité ; - Les locaux destinés principalement à l'accueil du public ; - Être compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances ...).	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V*
Conditions cumulatives : - Recouvrir les destinations correspondant aux catégories suivantes : les crèches et haltes garderies - Être compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances ...)	
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	V*
Condition : Être un établissement compatible avec une zone résidentielle (accès, stationnement, nuisances...).	
Autres équipements recevant du public	V*
Condition : Uniquement pour les locaux à usage de tiers-lieux, salles de convivialité...	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V*
Condition : surface de plancher inférieure à 500 m² par opération.	
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	



	1AUc
Les piscines	V
Les abris de jardins	V*
Conditions cumulatives :	
- La construction d'abris de jardins, réalisés en une ou plusieurs fois, est autorisée, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,5 mètres. - Dans les conditions de mise en œuvre prévue au cahier des charges de cession de terrain.	
Les affouillements et exhaussements de sol (tendant à modifier le relief le du sol)	V*
Conditions :	
- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ; - Qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ; - Qu'ils soient nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.	
Les aménagements de sol et les constructions liés au stationnement et aux voies	V*
Condition : Ils doivent être directement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.	
Les carrières et installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
Les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone	X
Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, les terrains aménagés pour le camping, les résidences mobiles de loisirs	X
Le dépôt de véhicules, l'entreposage de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X
Les éoliennes non domestiques	X
Les éoliennes domestiques	V*
Condition : qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue et qu'elles soient intégrées dans l'aménagement ou de construction.	
Les parcs photovoltaïques au sol	V*
Conditions : Répondre aux critères de la loi APER ou être situé dans un secteur identifié dans la carte des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR) (annexée au PLU)	
Les trackers solaires ou suiveurs photovoltaïques	X
Antenne de téléphonie mobile	X
Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.	X
La couverture et le busage des cours d'eau, des fossés, et des mares	V*
Condition : En cas d'impératif technique pour des raisons de sécurité ou liés à des aménagements d'intérêt collectif, ou pour créer un accès autorisé par la collectivité et sur un linéaire de 5 mètres maximum.	
Les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres comptée par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres comptée par rapport à l'axe des cours d'eau busés	V*
Dans cette bande de 10m, seules sont autorisées :	
- la réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau ; - la réalisation des clôtures sans maçonnerie permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.	
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique	V*
Condition : sous réserve de leur bonne intégration paysagère.	
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, dans les conditions prévues au code de l'urbanisme	V*
Les installations classées et leurs extensions	V*
Conditions cumulatives :	
- Qu'elles respectent la réglementation environnementale sur les installations classées, - Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre de réduire les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté, - Qu'elles n'entraînent pas de périmètre de protection sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services public.	



	1AUc
Les constructions modulaires, constructions saisonnières et constructions sans fondation / le stationnement de mobil-home dans le cadre de chantiers de constructions	V*
<u>Sous réserve :</u> - Soit d'être lié à un projet d'équipement d'intérêt collectif et/ou de services publics - Soit dans le cas d'une construction saisonnière sur le domaine public - Soit dans le cadre d'un chantier de construction, pour une durée n'excédant pas celle des travaux et limitée à 3 ans maximum. - Dans tous les cas : d'être raccordés aux réseaux et d'être desservis par les équipements publics, dans les conditions réglementaires en vigueur	
Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, même si leur destination n'est pas autorisée dans l'article 1 ci-dessus	V
Les cabanes à usage de jeu d'enfant	V*
<u>Conditions cumulatives :</u> - Avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² ; - Être situés en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives et ne pas créer de vue sur les parcelles voisines ; - Être installées à moins de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel ; - Ne pas porter atteinte à la pérennité de l'arbre dans lequel elles sont installées.	
Les bâtiments de stockage et de conditionnement	V*
<u>Condition :</u> Être liés à une activité agricole et compatibles avec le voisinage des zones habitées.	
Les châssis et les serres de jardin à usage individuel	V*
<u>Condition :</u> Les châssis et les serres de jardin à usage individuel, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et qu'ils soient intégrés dans l'aménagement urbain et paysager.	

En outre :

- Dans les secteurs concernés par des zones inondables identifiées au titre de l'atlas des zones inondables, les dispositions émises au chapitre 2 du règlement graphique sont applicables. Dans la mesure où ces secteurs inondables sont urbanisés, ils ne seront pas concernés par le principe d'inconstructibilité édicté par la disposition 1-1 du PGRI rappelée au chapitre 1 du titre II du présent règlement. Toutefois, en accord avec la disposition 2-1 du PGRI, tout projet pourra y être refusé s'il n'assure pas la sécurité des personnes.
- Sont autorisées les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

Article 2 : Mixité sociale

Il convient de se référer aux objectifs définis dans l'OAP.



Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

3.1. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES*

Voir la section 1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

a. Règles générales :

Voir la section 1.1.a des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les constructions doivent être édifiées soit en limite de voies ou d'emprise publique ou privée, soit en retrait d'1 mètre minimum.

b. Règles alternatives :

Voir la section 1.1.b des règles générales en tête du chapitre 3.

3.2. *SAILLIES SUR VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES hors constructions patrimoniales repérées au plan graphique*

Voir la section 1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

3.3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les limites séparatives.

a. Règles générales :

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci. En cas de retrait, ce retrait doit, en tout point de la construction, être au moins égal à 1 mètre, à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

Si la construction est une annexe, elle peut en outre être implantée soit en continuité du bâti existant soit en limites séparatives, ou peut être adossée à la clôture.

En outre :

- Les peuvent s'implanter différemment pour tenir compte des contraintes techniques et de sécurité.



- Lorsque le bâtiment à construire se situe sur la limite séparative, la ou les façades latérales non perpendiculaires à la limite séparative doivent respecter, avec cette limite séparative, un angle de 90° minimum. Néanmoins, dans le cas de terrains présentant une configuration irrégulière ou atypique, une tolérance jusqu'à 10° par rapport à la référence de 90° est admise ;
 - Les bassins des piscines (hors margelles) sont obligatoirement implantés à une distance d'un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
 - En cas de présence d'une haie identifiée au règlement graphique, les constructions nouvelles, installations, aménagements doivent respecter un recul d'au moins :
 - 5m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'arbres de haut-jet et en respectant au minimum un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier (si celui-ci dépasse 5m).
 - 2m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive
- Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

b. Règles alternatives :

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :

- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;
- Afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) et pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;
- Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou emprises publiques, pour que le projet s'insère dans le site ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension par surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions.
- Lorsque le terrain d'assiette du projet se situe en limite de zone agricole et/ou naturelle identifiée au PLU en tant que telle, les constructions nouvelles ne doivent pas s'implanter sur cette limite. Elles devront être en retrait de 3 mètres minimum.

Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions

4.1. HAUTEUR

a. Règles générales :

- La hauteur des constructions est fixée par le règlement graphique (plan des hauteurs, pièce n°4-3). Ce plan détermine la hauteur maximale à l'égout et au faîtage.
- Une hauteur moins importante s'inscrivant dans un épannelage gradué peut être imposée, en présence d'une séquence urbaine cohérente, et particulièrement à proximité immédiate d'éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, afin de rester dans une cohérence de gabarit à l'échelle de la rue.
- La hauteur des annexes est de maximum 3,5 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions liées au stationnement mutualisé de type parking silo.
- Le couronnement ne peut accueillir qu'un seul niveau habité.



b. Règles alternatives :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans les cas ci-dessous :

- Aux équipements ou ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;
- La hauteur n'est pas limitée pour les ouvrages techniques indispensables, tels que cheminées et autres superstructures.

Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Voir la section 2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Dans le cadre de la mise en œuvre des projets de construction et d'aménagement des espaces libres, il s'agit de :

- Décliner un projet cohérent dans toutes ses composantes,
- S'insérer avec harmonie dans l'environnement général créé par l'espace public,
- Prendre en compte les caractéristiques de la parcelle support du projet,
- Assurer des continuités cohérentes avec les projets adjacents,
- Prendre en compte des aspects de développement durable, d'écoconstruction, de maîtrise des énergies.

Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) sont autorisés sous réserve d'être bien intégrés ; de même, l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

5.1. ANNEXES ET ABRIS

Leur répartition, leur surface dépendent de la taille de la parcelle, des accès, de l'organisation des autres constructions. Ils peuvent être traités comme la construction principale ou bien faire appel à une architecture plus légère.

5.2. CLOTURES

Voir la section 2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et l'ambiance de la séquence urbaine considérée. Leur hauteur est limitée à 1,80m.



Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

6.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les éventuels espaces situés dans le recul entre la voie ou emprise publique ou privée et les constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Ces espaces entre l'emprise publique ou la voie et le bâti doivent être constitués pour minimum 60% de pleine terre.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitations des constructions existantes, d'extensions, d'extensions par surélévation, de construction d'annexes et de terrains situés en deuxième rideau et au-delà.
- Pour les opérations de plus de 10 logements et/ou plus de 1000 m² de surface de plancher, un espace de convivialité extérieur, jeux, espaces jardinés doit être réalisé.

6.2. PLANTATIONS

Voir la section 3.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.1. Règles concernant les plantations existantes

Voir la section 3.2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.2. Règles concernant les plantations nouvelles

Voir la section 3.2.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

- En cas de nouvelle construction, ainsi que pour les espaces communs des opérations d'ensemble (permis groupés, permis d'aménager), la plantation d'arbres de haut jet est obligatoire :
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 250 m², 1 arbre de première grandeur pour 150m² d'espace en pleine terre.
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 180m², 1 arbre de deuxième grandeur pour 100m² d'espace en pleine terre.
 - Lorsque la surface des espaces libres est supérieure à 100m², 1 arbre de troisième grandeur pour 60 m² d'espace en pleine terre.

6.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Voir la section 3.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Tout projet de construction nouvelle doit comprendre un pourcentage minimum de pleine terre qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Le coefficient de pleine terre est fixé à 30% minimum.



6.4. COEFFICIENT DE NATURALITÉ

Voir la section 3.4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Le coefficient de naturalité est fixé à 0,3. Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexe.

Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

Voir la section 4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les toitures terrasses doivent jouer un rôle de régulation thermique, elles sont soit végétalisées soit traitées en teinte neutre non réfléchissante.
- Les logements d'habitat collectif et intermédiaire doivent favoriser les logements traversants et bi-orientés.
- Pour une meilleure performance énergétique du bâtiment, les pièces de vies sont privilégiées côté sud et les pièces secondaires côté nord.
- Les logements mono-orientés au nord sont généralement interdits. Toutefois, dans le cas de logements collectifs et en cas d'impossibilité liée à la configuration et/ou l'orientation de la parcelle, il sera possible d'intégrer un logement mono-orienté par étage, sauf en rez-de-chaussée où ils restent interdits.



Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article 8 - Desserte des constructions

8.1. ACCES ET VOIES DE DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Voir la section 5.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

8.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir la section 5.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Article 9 – stationnement

9.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

Voir la section 6.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

9.1.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Voir la section 6.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

9.1.2. Mode de calcul des places de stationnement

Voir la section 6.1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

9.1.3. Normes de stationnement

Il est exigé :

Pour les constructions à usage de logement :

- 1 place par logement social
- 1 place par logement de moins de 3 pièces, pour les autres catégories
- 2 places par logement d'au moins 3 pièces, pour les autres catégories.

Pour les constructions à usage d'hébergement : 1 place pour deux lits

Pour les constructions destinées aux bureaux et services :

- 1 place véhicules par tranche de 40 m² de surface de plancher



Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions et installations doit être pris en considération selon la nature de l'usage accueilli et la situation du projet.

9.2. STATIONNEMENT DES VELOS

Pour les constructions destinées aux logements collectifs il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement vélo par logement créé ayant jusqu'à 2 pièces principales
- 2 places de stationnement vélo par logement créé à partir de 3 pièces principales.

Pour les constructions destinées aux bureaux et services :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher
- Prévoir une proportion de 10% de vélos non standard dans le calcul total

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le stationnement des deux-roues devra correspondre aux besoins des constructions et installations doit être pris en considération selon la nature de l'usage accueilli et la situation du projet.

Pour les constructions de bureaux, de services, de commerces, des emplacements de stationnement de vélo devront être prévus en adéquation avec les besoins du projet et conformes à la réglementation nationale relative à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos.

- Dimension des places de stationnement vélo :
 - Une surface de 1,50 m² par place (hors espace de manœuvre);
 - Et un espace complémentaire nécessaire à la manœuvre du vélo d'une longueur ne devant pas être inférieure à 1,80 mètre lorsque le stationnement s'effectue en bataille, à 1,50 mètres lorsque le stationnement s'effectue en épi et à 0,90 mètre lorsque le stationnement s'effectue en longitudinal.
- Modalités de réalisation des places de stationnement :

Les espaces de stationnement vélos doivent être :

 - Facilement accessibles depuis/vers l'espace public, sans marche à franchir ;
 - Facilement accessibles depuis/vers l'intérieur des constructions ;
 - Couverts et sécurisés, (cette obligation ne s'applique pas pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et les activités autorisées dans la zone) ;
 - Équipés d'un dispositif d'accroche sécurisé pour chaque vélo.

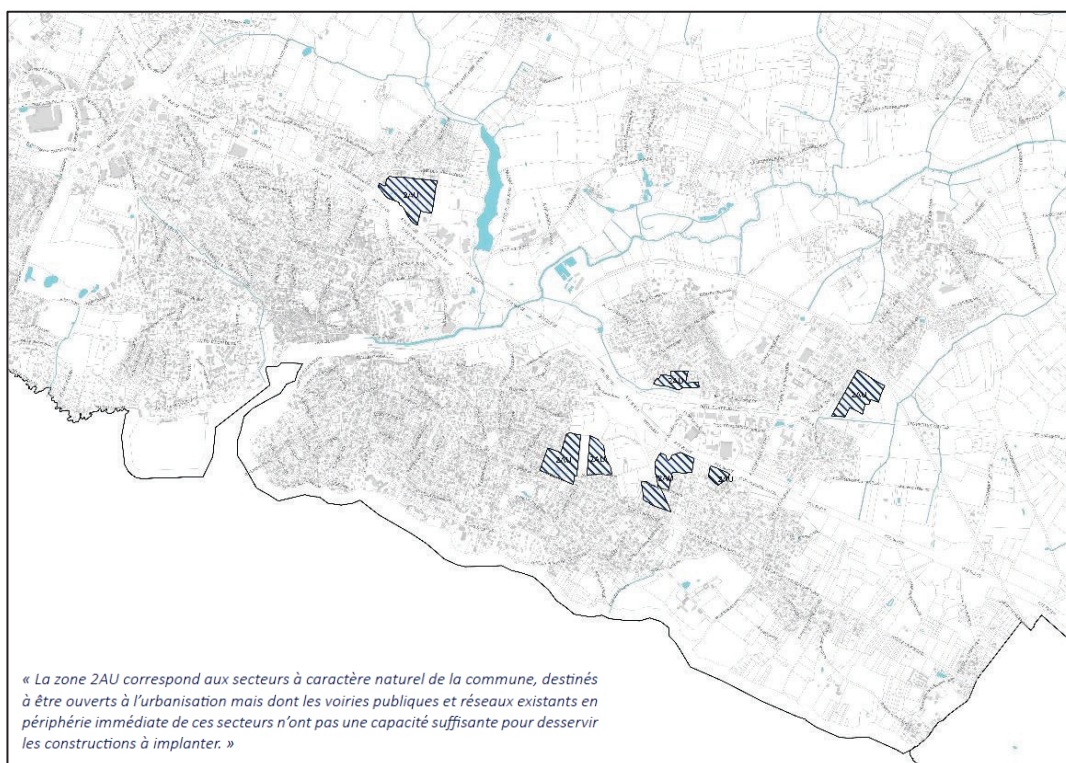


2AU



Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.





OBJECTIF DE LA ZONE 2 AU :

Il s'agit de secteurs de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.



Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités autorisées sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain sont autorisés à condition:
 - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ;
 - Qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ;
 - Qu'ils soient nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.
- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique sous réserve de leur bonne intégration paysagère.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes à usage d'habitation et la création d'annexes isolées, sous réserve que cette extension n'excède pas 50 m² de surface de plancher par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées en matériaux perméables et qu'elles soient intégrées au paysage.



Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

3.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir la section 1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU doit respecter un recul au minimum égal à celui de la construction existante.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions, extensions, réhabilitations, ouvrages ou installations relevant de la destinations Équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que leur destination l'impose.

3.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Voir la section 1.4 des règles générales en tête du chapitre 3.

Les constructions doivent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait des limites séparatives au moins égal à 3 mètres, à l'exception des débords de toitures, des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions, extensions, réhabilitations, ouvrages ou installations relevant de la destinations Équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que leur destination l'impose.

En cas de présence d'une haie identifiée au règlement graphique, les constructions nouvelles, installations, aménagements doivent respecter un recul d'au moins :

- 5m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'arbres de haut-jet et en respectant au minimum un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier (si celui-ci dépasse 5m).
- 2m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive

Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Article 4 - Hauteur

La hauteur de l'extension d'une construction existante est limitée à celle de la construction existante.



Article 5 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

5.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.2. PLANTATIONS

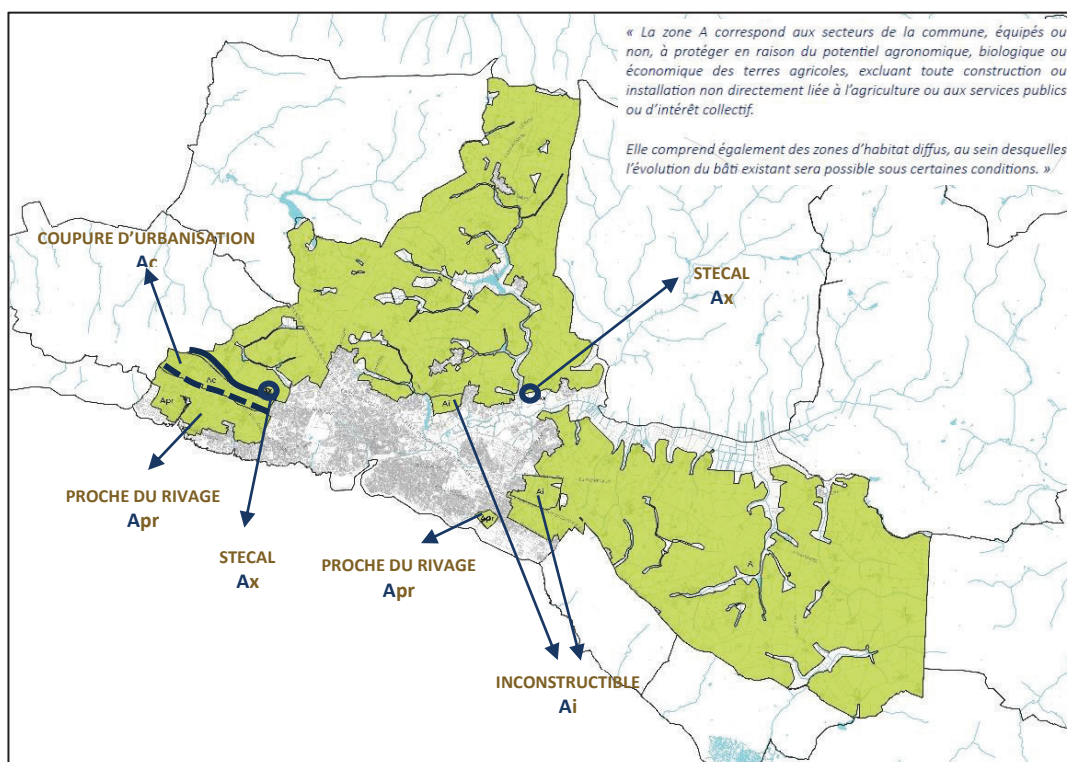
Voir la section 3.2 des règles générales en tête du chapitre 3,

Seules les règles concernant les plantations existantes s'appliquent à la zone 2AU.

A ●

Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.





OBJECTIF DE LA ZONE A :

Elle est destinée aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, excluant toute construction ou installation non directement liée à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif. La zone A intègre également un certain nombre d'anciennes zones UC ou Nh du PLU de 2011, qui n'ont pas été considérées comme des villages ou des secteurs déjà urbanisés, et qui ne font pas partie de l'agglomération. A ces égards, elles ne peuvent accueillir de nouveaux logements, ni faire l'objet d'une extension de l'urbanisation, c'est pourquoi elles ont été intégrées à la zone agricole.

La zone A inclut 4 secteurs :

- Ac : correspondant aux espaces agricoles situés en coupures d'urbanisation, interdisant toute construction à l'exception des extensions limitées de certaines constructions existantes et des ouvrages de service public ou d'intérêt général non constitutifs d'une extension d'urbanisation.
- Apr : correspondant aux espaces agricoles situés en espace proche du rivage interdisant toute construction à l'exception principalement de celles motivées par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes.
- Ai : correspondant à certains secteurs situés en frange d'urbanisation et interdisant toute construction à l'exception des ouvrages de service public ou d'intérêt général.
- Ax : correspond aux activités économiques existantes et non liées à l'activité agricole, identifiées comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.



Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

En outre, tout ce qui n'est pas autorisé ou autorisé sous condition(s) (**V***) est interdit.

	A à l'exception des secteurs Ac, Apr, Ai, Ax	Ac	Apr	Ai	Ax
Destinations et sous-destinations autorisées (V), autorisées sous condition (V*) et interdites (X)					
HABITATION					
Logement	V*	V*	V*	X	X
Seuls sont autorisés, selon les conditions suivantes :					
- Dans la zone A, en dehors de la bande des 100 m : le changement de destination ou d'usage de bâtiments patrimoniaux identifiés au règlement graphique, sous réserve d'être situé à plus de 100m des bâtiments agricoles générant des périmètres sanitaires, sauf dans le cas de logements de fonction. Ces bâtiments ne pourront pas faire l'objet d'une extension si leur emprise au sol est supérieure à 200 m². - Dans la zone A à l'exception des secteurs Ai et Ax et en dehors de la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage : les extensions limitées à 50m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU des habitations existantes, à condition qu'elles ne compromettent pas les éventuelles activités agricoles ou la qualité paysagère du site. En cas de piscine en extension et sous réserve d'un aménagement qui crée un lien physique (terrasse, etc.) pour assurer la continuité entre la construction principale et la piscine, la distance maximale entre le nu de façade et la construction principale et le bord du bassin de la piscine (margelle et plages non comprises) ne devra pas dépasser 5 m.					
Hébergement	X	X	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	V*
Seuls sont autorisés, selon les conditions suivantes :					
– Au sein des secteurs Ax : l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes édifiées régulièrement à usage d'artisanat, à condition d'être nécessaire à l'activité existante et dans la limite d'une augmentation maximale de 30% de l'emprise au sol cumulée sur l'ensemble du secteur Ax par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.					
Restauration	X	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X	X	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	V*	X	X	X	X
Conditions :					
- Les aires naturelles de camping à la ferme sans constructions et sous réserve des raccordements à l'assainissement. - Le changement de destination de bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés au règlement graphique sous réserve que la fiche descriptive qui leur est associée en annexe du règlement le prévoit.					
Cinéma	X	X	X	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	X	X	X	X
Seuls sont autorisés dans la zone A, en dehors de la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage, selon les conditions suivantes :					
- Les constructions et installations de très faible emprise au sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, sous réserve d'une justification technique impérative et de ne pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation (art. L. 121-8 du code de l'urbanisme) ; - Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.					
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Industrie	X	X	X	X	V*
Entrepôt	V*	X	X	X	V*
Bureau	V*	X	X	X	V*
Sont autorisés, selon les conditions suivantes :					
- Au sein de la zone A uniquement, en dehors de la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage et à l'exception des secteurs Ac et Apr : les constructions à usage d'entrepôt ou de bureau directement liées à une activité agricole ; - Au sein du secteur Ax uniquement : l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes édifiées régulièrement à usage d'industrie, d'entrepôt ou de bureau, à condition d'être nécessaire à l'activité existante et dans la limite d'une augmentation maximale de 30% de l'emprise au sol cumulée sur l'ensemble du secteur Ax par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU ; - Au sein de la zone A (sauf secteur Ax), en dehors de la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage : les extensions limitées à 50 m² d'emprise au sol des bâtiments d'activités existants à la date d'approbation du PLU					
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X

	A à l'exception des secteurs Ac, Apr, Ai, Ax	Ac	Apr	Ai	Ax
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
Exploitation agricole	V*	V*	V*	X	X
Seuls sont autorisés, selon les conditions suivantes après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et/ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, en dehors de la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage : Au sein des secteurs A uniquement : - Les constructions et installations à destination agricole dès lors qu'elles sont nécessaires et directement liées à une exploitation agricole ; les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, uniquement dans le cadre d'un changement d'usage d'un bâtiment existant et dès lors que ces locaux sont accessoires à des locaux principaux nécessaires à l'activité agricole, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, - Les constructions à destination de logement, nécessaires aux exploitations agricoles dans le cadre du changement de destination et/ou d'usage de bâtiments existants sur l'exploitation agricole (option privilégiée), ou d'une construction nouvelle aux conditions cumulatives suivantes : - Qu'ils soient liés à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone A et disposant d'un usage agricole effectif, - Qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation, au regard de sa taille, de son organisation, de la nature des activités exercées et du volume des productions, - Qu'il s'agisse d'un seul logement de fonction par siège d'exploitation agricole ; toutefois des logements de fonction supplémentaires peuvent être autorisés en fonction de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activités) et du statut de l'exploitation (société, groupement, ...). Toute demande de logement de fonction supplémentaire devra répondre à la même exigence de nécessité au regard de l'activité agricole ou de son accroissement, au regard de la contribution du demandeur au travail commun, ainsi que de la présence éventuelle de plusieurs sites ou ateliers de production, en prenant en compte les critères de tailles et de volumes de l'activité sur chaque site. - Pour les constructions nouvelles, elles doivent être localisées en continuité d'un groupe bâti existant (village, hameau, agglomération) pour favoriser son intégration ; en cas d'impossibilité elles seront localisées à une distance maximale de 50 mètres des bâtiments de l'exploitation, et à une distance minimale de 100 m par rapport aux bâtiments et installations d'élevage d'une autre exploitation que celle à laquelle ces nouvelles constructions seraient liées. Au sein des secteurs Ac et Apr uniquement et en dehors de la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage : les logements de fonction s'ils sont réalisés dans des bâtiments déjà existants repérés au règlement graphique (changement de destination ou réhabilitation) et à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente sur les lieux d'exploitation est nécessaire à l'activité agricole au regard de la nature et de la taille de l'activité et que leur nombre soit limité à un logement par site d'exploitation nécessitant une présence permanente. Au sein du secteur Ac uniquement : Les extensions mesurées des constructions et installations à destination agricole existantes ; Au sein du secteur Apr uniquement et hors coupure d'urbanisation (reportée en information au règlement graphique) : Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires à la mise aux normes d'une exploitation agricole existante, et de ne pas augmenter les effluents d'origine animale ; Au sein du secteur Apr uniquement et en coupure d'urbanisation (reportée en information au règlement graphique), les extensions mesurées sous réserve d'être nécessaires à la mise aux normes d'une exploitation agricole existante, et de ne pas augmenter les effluents d'origine animale.					
Exploitation forestière	V	V	V	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL					
Les annexes aux constructions existantes	V*	V*	V*	X	X
Conditions : Être accolées à la construction principale et dans la limite de 40m² d'emprise au sol.					
Les aménagements légers	V*	V*	V*	X	V*
Conditions : Dans l'ensemble de la zone A, en dehors de la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage : à condition qu'il ne s'agisse pas d'extensions de l'urbanisation et 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.					
Les éoliennes non domestiques	V*	X	X	X	X
Conditions cumulatives : - Sous réserve du respect de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme, - Qu'elles soient situées à plus de 500 mètres de toute habitation ; - 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.					
Les éoliennes domestiques	V*	X	X	X	V*

	A à l'exception des secteurs Ac, Apr, Ai, Ax	Ac	Apr	Ai	Ax
Les antennes des téléphonie mobile	V*	X	X	V*	X
<u>Conditions</u> : Les antennes relais devront respecter les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et être mutualisées entre au moins deux opérateurs					
Les parcs photovoltaïques au sol	V*	V*	V*	V*	V*
<u>Conditions</u> : Répondre aux critères de la loi APER ou être situé dans un secteur identifié dans la carte des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEr) (annexée au PLU)					
Les parcs photovoltaïques en toiture	V*	V*	V*	V*	V*
<u>Conditions</u> : — Respecter les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme — Sur les bâtiments liés à une exploitation agricole, sous réserve que ces bâtiments aient un réel usage agricole — Sur les toitures des habitations, dans le respect des éventuelles prescriptions graphiques pour les bâtiments repérés (chapitre 2)					
Les trackers solaires ou suiveurs photovoltaïques	V*	X	X	X	X
<u>Condition</u> : Être en lien avec une exploitation agricole et être situés dans le périmètre immédiat des bâtiments d'exploitation.					
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique	V*	V*	V*	V*	V*
<u>Condition</u> : Sous réserve de leur bonne intégration paysagère et de ne pas constituer une extension de l'urbanisation					
Les aménagements de sol liés au stationnement et aux voies	V*	V*	V*	V*	V*
<u>Conditions cumulatives</u> (à l'exception de la réfection des voiries publiques existantes) : — que les stationnements ne soient pas imperméables et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ; — Être situés en-dehors de la bande de 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage.					
Les constructions modulaires, constructions saisonnières et constructions sans fondation / le stationnement de mobil-home dans le cadre de chantiers de constructions	V*	V*	V*	X	V*
<u>Conditions cumulatives</u> : — ne pas constituer une extension de l'urbanisation — être raccordés aux réseaux et d'être desservis par les équipements publics, dans les conditions réglementaires en vigueur ; — pour une durée n'excédant pas celle des travaux et limitée à 3 ans maximum.					
Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, les terrains aménagés pour le camping (sauf aires naturelles de camping réglementées ci-dessus), les résidences mobiles de loisirs	X	X	X	X	X
Les dépôts de véhicules et l'entreposage de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	X	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol tendant à modifier le relief général du terrain	V*	V*	V*	V*	V*
<u>Conditions</u> : — Être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ; — Être nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ; — Être nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol. — Être nécessaire au fonctionnement des services publics.					
Les dépôts de matériaux	V*	X	X	X	V*
<u>Conditions</u> : — Être liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone.					
La couverture et le busage des cours d'eau, fossés et mares	V*	V*	V*	V*	V*
<u>Conditions</u> : — En cas d'impératif technique pour des raisons de sécurité ou liés à des aménagements d'intérêt collectif, ou pour créer un accès autorisé par la collectivité, et sur un linéaire de 5 mètres maximum.					
Les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres comptée par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres comptée par rapport à l'axe des cours d'eau busés	V*	V*	V*	V*	V*
<u>Dans cette bande de 10m, seules sont autorisées</u> : - la réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau ; - la réalisation des clôtures sans maçonnerie permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.					
L'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de mines	X	X	X	X	X

**En outre :**

- Au sein de la zone A : le changement de destination ou d'usage des bâtiments patrimoniaux identifiés au document graphique, sous réserve qu'ils ne soient pas situés à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage. Ces bâtiments ne pourront faire l'objet d'une extension si leur emprise au sol est supérieure à 200 m².
- Au sein de la zone A uniquement et en dehors de la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage : le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser l'accueil d'activités de diversification accessoires à l'exploitation agricole principale, (gîte rural, chambre d'hôtes, accueil pédagogique, etc.) à condition :
 - Que cet aménagement ait pour objet la conservation et la restauration d'un patrimoine architectural de qualité repéré au règlement graphique, et qu'il ne dénature pas le bâtiment d'origine,
 - Qu'en cas d'affectation à une activité de loisirs ou de tourisme, elle soit liée et dans le prolongement d'une exploitation agricole déjà existante,
 - Que l'assainissement soit réalisable,
 - De respecter une distance d'au moins 100 mètres par rapport aux bâtiments et installations d'élevage d'une autre exploitation que celle à laquelle ces constructions nouvelles seraient liées.
- Dans la bande de 100 mètres, en application des dispositions des articles L. 121-16 et L. 121-17 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Sont interdits, dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) reportés sur le plan des annexes du PLU, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés dans le cadre du règlement du PPRL.
- Dans les secteurs concernés par des zones inondables identifiées au titre de l'atlas des zones inondables, les dispositions émises au chapitre 2 du règlement graphique sont applicables. Dans la mesure où ces secteurs inondables sont urbanisés, ils ne seront pas concernés par le principe d'inconstructibilité édicté par la disposition 1-1 du PGRI rappelée au chapitre 1 du titre II du présent règlement. Toutefois, en accord avec la disposition 2-1 du PGRI, tout projet pourra y être refusé s'il n'assure pas la sécurité des personnes.
- Sont interdits, à l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan des annexes du PLU, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés préfectoraux rendant d'utilité publique les périmètres de protection du captage d'eaux.

Article 2 : Mixité sociale

Sans objet.



Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

3.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir la section 1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

a. Règles générales :

Voir la section 1.1.a des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de 5 m par rapport à la voie ou l'emprise publique ou privée.
- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » mentionnés dans la liste des servitudes et faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques annexés au PLU.

En outre, en zone A et dans le secteur Apr :

- Pour la section (déclassée) comprise entre le rond-point à l'intersection de la rue de la Bernerie et de la rue de la Fontaine aux Bretons, et jusqu'à la limite communale avec La Bernerie-en-Retz : les constructions nouvelles doivent être édifiées en recul minimum de 17 mètres par rapport à l'axe de la voie.

b. Règles alternatives :

Voir la section 1.1.b des règles générales en tête du chapitre 3.

3.2. SAILLIES SUR VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES hors constructions patrimoniales repérées au plan graphique

Voir la section 1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

3.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les limites séparatives.

a. Règles générales :

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.



En cas d'implantation en retrait des limites séparatives, ce retrait doit, en tout point de la construction, être égal au moins à la moitié de la hauteur (H de la construction) sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00 \text{ mètres}$), excepté pour les annexes, pour lesquelles le minimum est de 1 mètre, ainsi que les débords de toitures inférieurs (et éléments techniques associés), des éléments techniques, des éléments de décor architectural inférieur à 40 cm, et les isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

En outre :

- Lorsque le bâtiment à construire se situe sur la limite séparative, la ou les façades latérales non perpendiculaires à la limite séparative doivent respecter, avec cette limite séparative, un angle de 90° minimum. Néanmoins, dans le cas de terrains présentant une configuration irrégulière ou atypique, une tolérance jusqu'à 10° par rapport à la référence de 90° est admise ;
- Les bassins des piscines (hors margelles) sont obligatoirement implantés à une distance d'un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- En cas de présence d'une haie identifiée au règlement graphique, les constructions nouvelles, installations, aménagements doivent respecter un recul d'au moins :
 - 5m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'arbres de haut-jet et en respectant au minimum un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier (si celui-ci dépasse 5m).
 - 2m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive
 Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

b. Règles alternatives :

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :

- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;
- Afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) et pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;
- Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou emprises publiques, pour que le projet s'insère dans le site ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension par surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;
- La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, proches.

Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions

4.1. HAUTEUR

a. Règles générales :

La hauteur maximale des constructions à usage de services publics, d'intérêt général ou d'intérêt collectif n'est pas limitée. Il en va de même des ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent, et des lucarnes.

La hauteur des constructions ne peut excéder :



	Égout de toiture ou acrotère	Faîtage	Annexes à la construction principale (hauteur à l'égout du toit)
Habitations	7 m	8,5 m	4 m
Constructions à usage agricole	Non réglementée	8,50 m	Non réglementée

b. Règles alternatives :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans les cas ci-dessous :

- Aux équipements ou ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans la mesure où le dépassement n'excède pas 1 mètre, en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout avec celles des constructions voisines ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans le cas d'une extension d'une construction existante pour rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment existant.

Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Voir la section 2 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.1. FAÇADES

5.1.1. INTERVENTION SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Le ravalement des façades et les modifications de façades doivent conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire. À ce titre, doivent être employés des matériaux, techniques et couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions ni leur insertion dans leur environnement.
- Les interventions sur les façades doivent être qualitatives et participer à la mise en valeur ou la (re)valorisation des caractéristiques du bâtiment ou son amélioration le cas échéant :
 - Respecter les caractéristiques structurelles des façades (porches, halls d'entrée, etc.) en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
 - Respecter leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, l'ordonnancement et la matérialité des baies, les devantures, les couvertures, etc. ;
 - Permettre l'insertion des éléments d'installations techniques sans altérer ses caractéristiques architecturales ;
 - Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
 - Préserver et restaurer sauf en cas d'impossibilités techniques avérées :
 - Les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents ;
 - Les éléments d'ornementation (modénatures, ferronneries, corniches, volets, céramiques, etc.) ;
 - Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies ;
 - Les soubassements des constructions.



- La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries, etc.) doivent être choisies pour rechercher l'harmonie avec d'une part, l'écriture architecturale de la construction et d'autre part, celle des constructions avoisinantes.
- Travaux d'isolation par l'extérieur : Les détails d'isolation par l'extérieur seront traités avec soin : détail d'encadrement et d'appui de fenêtre, angles, doubles peaux assurant un confort bioclimatique...

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLÉVATION

- De manière générale, toutes les façades d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale. Il sera recherché une harmonie architecturale (couleur, matériaux) sur chacune des façades. Le choix des matériaux et des couleurs devra être effectué en recherchant l'insertion du projet dans le milieu environnant.
- Les murs bruts non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits.
- Un soin particulier doit être porté aux détails de façades et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent.
- Les coffres de volets roulants apparents sont interdits.
- Dans le cas de terrains en pente, les soubassements des constructions et les murs de soutènement doivent être traités de manière homogène.
- La cohérence de la composition passe par un travail sur les dimensions, les proportions globales, le rapport entre verticales et horizontales ainsi que la disposition des percements en lien avec l'organisation intérieure. Ce travail de composition doit faire écho aux façades traditionnelles environnantes.
- Un soin particulier doit être porté aux détails de façades et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent.
- Les matériaux employés en façade doivent être qualitatifs et pérennes (stabilité de la matière dans le temps). Le projet doit notamment prévoir la protection des éléments saillants contre les infiltrations de l'eau pour éviter la dégradation des matériaux. Les murs bruts non conçus pour être apparents doivent être enduits ou recouverts. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions présentant des caractéristiques spécifiques (serres plastiques, tissus, filets, abris animaux, ...)
- Les couleurs des constructions ne doivent pas être multipliées. Elles doivent en outre s'inscrire dans les tonalités du contexte paysager.
- En cas de recours à un matériau traditionnel, il convient d'en respecter l'aspect et les modalités de mise en œuvre.
- Sont interdits : les matériaux composites ou d'aspect synthétique, les finitions « brillantes » et aspects réfléchissant, les associations de couleurs criardes, les détails de finition inadaptés à l'environnement urbain.

5.2. TOITURES

INTERVENTION SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.
- La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé.
- En cas d'extension (dont l'extension par surélévation) ou d'intégration d'une construction nouvelle dans un tissu urbain déjà constitué, une pente identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse pourra être imposée.



- Qu'il s'agisse de toiture à pente(s) ou de toiture-terrasse végétalisée, l'intégration d'accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.
- Pour les dispositifs permettant de capter l'énergie solaire, la saillie est autorisée, mais doit être la plus réduite possible.
- Les châssis de toit doivent soit être encastrés dans la toiture, soit suivre le plan de la couverture (en saillie), en limitant le plus possible le dépassement de ce plan, ils doivent être de couleur sombre. Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, etc.) doivent présenter des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou voies. L'inscription des châssis de toits doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser au total (somme des châssis) le tiers de la longueur de la toiture, débords de toit inclus.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer avec l'environnement du quartier et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLEVATION

- Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.
- En cas d'extension (dont l'extension par surélévation), de manière générale, il convient de privilégier les toitures à deux pans. Dans le cas où une autre forme de toiture est proposée (toiture terrasse, toiture mono-pente...), elle peut être admise si elle bénéficie d'un traitement qualitatif en harmonie avec le bâtiment existant et/ou les constructions environnantes.
- La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé.
- En cas d'extension (dont l'extension par surélévation) ou d'intégration d'une construction nouvelle dans un tissu urbain déjà constitué, une pente identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse pourra être imposée.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer avec l'environnement urbain du quartier et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps :
 - Les matériaux utilisés pour les logements de fonction et extensions sont soit des tuiles dans des teintes traditionnelles, soit des ardoises naturelles, soit des toitures terrasses végétalisées,
 - Des toitures terrasses non végétalisées ainsi que le zinc sont autorisés pour les volumes secondaires, annexes, éléments de liaison. Ils sont traités avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple membrane d'étanchéité,
 - Du verre est autorisé pour les volumes secondaires au corps principal du bâtiment (exemple : élément de liaison),
 - D'autres matériaux pourront être utilisés pour les serres et les vérandas.
- Qu'il s'agisse de toiture à pente(s) ou de toiture-terrasse végétalisée, l'intégration d'accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture, la saillie est autorisée, mais doit être la plus réduite possible. Ils doivent être de couleur sombre ou de couleur similaire à celle de la toiture.
- Les châssis de toit doivent soit être encastrés dans la toiture, soit suivre le plan de la couverture (en saillie), en limitant le plus possible le dépassement de ce plan, ils doivent être de couleur sombre. Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, etc.) doivent présenter des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou voies.
- L'inscription des châssis de toits doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser au total (somme des châssis) le tiers de la longueur de la toiture, débords de toit inclus.



5.3. CLÔTURES

Voir la section 2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.1. Murs, murets et clôtures existant(e)s

Voir la section 2.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.2. Nouvelles clôtures

- Les nouvelles clôtures doivent :
 - Être traitées comme une prolongation de l'architecture des constructions qu'elles accompagnent, soit en cohérence avec les éléments existants et clôtures environnantes de qualité ;
 - Employer des matériaux présentant un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps.
- Sont interdits :
 - Les végétaux artificiels
 - Les matériaux par plaques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

a. Nouvelle clôture sur voie ou emprise publique ou privée :

Les clôtures donnant sur les voies ou emprises publiques ou privées, doivent contribuer à mettre en valeur le paysage. Elles doivent être en harmonie avec les clôtures et constructions existantes donnant sur le même espace de desserte.

Elles seront généralement constituées d'un muret de pierre ou de maçonnerie, enduit sur les deux faces, d'une hauteur comprise entre 0,70 m et 1,20 m, éventuellement surmonté d'un dispositif d'occultation à claire voie, d'une grille, d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,50 m de hauteur au total. Elles devront être doublées d'une haie vive.

La hauteur des clôtures peut être supérieure aux règles édictées pour des impératifs de sécurité ou des motifs liés au dénivelé entre la voie et le terrain d'assiette du projet dûment justifiés., dans la limite de 1,80 mètres de hauteur au total et sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

Afin que le projet tienne compte du contexte rural, naturel ou agricole et des particularités géographiques du site, les types de clôtures suivantes peuvent être admis ou imposés dans la limite de 1,80 mètres de hauteur :

- Une haie vive,
- Un grillage doublé d'une haie vive,
- Une clôture en bois (brande, ganivelle, panneaux, ...) doublée d'une haie vive.

Dans les secteurs soumis au PPRL, les clôtures pourront déroger à la règle pour rendre possible l'écoulement de l'eau.

b. Nouvelle clôture sur limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- D'une haie vive,
- D'un grillage doublé d'une haie vive,
- Soit d'une clôture en bois (brande, ganivelle, panneaux, ...) doublée d'une haie vive.

Dans tous les cas, leur hauteur sera limitée à 1,80m.

Elles doivent permettre la circulation de la petite faune vers les parcelles voisines : un passage d'une hauteur de 8cm pour la petite faune est exigé au ras du sol sur tout ou partie de la clôture.



La hauteur des clôtures peut être supérieure aux règles édictées pour des motifs liés au dénivelé entre le terrain d'assiette du projet et les propriétés riveraines dûment justifiés. Dans ce cas, la hauteur supplémentaire de clôture autorisée ne peut pas dépasser la hauteur du dénivelé existant et le projet doit garantir une bonne intégration paysagère de la clôture.

En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels, en suivant les dispositions décrites au paragraphe précédent.

Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

6.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2. PLANTATIONS

Voir la section 3.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.1. Règles concernant les plantations existantes

Voir la section 3.2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.2. Règles concernant les plantations nouvelles

Voir la section 3.2.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Voir la section 3.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

- À l'exception des bâtiments d'exploitation agricole, tout projet de construction nouvelle, doit comprendre un pourcentage de 40 % de pleine terre pour les terrains inférieurs à 500 m², et 50% de pleine terre pour les terrains de plus de 500 m², qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.
- Le pourcentage de pleine terre n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions, ainsi qu'à la construction d'annexe.



6.4. COEFFICIENT DE NATURALITÉ

Voir la section 3.4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- À l'exception des bâtiments d'exploitation agricole, tout projet de construction nouvelle, doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, dites surfaces éco-aménagées qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet.
- Le coefficient de naturalité est de 0,5 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m², 0,55 pour les parcelles de 500 à 750 m² et de 0,6 pour les parcelles supérieures à 750 m². Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.
- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexe.

Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

Voir la section 4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Les toitures terrasses doivent jouer un rôle de régulation thermique, elles sont soit végétalisées soit traitées en teinte neutre non réfléchissante.
- Les dispositifs photovoltaïques sont interdits en façades des bâtiments.



Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article 8 - Desserte des constructions

8.1. ACCES ET DESSERTE EXISTANTS OU À CREER

Voir la section 5.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

8.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir la section 5.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Article 9 – stationnement

9.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins de l'opération.
- Les dimensions de chaque place de stationnement doivent permettre le stationnement réel d'un véhicule.

9.2. Normes de stationnement

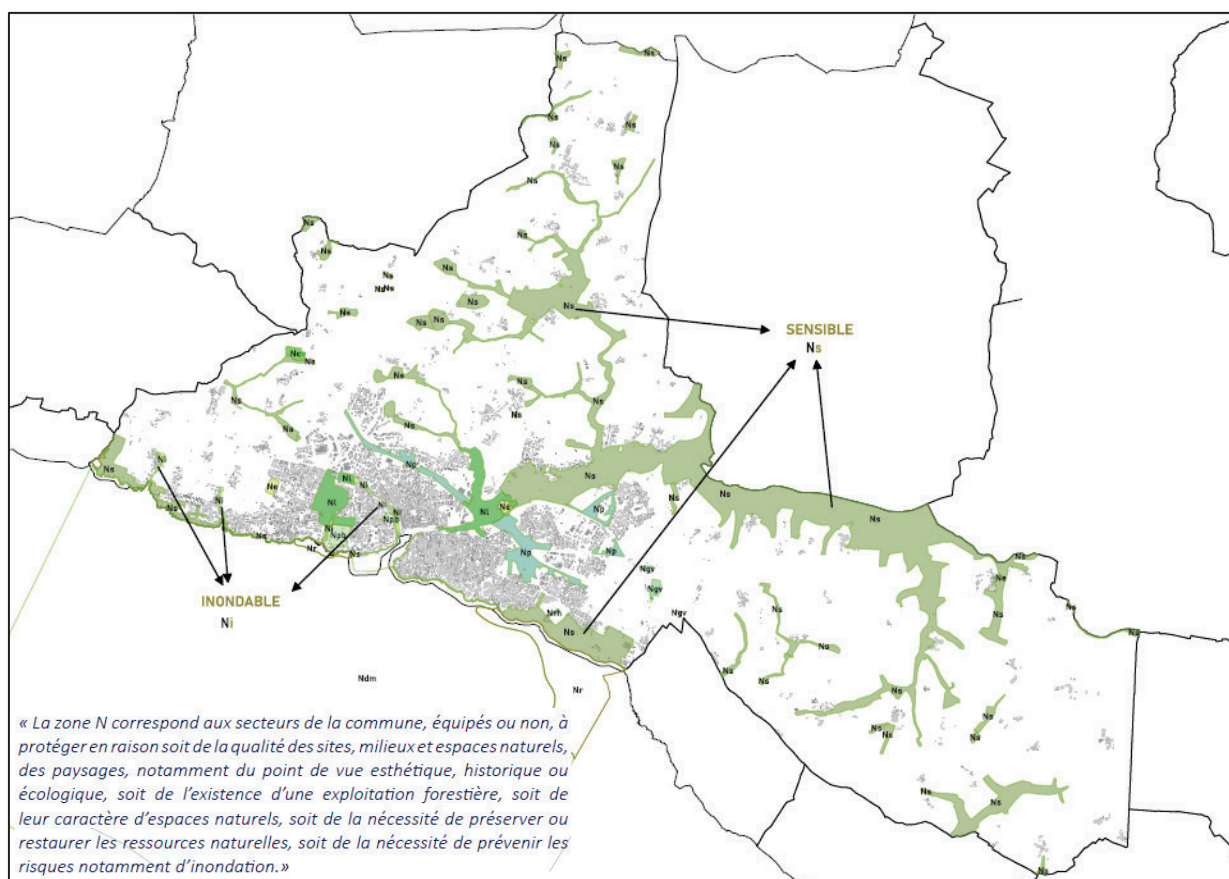
- Pour les rénovations et/ou extensions des constructions à usage d'habitation aucune règle n'est fixée à l'exception des projets générant la suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement : Toute place de stationnement supprimée doit être recréée à minima en aérien.
- Pour toute construction nouvelle, le nombre de place de stationnement doit être adapté aux usages et prévu sur la parcelle du projet.

N



Il convient de se référer aux règles générales du chapitre 3 en complément de cette partie réglementaire.

En outre, des prescriptions graphiques (chapitre 2 du règlement) viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte, de même que les servitudes d'utilité publique et le plan des hauteurs.





OBJECTIF DE LA ZONE N :

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'inondation.

La zone N se compose de 11 secteurs :

- Le secteur Np correspondant à des espaces à dominante naturelle situés le long de certains axes routiers et ferroviaires, sans enjeux majeurs en termes de biodiversité mais intégrant des objectifs de protection paysagère ;
- Le secteur Ns correspondant aux secteurs inondables et humides du canal de Haute Perche, aux réservoirs de biodiversités principaux du territoire communal, aux espaces naturels sensibles du Département et à une bande côtière de 15 mètres de largeur à préserver de toute urbanisation ;
- Le secteur Nr, qui correspond à des espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral ;
- Le secteur Ni, correspondant aux abords des fleuves côtiers caractérisés par un risque important d'inondation ;
- Le secteur Ndm, qui désigne le domaine maritime ;
- Le secteur Ne, regroupant les stations d'épuration existante et le projet de cimetière ;
- Le secteur NI correspondant aux zones naturelles de loisirs (incluant le golf) et aux parcs urbains ;
- Le secteur Npb correspondant à deux importants ensembles boisés caractéristiques du patrimoine paysager balnéaire de la commune ;
- Le secteur Ngv correspondant à des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Le secteur Nc de taille et de capacité d'accueil limité, dans lequel sont autorisées et encadrées les activités de camping ;
- Le secteur Nrh de taille et de capacité d'accueil limité, correspondant à des activités hôtelières et touristiques.



Partie I. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1 : Occupations et utilisations du sol

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque sous-destination concernée par cette disposition.

En outre, tout ce qui n'est pas autorisé ou autorisé sous condition(s) (**V***) est interdit.



	Np	Ns	Nr	Ni	Ndm	Ne	Nl	Npb	Ngv	Nc	Nrh
Destinations et sous-destinations autorisées (V), autorisées sous condition (V*) et interdites (X)											
HABITATION											
Logement	X	V*	X	V*	X	X	X	V*	V*	X	X
Seuls sont autorisés, selon les conditions suivantes :											
– Au sein des secteurs Ns et Ni uniquement, sauf dans la bande des 100 mètres située en dehors des espaces urbanisés : la surélévation des habitations existantes édifiées régulièrement, dans la limite de la hauteur maximale autorisée ; – Au sein du secteur Npb uniquement : l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes édifiées régulièrement, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. – Au sein du secteur Ngv uniquement : les extensions, dans une limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et annexes accolées, dans une limite de 40 m² cumulés. – Au sein du secteur Ns, les changements de destination des bâtiments patrimoniaux repérés au règlement graphique – Au sein du secteur Ni, la démolition-reconstruction à l'identique des constructions dans les conditions réglementaires, à condition de ne pas aggraver le risque existant et que celui-ci soit pris en compte (la dalle du plancher fini devra être au minimum à la hauteur maximale de la cote d'inondation issue de l'étude sur les fleuves côtiers – cf. rapport de présentation). – En cas de piscine en extension, et sous réserve d'un aménagement qui crée un lien physique (terrasse, etc.) pour assurer la continuité entre la construction principale et la piscine, la distance maximale entre le nu de façade et la construction principale et le bord du bassin de la piscine (margelle et plages non comprises) ne devra pas dépasser 5 m.											
Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE											
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Restauration	X	V*	X	X	V*	X	V*	X	X	V*	V*
Seuls sont autorisés, selon les conditions suivantes :											
– Au sein des secteurs Ns et Ndm uniquement : les locaux démontables nécessaires à l'activité touristique des plages ; – Au sein du secteur Nl uniquement : les installations et constructions légères ; – Au sein des secteurs Nrh et Nc uniquement : l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes édifiées régulièrement, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de 100m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière ; – Au sein de la zone Ns : la rénovation des établissements existants à la date d'approbation du PLU.											
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V*	V*	V*	V*	X	X	X	X	X	X
Condition : uniquement les locaux démontables nécessaires à l'activité touristique des plages dans le cadre de la DSP de la concession de plage.											
Hébergements hôteliers et touristiques	X	V*	X	X	X	X	X	X	X	V*	V*
Seuls sont autorisés, selon les conditions suivantes :											
– Au sein des secteurs Ns : le renouvellement des constructions et installations liées à une activité de camping existante et régulièrement autorisées, sans augmentation de leur nombre et de la surface d'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. – Au sein des secteurs Nrh uniquement : l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes édifiées régulièrement, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de 100m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière. – Au sein du secteur Nc uniquement : l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments nécessaires au fonctionnement des activités de camping, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de 100m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière.											
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS											
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X



	Np	Ns	Nr	Ni	Ndm	Ne	Nl	Npb	Ngv	Nc	Nrh
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	X	V*	X	X
<u>Seuls sont autorisés, selon les conditions suivantes :</u> – Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Npb, Nc, Nrh : les constructions et installations de très faible emprise au sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, sous réserve d'une justification technique impérative ; – Au sein des secteurs Nl, Ns, Nr et Ndm uniquement : les équipements et installations 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 ; – Au sein du secteur Ndm uniquement : les installations nécessaires à des services publics ou à la défense contre la mer, à condition de ne pas être de nature à compromettre la protection du secteur ; – Au sein du secteur Ne uniquement : les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration et du cimetière.											
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X	V*	X	X	X	X
<u>Seuls sont autorisés :</u> – Au sein du secteur Nl uniquement : les équipements et installations liés à la pratique d'activités sportives et de loisirs de plein air.											
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE											
Industrie	X	X	X	V*	X	X	X	X	X	X	X
<u>Condition : Au sein du secteur Ni, la surélévation des bâtiments d'activités existantes à la date d'approbation du PLU</u>											
Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE											
Exploitation agricole	V*	V*	X	X	X	X	X	V*	X	X	X
<u>Seuls sont autorisés, selon les conditions suivantes :</u> – En secteurs Np et Ns : les constructions légères et démontables permettant d'abriter les animaux, dans une limite de 30m² par abri. – En secteur Npb, la destination agricole n'est autorisée que pour les extensions mesurées de bâtiments existants et les aménagements légers											
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL											
Les annexes aux constructions existantes	X	V*	X	X	X	X	X	V*	V*	X	X
<u>Conditions cumulatives :</u> – Ne pas être situées dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés ; – Être accolées à la construction principale et dans la limite cumulative de 30% de l'emprise au sol de cette construction principale ; Au sein de la zone Ns : être en outre situées en dehors de la bande côtière de 15 mètres, et être inférieures à 40 m² d'emprise au sol ; – Si l'annexe est une piscine, le bassin (hors margelles) sera obligatoirement implanté à une distance d'un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.											
Les aménagements légers	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*



	Np	Ns	Nr	Ni	Ndm	Ne	Nl	Npb	Ngv	Nc	Nrh
Conditions :											
– Dans l'ensemble de la zone N : 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 ; – Uniquement en secteur Nr : lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, comme les cheminements doux 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... (dans le respect des dispositions de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme), et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ; – Respecter l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme en secteur Nr ; – Au sein des secteurs Ns, Nr et Ndm : sont autorisés les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, ainsi que la reconstruction et la réhabilitation des pêcheries et de leur plateforme d'accès et l'extension, la reconstruction et la réhabilitation des pêcheries accueillant du public et de leur plateforme d'accès, aux emplacements prévus à cet effet. – Au sein des secteurs Ns et Ndm uniquement : la reconstruction des pêcheries aux emplacements prévus à cet effet. – Au sein de la zone Npb : les constructions et installations destinées à l'ouverture au public de l'espace naturel											
Les éoliennes non domestiques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les antennes de téléphonie mobile	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les parcs photovoltaïques au sol	X	X	X	X	X	V*	X	X	X	X	X
Condition : Sous réserve d'une bonne intégration paysagère											
Les parcs photovoltaïques en toiture	X	V*	X	V*	X	V*	X	V*	V*	V*	V*
Condition : Sous réserve d'une bonne intégration paysagère											
Les trackers solaires ou suiveurs photovoltaïques	X	X	X	X	X	V*	X	X	X	X	X
Condition : Sous réserve d'être liés à la station d'épuration des Salettes											
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
Condition : Sous réserve de leur bonne intégration paysagère.											
Les aménagements de sol liés au stationnement et aux voies	V*	V*	X	X	X	V*	V*	V*	V*	V*	V*
Conditions cumulatives, ne s'appliquant pas à l'aménagement de voiries existantes à la date d'approbation du PLU :											
– Être nécessaires à la réalisation d'aménagements liés aux services publics, à leur fonctionnement, ou à l'intérêt général – Ne pas être imperméable et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ; – Être situé en-dehors de la bande de 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage.											
Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs, les terrains aménagés pour le camping, les résidences mobiles de loisirs	X	X	X	X	X	X	X	X	V*	V*	X
Seuls sont autorisés, selon les conditions suivantes :											
– Au sein du secteur Ngv uniquement : le stationnement des caravanes et l'aménagement d'aires de stationnement dédiées, sous réserve d'être destinés à l'accueil des gens du voyage ; – Au sein du secteur Nc uniquement : le stationnement des caravanes et l'aménagement d'aires de stationnement dédiées, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et d'être destinés à un usage touristique et de loisirs.											



	Np	Ns	Nr	Ni	Ndm	Ne	Nl	Npb	Ngv	Nc	Nrh
Les dépôts de véhicules, l'entreposage de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol tendant à modifier le relief général du terrain	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
Conditions : – Être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur ; – Être nécessaires aux travaux de protection contre les inondations, les risques et les nuisances ; – Être nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol ; – Être nécessaires à la réalisation d'aménagements liés aux services publics, à leur fonctionnement, ou à l'intérêt général											
Les dépôts de matériaux	X	X	X	X	X	V*	X	X	X	X	X
Conditions : Être liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone.											
La couverture et le busage des cours d'eau, fossés et mares	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
Condition : Uniquement en cas d'impératif technique pour des raisons de sécurité.											
Les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres comptée par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres comptée par rapport à l'axe des cours d'eau busés	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
Dans cette bande de 10m, seules sont autorisées : - la réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau ; - la réalisation des clôtures sans maçonnerie permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.											
L'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de mines	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

En outre :

- En dehors de la bande de 100 mètres, le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser l'accueil d'activités de diversification accessoires à l'exploitation agricole principale, (gîte rural, chambre d'hôtes, accueil pédagogique, etc.) est autorisé, à condition :
 - Que cet aménagement ait pour objet la conservation et la restauration d'un patrimoine architectural de qualité identifié au règlement graphique (patrimoine rural avec changement de destination), et qu'il ne dénature pas le bâtiment d'origine ;
 - Qu'en cas d'affectation à une activité de loisirs ou de tourisme, elle soit liée et dans le prolongement



- d'une exploitation agricole déjà existante ;
- Que l'assainissement soit réalisable ;
- De respecter une distance d'au moins 100 mètres par rapport aux bâtiments et installations d'élevage d'une autre exploitation que celle à laquelle ces constructions nouvelles seraient liées.
- Dans la bande de 100 mètres, en application des dispositions des articles L.121-16 et 121-17 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.
- Sont interdits, dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) reportés sur le plan des annexes du PLU, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés dans le règlement du PPRL ;
- Dans les secteurs concernés par des zones inondables identifiées au titre de l'atlas des zones inondables, les dispositions émises au chapitre 2 du règlement graphique sont applicables. Dans la mesure où ces secteurs inondables sont urbanisés, ils ne seront pas concernés par le principe d'inconstructibilité édicté par la disposition 1-1 du PGRI rappelée au chapitre 1 du titre II du présent règlement. Toutefois, en accord avec la disposition 2-1 du PGRI, tout projet pourra y être refusé s'il n'assure pas la sécurité des personnes.
- Sont interdits, à l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan des annexes du PLU, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés préfectoraux rendant d'utilité publique les périmètres de protection du captage d'eaux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article 2 : Mixité sociale

Sans objet.



Partie II. Caractéristiques urbaines, paysagères, environnementales et architecturales

Article 3 - Implantation du bâti

3.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir la section 1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

a. Règles générales :

Voir la section 1.1.a des règles générales en tête du chapitre 3.

Dans les secteurs Npb et Nc uniquement, les constructions doivent s'implanter selon un retrait de 5 minimum par rapport à l'alignement. Il n'est pas fixé de règles dans les autres secteurs.

En zone N et dans le secteur Ns :

- Pour la section (déclassée) comprise entre le rond-point à l'intersection de la rue de la Bernerie et de la rue de la Fontaine aux Bretons, et jusqu'à la limite communale avec La Bernerie-en-Retz : les constructions nouvelles doivent être édifiées en recul minimum de 17 mètres par rapport à l'axe de la voie.

b. Règles alternatives :

Voir la section 1.1.b des règles générales en tête du chapitre 3.

3.2. SAILLIES SUR VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES hors constructions patrimoniales repérées au plan graphique

Voir la section 1.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

3.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les limites séparatives.

a. Règles générales :

Voir la section 1.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Les constructions peuvent s'implanter en strictes limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

En cas d'implantation en retrait des limites séparatives, ce retrait doit, en tout point de la construction, être égal au moins à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres ($D = H/2 \geq 3,00 \text{ mètres}$), excepté pour les annexes, pour lesquelles le minimum est de 1 mètre, à l'exception des débords de toitures, des éléments



techniques, des éléments de décor architectural inférieurs à 40 cm, et des isolations thermiques par l'extérieur dans une limite de 30 cm (quand elles sont autorisées).

En outre :

- Lorsque le bâtiment à construire se situe sur la limite séparative, la ou les façades latérales non perpendiculaires à la limite séparative doivent respecter, avec cette limite séparative, un angle de 90° minimum. Néanmoins, dans le cas de terrains présentant une configuration irrégulière ou atypique, une tolérance jusqu'à 10° par rapport à la référence de 90° est admise ;
- Les bassins des piscines (hors margelles) sont obligatoirement implantés à une distance d'un minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- En cas de présence d'une haie identifiée au règlement graphique, les constructions nouvelles, installations, aménagements doivent respecter un recul d'au moins :
 - 5m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'arbres de haut-jet et en respectant au minimum un recul équivalent à 1 fois le rayon du houppier (si celui-ci dépasse 5m).
 - 2m par rapport à l'axe de la haie lorsque celle-ci est composée d'une strate arbustive
 Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

b. Règles alternatives :

Afin que le projet tienne compte du contexte urbain et des particularités géographiques du site, des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les hypothèses suivantes :

- Pour préserver ou assurer la pérennité ou la mise en valeur d'un élément ou ensemble bâti ou végétal de qualité s'il structure le paysage ;
- Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou emprises publiques, pour que le projet s'insère dans le site ;
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension par surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions.

3.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Lorsque deux constructions sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.
Cette règle d'implantation ne s'applique pas aux annexes.

Article 4 - Hauteur et volumétrie des constructions

4.1. HAUTEUR

a. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à :

- Dans les secteurs Ns et Ni et uniquement : 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 8,5m au faîtage ;
- Dans le secteur Npb uniquement : 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, le comble ne pouvant être aménagé que sur un niveau ; la hauteur des annexes est de maximum 3,5 mètres ;



- Dans les secteurs Ngv et Nc uniquement : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 5 m au faîtage.

Dans les autres secteurs, la hauteur maximum est fixée à 8,50 m au faîtage.

Une hauteur moins importante s'inscrivant dans un épannelage gradué peut être imposée, en présence d'une séquence urbaine cohérente, et particulièrement à proximité immédiate d'éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, afin de rester dans une cohérence de gabarit à l'échelle de la rue.

b. Règles alternatives :

Une hauteur différente du plan des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans les cas ci-dessous :

- Aux équipements ou ouvrages techniques d'intérêt collectif et services publics pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans la mesure où le dépassement n'excède pas 1 mètre, en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout avec celles des constructions voisines ;
- Une hauteur différente, en dépassement, dans le cas d'une extension d'une construction existante pour rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment existant.

Article 5 - Qualités architecturales et paysagères des constructions

Voir la section 2 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.1. FAÇADES

5.1.1. INTERVENTION SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Le ravalement des façades et les modifications de façades doivent conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire. À ce titre, doivent être employés des matériaux, techniques et couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions ni leur insertion dans leur environnement.
- Les interventions sur les façades doivent être qualitatives et participer à la mise en valeur ou la (re)valorisation des caractéristiques du bâtiment ou son amélioration le cas échéant :
 - Respecter les caractéristiques structurelles des façades (porches, halls d'entrée, etc.) en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité;
 - Respecter leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, l'ordonnancement et la matérialité des baies, les devantures, les couvertures, etc. ;
 - Permettre l'insertion des éléments d'installations techniques sans altérer ses caractéristiques architecturales ;
 - Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
 - Préserver et restaurer sauf en cas d'impossibilités techniques avérées: Les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents ; Les éléments d'ornementation (modénatures, ferronneries, corniches, volets, céramiques, etc.) ; Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies; les soubassements des constructions.
- La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries, etc.) doivent être choisies pour rechercher l'harmonie avec d'une part, l'écriture architecturale de la construction et d'autre part, celle des constructions avoisinantes.



- Travaux d'isolation par l'extérieur : Les détails d'isolation par l'extérieur seront traités avec soin : détail d'encadrement et d'appui de fenêtre, angles, doubles peaux assurant un confort bioclimatique...

5.1.2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLÉVATION

- De manière générale, toutes les façades d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale. Il sera recherché une harmonie architecturale (couleur, matériaux) sur chacune des façades. Le choix des matériaux et des couleurs devra être effectué en recherchant l'insertion du projet dans le milieu environnant.
- Les murs bruts non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits.
- Un soin particulier doit être porté aux détails de façades et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent.
- Les coffres de volets roulants apparents sont interdits.
- Dans le cas de terrains en pente, les soubassements des constructions et les murs de soutènement doivent être traités de manière homogène.
- La cohérence de la composition passe par un travail sur les dimensions, les proportions globales, le rapport entre verticales et horizontales ainsi que la disposition des percements en lien avec l'organisation intérieure. Ce travail de composition doit faire écho aux façades traditionnelles environnantes.
- Un soin particulier doit être porté aux détails de façades et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent.
- Les matériaux employés en façade doivent être qualitatifs et pérennes (stabilité de la matière dans le temps). Le projet doit notamment prévoir la protection des éléments saillants contre les infiltrations de l'eau pour éviter la dégradation des matériaux. Les murs bruts non conçus pour être apparents doivent être enduits ou recouverts.
- Les couleurs des constructions ne doivent pas être multipliées. Elles doivent en outre s'inscrire dans les tonalités du contexte paysager.
- En cas de recours à un matériau traditionnel, il convient d'en respecter l'aspect et les modalités de mise en œuvre.

5.2. TOITURES

5.2.1. INTERVENTION SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

- Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.
- La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé.
- Qu'il s'agisse de toiture à pente(s) ou de toiture-terrasse végétalisée, l'intégration d'accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.
- Pour les dispositifs permettant de capter l'énergie solaire, la saillie est autorisée, mais doit être la plus réduite possible.
- Les châssis de toit doivent soit être encastrés dans la toiture, soit suivre le plan de la couverture (en saillie), en limitant le plus possible le dépassement de ce plan, ils doivent être de couleur sombre. Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, etc.) doivent présenter des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou voies. L'inscription des châssis de toits doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser au total (somme des châssis) le tiers de la longueur de la toiture, débords de toit inclus.



- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer avec l'environnement paysager et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps.

5.2.2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS PAR SURÉLÉVATION

- Toutes les toitures doivent bénéficier d'un traitement qualitatif offrant une meilleure insertion possible dans l'environnement et à choisir en fonction de l'architecture globale du projet.
- En cas d'extension (dont l'extension par surélévation), de manière générale, il convient de privilégier les toitures à deux pans. Dans le cas où une autre forme de toiture est proposée (toiture terrasse, toiture mono-pente...), elle peut être admise si elle bénéficie d'un traitement qualitatif en harmonie avec le bâtiment existant et/ou les constructions environnantes.
- La pente de toiture doit être calculée en fonction du matériau employé.
- En cas d'extension (dont l'extension par surélévation) ou d'intégration d'une construction nouvelle dans un tissu urbain déjà constitué, une pente identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse pourra être imposée.
- Les matériaux extérieurs doivent être choisis de manière à s'intégrer avec l'environnement urbain du quartier et offrir des garanties de qualité pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps.
- Les matériaux utilisés pour les logements de fonction et extensions sont soit des tuiles dans des teintes traditionnelles, soit des ardoises naturelles, soit des toitures terrasses végétalisées.
- L'intégration d'accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes...) doit être recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture, la saillie est autorisée, mais doit être la plus réduite possible. Ils doivent être de couleur sombre ou de couleur similaire à celle de la toiture.
- Les châssis de toit doivent soit être encastrés dans la toiture, soit suivre le plan de la couverture (en saillie), en limitant le plus possible le dépassement de ce plan. Ils doivent être de couleur sombre. Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, etc.) doivent présenter des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou voies. L'inscription des châssis de toits doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser au total (somme des châssis) le tiers de la longueur de la toiture, débords de toit inclus.

5.3. CLÔTURES

Voir la section 2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.1. Murs, murets et clôtures existant(e)s

Voir la section 2.1.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

5.3.2. Nouvelles clôtures

- Les nouvelles clôtures doivent :
 - Être traitées comme une prolongation de l'architecture des constructions qu'elles accompagnent, soit en cohérence avec les éléments existants et clôtures environnantes de qualité ;
 - Employer des matériaux présentant un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps.



- Sont interdits :
 - Les végétaux artificiels
 - Les matériaux par plaques ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert
- En secteur Ni, les clôtures doivent être végétalisées et ne doivent pas constituer un obstacle pour l'écoulement des eaux.

a. Nouvelle clôture sur voie ou emprise publique ou privée :

Les clôtures donnant sur les voies ou emprises publiques ou privées, doivent contribuer à mettre en valeur le paysage. Elles doivent être en harmonie avec les clôtures et constructions existantes donnant sur le même espace de desserte.

Elles seront généralement constituées d'un muret de pierre ou de maçonnerie, enduit sur les deux faces, d'une hauteur comprise entre 0,70 m et 1,20 m, éventuellement surmonté d'un dispositif d'occultation à claire voie, d'une grille, d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,50 m de hauteur au total. Elles devront être doublées d'une haie vive.

La hauteur des clôtures peut être supérieure aux règles édictées pour des impératifs de sécurité ou des motifs liés au dénivelé entre la voie et le terrain d'assiette du projet dûment justifiés., dans la limite de 1,80 mètres de hauteur au total et sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

Afin que le projet tienne compte du contexte rural, naturel ou agricole et des particularités géographiques du site, les types de clôtures suivantes peuvent être admis ou imposés dans la limite de 1,80 mètres de hauteur :

- Une haie vive,
- Un grillage doublé d'une haie vive,
- Une clôture en bois (brande, ganivelle, panneaux, ...) doublée d'une haie vive.

Dans les secteurs soumis au PPRL, les clôtures pourront déroger à la règle pour rendre possible l'écoulement de l'eau.

b. Nouvelle clôture sur limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- D'une haie vive,
- D'un grillage doublé d'une haie vive,
- Soit d'une clôture en bois (brande, ganivelle, panneaux, ...) doublée d'une haie vive.

Dans tous les cas, leur hauteur sera limitée à 1,80m.

Elles doivent permettre la circulation de la petite faune vers les parcelles voisines : un passage d'une hauteur de 8cm pour la petite faune est exigé au ras du sol sur tout ou partie de la clôture.

La hauteur des clôtures peut être supérieure aux règles édictées pour des motifs liés au dénivelé entre le terrain d'assiette du projet et les propriétés riveraines dûment justifiés. Dans ce cas, la hauteur supplémentaire de clôture autorisée ne peut pas dépasser la hauteur du dénivelé existant et le projet doit garantir une bonne intégration paysagère de la clôture.

En continuité d'une clôture patrimoniale existante, il peut être imposé de se conformer aux murs et murets traditionnels, en suivant les dispositions décrites au paragraphe précédent.



Article 6 - Végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres

6.1. ESPACES LIBRES

Voir la section 3.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2. PLANTATIONS

Voir la section 3.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.1. Règles concernant les plantations existantes

Voir la section 3.2.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.2.2. Règles concernant les plantations nouvelles

Voir la section 3.2.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

6.3. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Voir la section 3.3 des règles générales en tête du chapitre 3.

Tout projet doit comprendre un pourcentage de 60 % de pleine terre, qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.

Par dérogation et uniquement pour le secteur Ne dédié à la station d'épuration des Salettes, tout projet doit comprendre un pourcentage de 40 % de pleine terre, qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.

6.4. COEFFICIENT DE NATURALITE

En secteur Npb uniquement :

Voir la section 3.4 des règles générales en tête du chapitre 3.

- Le coefficient de naturalité est de 0,6 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m², de 0,65 pour les parcelles de 500 à 1000 m², de 0,7 pour les parcelles de 1000 à 1500 m², de 0,75 pour les parcelles de 1500 à 2000 m² et de 0,8 pour les parcelles supérieures à 2000 m². Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.



- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux extensions par surélévation et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexe.

Article 7 - Performances énergétiques et environnementales du bâti

Voir la section 4 des règles générales en tête du chapitre 3.



Partie III. Équipement / réseaux / desserte / accès / stationnement

Article 8 - Desserte des constructions

8.1. ACCES ET DESSERTE EXISTANTS OU À CREER

Voir la section 5.1 des règles générales en tête du chapitre 3.

8.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir la section 5.2 des règles générales en tête du chapitre 3.

Article 9 – stationnement

9.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins de l'opération.
- Les dimensions de chaque place de stationnement doivent permettre le stationnement réel d'un véhicule.

9.2. Normes de stationnement

- Pour les rénovations et/ou extensions des constructions à usage d'habitation aucune règle n'est fixée à l'exception des projets générant la suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement : toute place de stationnement supprimée doit être recréée a minima en aérien.
- Pour toute construction nouvelle, le nombre de place de stationnement doit être adapté aux usages et prévu sur la parcelle du projet.



Annexes du règlement BARÈME DE L'ARBRE

PLU approuvé le 6 avril 2023

Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2024

Modification simplifiée n°2 approuvée le 13 mars 2025

Modification n°1 approuvée le 25 juin 2025

Déclaration de projet n°1 approuvée le 10 juillet 2025

BARÈME DE L'ARBRE

Le PLU de Pornic permet d'exiger la protection d'un grand nombre d'arbres isolés, d'arbres d'alignements, de bosquets ou de boisements, en tant qu'Espaces Boisés Classés ou Eléments de Paysage. Il permet également d'imposer la conservation d'arbres de haut jet non repérés si ces derniers présentent un caractère patrimonial ou remarquable. Comme le stipule le règlement écrit du PLU, en cas de coupes ou de détérioration des arbres et/ou d'atteinte au système racinaire, un barème de valorisation peut être appliqué.

Le barème de l'arbre vise à donner **une valeur financière aux arbres d'ornements** situés sur le territoire communal.

Il est disponible sur la plateforme www.baremedelarbre.fr. Le site est gratuit, accessible à tous, ergonomique, et régulièrement mis à jour. Ce barème a été élaboré par l'association Plante & Cité, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Seine-et-Marne et l'association COPALME.

Le barème de l'arbre permet une évaluation précise, objective et reconnue nationalement par l'ensemble des professionnels (les collectivités, les professionnels de l'arboriculture, les experts et arboristes, les juristes et les assureurs).

IL REPOSE SUR UNE MÉTHODOLOGIE PRÉCISE, PRENANT EN COMPTE LES CARACTÉRISTIQUES BIOLOGIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DES ARBRES. IL PERMET DE MIEUX LES PROTÉGER :

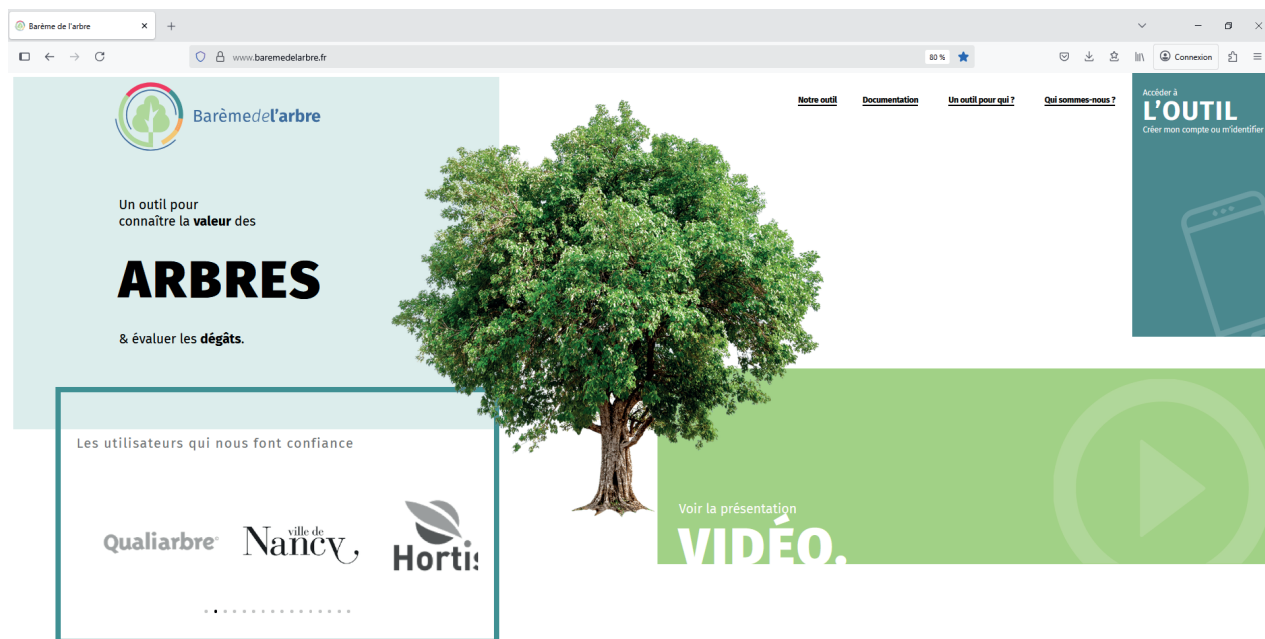
- **De façon préventive**
Évaluation de la valeur monétaire des arbres situés en domaine public ou privé, en amont de travaux ou d'aménagements, d'autorisation d'urbanisme ou de transactions immobilières.
- **De façon curative**
Quantification et évaluation des dommages liés à leur altération ou leur destruction.

IL S'ARTICULE AUTOUR DE DEUX VOLETS, À SAVOIR :

- **La Valeur Intégrale Évaluée de l'arbre (VIE)** : pour évaluer la valeur d'un arbre (en euros).
Elle constitue un élément d'appréciation permettant de mieux connaître les arbres. Elle sensibilise à leur présence et à leurs bénéfices en ville, selon des critères objectifs (circonférence, espèce, situation, services rendus, classement etc.) ;
- **Le Barème d'Évaluation des Dégâts (BED)¹** : pour quantifier et estimer le préjudice subi en cas de dégâts occasionnés à un arbre.
Il permet le calcul d'un montant éventuel de dédommagement, de compensation ou d'amende. Ce montant calculé automatiquement correspond à une proportion de VIE, et pourrait être réclamée à l'auteur des dégâts, dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure pénale, sous le couvert du juge. Le BED permet ainsi de protéger les arbres de façon répressive. Les données à renseigner afin de le calculer prennent en compte différents paramètres, si la dégradation concerne l'arbre entier, le houppier, le tronc et/ou les racines.

¹ L'outil BED est indissociable de la VIE, car il exprime les pertes en proportion de la valeur initiale de l'arbre.

www.baremedelarbre.fr



Extrait de la plateforme

Ce barème permet une plus grande transparence quant à la valeur patrimoniale des différents arbres situés sur le territoire communal, par l'usage d'un outil universel, simple et accessible à tous en ligne.

Il est composé d'un calculateur, d'une notice d'utilisation, d'un document de présentation détaillé permettant d'en comprendre les mécanismes et d'en connaître les sources, de modèles de « fiches terrain » et de « fiches bureau » destinés aux évaluateurs², et de documents annexes.

² Le Barème de l'arbre est un outil mis à disposition en priorité aux professionnels du paysage, collectivités territoriales et bureaux d'études. Si vous êtes un particulier ou une association, nous vous recommandons de faire appel à des professionnels de l'arboriculture ou aux services municipaux qui pourront vous accompagner dans l'usage de cet outil dans votre situation particulière.



ANNEXES : FICHES

Patrimoine rural
avec changement de destination

PLU approuvé le 6 avril 2023

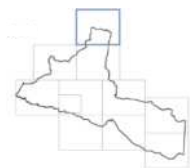
Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2024

Modification simplifiée n°2 approuvée le 13 mars 2025

Modification n°1 approuvée le 25 juin 2025

Déclaration de projet n°1 approuvée le 10 juillet 2025

SOMMAIRE

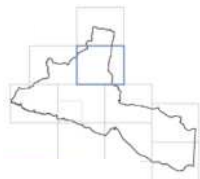


LA COCHARDIÈRE
LA BÂTE
LA BOUTEILLÈRE

LA NOE DES LANDES
LA GUILBOTERIE
LA PRINIÈRE



LA BRECHOTIERE
HUCHEPIE

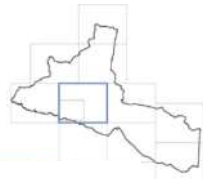


LA REBOURGERIE
LA SEVERIE

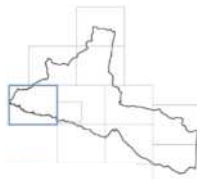
LA RINAIS
LA PENOTIERE
LA TROCHARDERIE

LE BOIS-REDOUX
LA BREGEONNIERE

LA TOULIERE



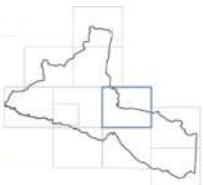
LA TOCNAYE
LA BATARDIE



LA PARISIÈRE
LA CORBELIERE

LE BOIS-MACE
LA ROULIERE

LA GILARDIERE
LA RATIERE
LA GAUVINIÈRE



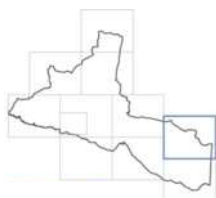
LA PLISSONNIERE

LA BASSE - CURE
LA COUTANCERIE

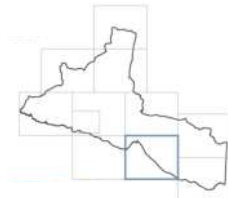
LA MILLIASSIERE

LA BOUTTIERE
LA COSSONIERE
LE CHÂTELIER

LA NOE-DES-MARAIS
LE MARAIS-MAINGUY

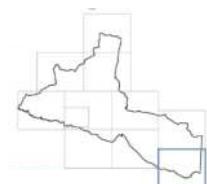


BEL ESSOR
LE PLESSIS BEL AIR
LA CARROUERE



LA CAILLAUDERIE
MAISON ROUGE
LA PSAUDIERE
LA GRASSETIERE

LA GARENNE
LA JARRIE
LA DEVAIERIE
LA VRILLERIE

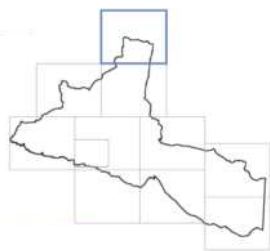


LA BOUETTE
LES BREFS
LE CHÊNE

LA PERRINIÈRE
L'AUVIERE

LA SALMONDIÈRE
LA MORANDIERE

LA METAIERIE NEUVE
LA RABIERE



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZC0110
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Cochardière / La Bâte _ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	mi XIXe
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale sous la forme d'un long corps de bâti qui accompagne une maison de maître. L'architecture du bâti, très cohérente, a conservé la majorité de ses caractéristiques.
Etat sanitaire	Bon
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver dans l'ensemble de ses caractéristiques.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZC0110
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	-
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	petite dépendance rurale modeste mais dont les dispositions d'origine sont bien conservées et qui participe à l'ensemble bâti cohérent de la parcelle.
Etat sanitaire	Bon
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZC0111
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Cochardière _ dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Dépendance rurale qui paraît avoir conservé une bonne partie de ses caractéristiques (vue partielle)
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Reprendre le volume de la souche de cheminée (en briques). restauration dans les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZD0183
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bête _ Ancienne dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	Mi XIXe (avant 1825 : emprise non bâtie sur le cadastre napoléonien)
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale qui - malgré de forts remaniements- a conservé la majorité de ses caractéristiques et forme une entrée intéressante sur la parcelle avec le pendant architectural symétrique qui lui fait face
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Réfection des façades pour retrouver les qualités d'origine / retrouver un traitement de couverture plus adapté à la typologie (tuiles à tige de botte)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042ZD0183
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bête _ Ancienne grange
Epoque	XIX
Datation	Mi XIXe (après 1825 : emprise non bâtie sur le cadastre napoléonien)
Description sommaire	Ancienne grange ou remise agricole ayant conservé sa volumétrie et une partie de ses caractéristiques architecturales (chaînage de briques, ...)
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs traditionnels



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZD0183
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bête _ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	Mi XIXe (après 1825 : emprise non bâtie sur le cadastre napoléonien)
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale dont le corps de bâti -plutôt bien préservé- forme une séquence intéressante en front de rue avec le pendant architectural qui lui fait face
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	restauration dans les modes constructifs traditionnels



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZD0187
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bête _ Ancienne dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	Avant 1825 (emprise bâtie sur le cadastre napoléonien)
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale bordant la voie, intéressante dans la forme du hameau mais dont les façades ont été complètement dénaturées par des interventions inappropriées.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Dénaturé
Préconisations	Restauration d'ensemble pour retrouver un état plus qualitatif dans l'environnement rural



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZD0198
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bête _ Ancienne dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	Avant 1825 (emprise bâtie sur le cadastre napoléonien)
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale dénaturée lors de sa transformation en maison d'habitation
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Dénaturé
Préconisations	Restauration de façade (enduit traditionnel à la chaux)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZB0079
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouteillière _ Ancienne dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	1ère moitié XIXe (?)
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en maçonnerie de schiste ayant conservé la plupart de ses caractéristiques
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Réfection de toiture (en tuiles à tiges de botte)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZB0079
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La bouteille _ dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance très altérée
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration d'ensemble, retrouver une volumétrie et un traitement de toiture plus qualitatif (à deux pans et en tuiles à tige de bottes)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZB0129
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouteillère _ ancienne grange
Epoque	XIX
Datation	1ère moitié du XIXe
Description sommaire	Ancienne grange ou remise rurale en maçonneries de schiste ayant conservé la plupart de ses caractéristiques
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Conservation des dispositions en place.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZB0130
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouteillère _ Ancienne dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	XIXe ?
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en maçonnerie de schiste ayant conservé la plupart de ses caractéristiques
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Retrouver un traitement de couverture plus qualitatif (en tuiles à tige de bottes)



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZD0178
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouteillère _ Ancienne dépendance rurale (soue ? remise ?)
Epoque	-
Datation	Ancien Régime / Avant 1825 (emprise bâtie sur le cadastre napoléonien)
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en maçonnerie de schiste, implantées le long de la voie. Assez modestes, mais plutôt bien préservées et très cohérentes dans le hameau. à préserver
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration d'enduit (traditionnel, à la chaux) et réfection de couverture en tuiles à tige de botte



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZD0284
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouteillère _ Ancienne dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	Avant 1825 (Emprise bâtie sur le cadastre napoléonien)
Description sommaire	Ancien bâti rural en maçonneries de schiste et tuiles à tige de bottes.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration complète en préservant l'ensemble des caractéristiques architecturales du bâti.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042ZD0295
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouteillère _ Grange / remise agricole
Epoque	XIX
Datation	XIXe
Description sommaire	Grange du XIXe siècle ayant conservé sa volumétrie, intéressante dans la structure du hameau
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	-



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZD0283
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouteillère _ ancienne grange
Epoque	XIX
Datation	1ère moitié du XIXe siècle
Description sommaire	Ancienne grange en maçonneries de schiste, long et haut corps de bâti.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les matériaux et modes constructifs d'origine.



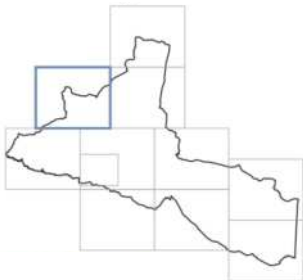
Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZD0150
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Prinière_ dépendance rurale
Epoque	-
Datation	Ancien Régime / avant 1825 (Emprise bâtie sur la cadastre napoléonien)
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en maçonnerie de schiste et encadrements à linteaux de bois reprise au cours du XIXe en pignon (encadrement de briques), dont les caractéristiques restent assez lisibles malgré une couverture inappropriée (tôle).
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	restauration de la couverture en tuiles à tige de bottes



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZD0150
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Prinière - Dépendances rurales
Epoque	-
Datation	Avant 1825 (Emprise bâtie sur le cadastre Napoléonien)
Description sommaire	Anciennes dépendances en implantation perpendiculaire à la voie, dont la volumétrie est toujours visibles mais les façades et couvertures ont été entièrement modifiées et rénovées (enduit ciment, tuile à emboîtement), amoindrissant ainsi la qualité de l'ensemble. (vue partielle)
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration des enduits (traditionnels à la chaux, suppression du ciment) et réfection des couvertures (tuiles à tige de bottes)



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZD0150
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Prinière - dépendances rurales
Epoque	XIX
Datation	Après 1825 (emprise non bâtie sur le cadastre napoléonien)
Description sommaire	Anciennes dépendances rurales en bord de voie, vraisemblablement de la mi-XIXe (maçonneries de schiste / corniche en génoise de briques), assez altérée en façade mais cohérente en volumétrie
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration avec réfection des enduits (suppression du ciment) traditionnel affleurant à la chaux. Réfection des couvertures en tuiles à tige de bottes.



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

-  3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
-  2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
-  1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
-  Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177WB0091
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Huchepie_ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Petite maison rurale à cheminée, avec dépendance (étable ?) adossée
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Reprise des têtes de maçonneries et retrouver une couverture en tuiles sur la dépendance, et un enduit à la chaux sur la maison



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177WB0091
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Huchepie _ Dépendance rurale (2)
Epoque	Ancien Régime
Datation	Baie à linteau et encadrements monolithes
Description sommaire	Petite dépendance altérée mais ayant conservé des dispositions remontant au moins à l'Ancien Régime
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration d'ensemble dans les modes constructifs d'origine



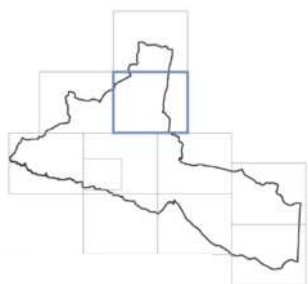
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Habitat rural
Identifiant Unique de la parcelle	44131177WB0096
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bréchotière _ ancienne ferme
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Beau corps de ferme en moellons de schiste avec escalier extérieur sur le pignon
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer en conservant toutes ses caractéristiques.



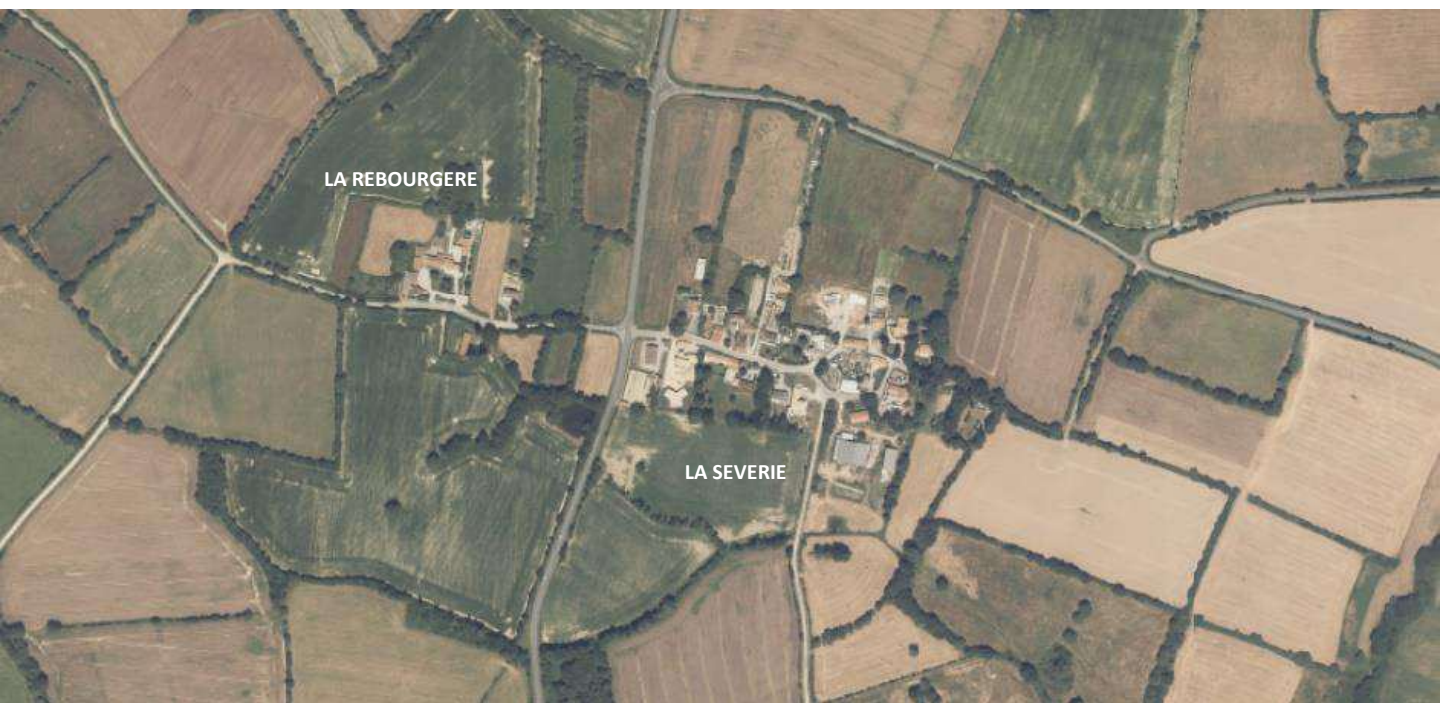
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177WB0096
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bréchotière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Dépendance rurale à l'abandon avec four à pain associé à une ancienne ferme
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Habitat rural
Identifiant Unique de la parcelle	44131177XR0212 -209
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Huchepie _ Ancienne ferme
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancien corps de ferme à moellons de schiste comportant un escalier extérieur
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un traitement de couverture plus adapté (tuiles à tige de bottes)



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XO0157
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Soue
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne soue à cochons de petite dimension, en moellons de schiste.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Gabarit général à préserver. Restauration dans les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XO0157
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rebourgère _ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne remise en moellons de schiste participant à un ensemble rural particulièrement bien préservé.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver et restaurer dans les modes constructifs et matériaux d'origine



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XO0157
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rebourgère _ Ancien grenier à grains
Epoque	Ancien Régime
Datation	avant 1825
Description sommaire	Ancien grenier à grain à étage accessible par un escalier extérieur. Maçonneries en moellons de schistes, enduit à la chaux et couverture en tuiles.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs et matériaux d'origine



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131177XO0157
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rebourgère _ Ancienne grange / remise agricole
Epoque	XIX
Datation	XIXe
Description sommaire	Remise agricole de grande hauteur en maçonneries de schiste, faisant partie d'un ensemble rural particulièrement bien préservé.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Retrouver un traitement plus qualitatif de la couverture (en tuiles à emboîtement de type "mécaniques").



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XO0104
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rebourgère _ corps de ferme
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Très intéressant corps de ferme en maçonneries de schiste ayant conservé un four à pain en intégralité.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver et restaurer dans les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XO0107
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Severie _ Double remise
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Double remise agricole en maçonneries de schiste, intéressante dans sa volumétrie et plutôt bien préservée.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Retrouver un traitement des portes plus qualitatif (en conservant le principe de rail coulissant)



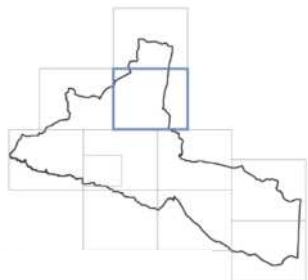
Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XO0160
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Sevré _ Ancien grenier à grains
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancien grenier à grains en moellons de schistes, accessible par un escalier extérieur. Volumétrie très remaniée.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine, retrouver un traitement de toiture plus qualitatif.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XO0160
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Sevré _ dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en maçonneries de schiste. état dégradé (absence de toiture)
Etat sanitaire	Dégradé
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	-



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XO0206
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Severie _ Ancienne grange
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange ou remise agricole caractéristique dans sa volumétrie et large porte à linteau de bois. Enduit traditionnel à la chaux encore partiellement présent.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration de l'enduit (affleurant à la chaux), conservation de la volumétrie générale et du percement principal.



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XP0208
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rinais _ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Remise agricole de grande hauteur avec toiture à deux pans et porte centrale coulissante dont la qualité est amoindrie par un revêtement de façade inapproprié.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration d'enduit (traditionnel affleurant à la chaux), principe de la porte coulissante sur rail à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XP0137
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rinais _ dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancien corps de ferme de faible hauteur en moellons de schiste, dont les façade et la couverture paraissent avoir été remaniés, mais participant à l'intérêt du hameau.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à préserver pour la cohérence générale du hameau



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XP0142
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rinais _ dépendance
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Petite dépendance rurale en moellons de schiste, dont la porte centrale a été remaniée.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver une couverture plus qualitative, en tuiles à tige de bottes et une porte plus qualitative.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XP0143
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rinais _ Ancienne ferme
Epoque	Ancien Régime
Datation	Ancien Régime puis modifications au XIXe
Description sommaire	Ancien corps de ferme à moellons de schiste et four à pain en rotonde dont le corps de bâti principal a été repris au XIXe siècle (modénature de briques).
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver et restaurer (en particulier, retrouver une couverture en tuiles à tige de bottes).



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131177XP0153
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rinais _ Grange
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange de grande hauteur dont la volumétrie et l'implantation sont intéressantes dans la structure du hameau.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	-
Idu	44131177XP0219
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rinais _ Grange
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange à moellons de schistes (vue partielle)
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XP0215
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rinais _ Remise
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange ou remise rurale en moellons de schistes, altérée par un traitement de couverture inapproprié mais ayant conservé sa structure d'origine.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un traitement de toiture plus satisfaisant (couverture en tuiles à tige de bottes), principe de la porte coulissante à conserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XP0169
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rinais _ ancienne ferme
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne ferme en moellons de schiste dont la toiture a été récemment modifiée
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un traitement plus adapté du couronnement (actuellement en ciment) et de la toiture (à restaurer en tuiles à tige de bottes)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XP0169
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rinais _ ancienne ferme
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancien corps de ferme à niveau rez-de-chaussée dont le volume de couverture a été fortement remanié (élévation en parpaing pour former une monopente)
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Dénaturé
Préconisations	Retrouver une forme de toiture plus cohérente (à 2 pans), et a minima un traitement de façade plus qualitatif



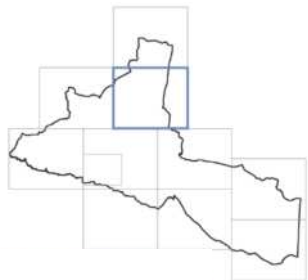
Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177XP0135
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Penotière _ ancienne dépendance rurale
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	petite dépendance rurale en schiste en prolongement d'un grand corps de bâti
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Identifiant Unique de la parcelle	44131177XP0123
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Trocharderie _ Ancienne Minoterie
Epoque	XX
Datation	1908 (date portée)
Description sommaire	Ancienne minoterie à modénature de briques et toiture d'ardoise, dont les dispositions d'origine sont très bien préservées
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer en conservant l'ensemble des spécificités



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177XP0119
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Trocharderie _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Aile basse d'une dépendance rurale (étable ?) à moellons de schistes.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver une couverture plus qualitative (tuiles à tige de bottes)



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XR0135
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Bois-Redoux _ Grange à piliers
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Grange à piliers carrés en moellons de schiste, plutôt bien conservée et dont la typologie est clairement lisible
Etat sanitaire	Bon
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver, retrouver un traitement de couverture plus qualitatif (en tuiles à tige de bottes)



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XR0135
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Bois-Redoux _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancien corps de bâti en moellons de schiste aligné sur rue, en mauvais état
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Remaillage des maçonneries, reprise d'enduits (traditionnel, à la chaux) et réfection de couverture (en tuiles à tige de bottes)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XR0134
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Bois-Redoux _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Bâti rural en moellons de schiste, et à volumétrie de toiture à 2 pans, présentant d'intéressants vestiges (dont une pierre d'attache pour le bétail)
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Préservation, restauration de la couverture (en tuiles, à tige de bottes)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XR0144
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Bois-Redoux
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Dépendance rurale en implantation perpendiculaire par rapport à la voie. le corps de bâti est en moellon de schiste mais a été légèrement surélevé. La façade a été remaniée.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration nécessaire pour retrouver un traitement de couverture plus qualitatif.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Habitat rural
Identifiant Unique de la parcelle	44131177XS0096
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Brégeonnière _ Ancienne ferme
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne ferme à deux corps de bâti, comprenant un étage et une aile basse, en maçonneries de schiste, et ayant conservé ses dispositions d'origine.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine en conservant l'ensemble des spécificités.



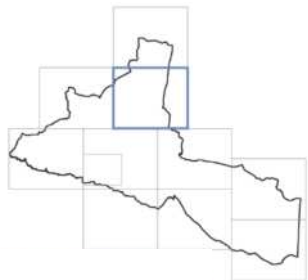
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177XS0066
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Brégeonnière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange ouverte dont la première ferme de charpente a été remplacée au cours du XIXe ou tout début XXe.e
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver dans l'ensemble des caractéristiques



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177XS0107
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	-
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne Grange à maçonneries de schiste et toiture en tuiles à emboîtement (vue partielle)
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177XS0102
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Brégeonnière _ Dépendances rurales
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ensemble de dépendances rurales délabrées mais présentant des maçonneries de schistes encore cohérentes
Etat sanitaire	Péril
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration d'envergure à mener, en retrouvant un volume de toit en adéquation avec le bâti traditionnel

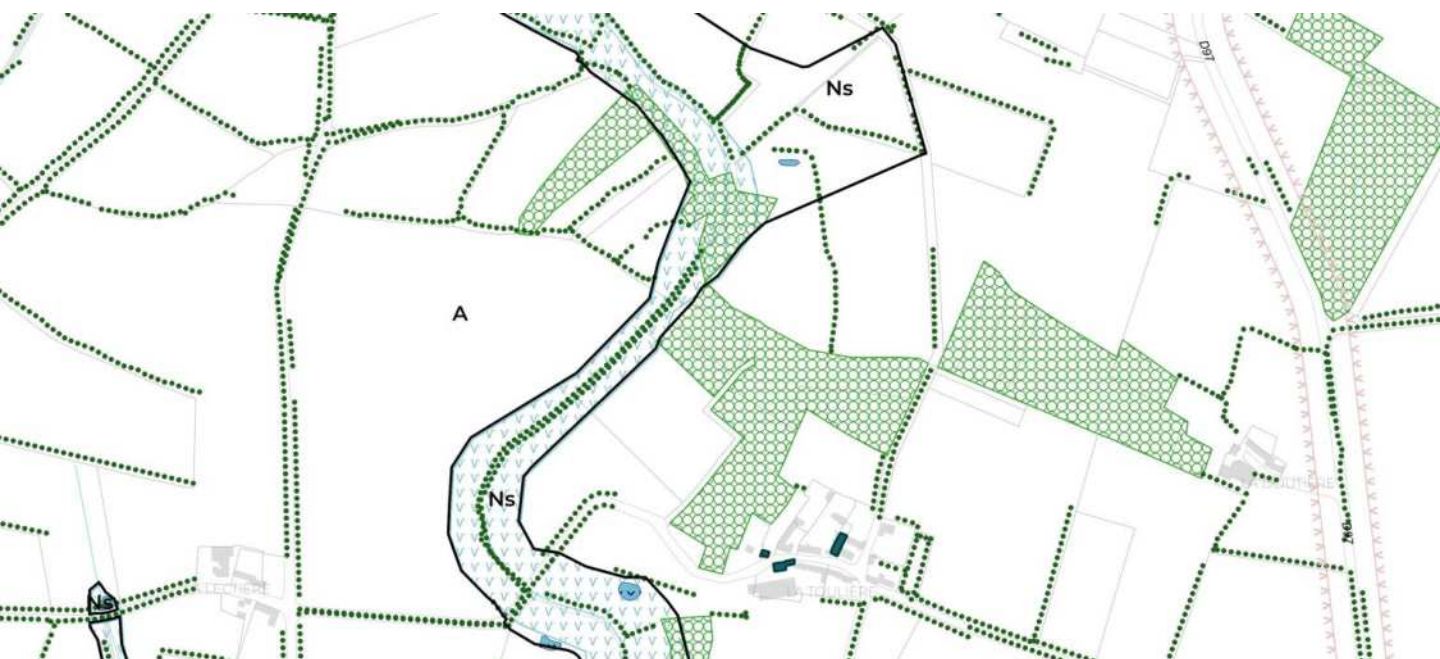


Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

-  3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
-  2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
-  1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
-  Patrimoine rural avec changement de destination





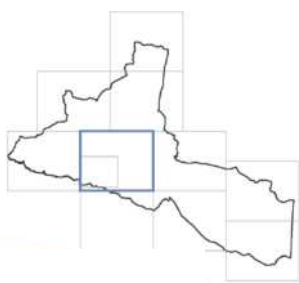
Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131042ZI0116
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Toulière _ ancienne dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Petite dépendance rurale en moellons de schistes, dont les maçonneries côté voie sont bien préservées.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131042ZI0120
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Toulière _ Hangar
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Hangar récent ou dénaturé en prolongement d'un bâti plus ancien (emprise bâtie sur le cadastre napoléonien)
Etat sanitaire	Dégradé
Lisibilité du bâti	Dénaturé
Préconisations	Retrouver un traitement plus qualitatif de l'ensemble : enduit à la chaux, couverture en tuiles, et réinterpréter la porte sur rail



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Habitat rural
Identifiant Unique de la parcelle	44131042ZK0207
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Toulière _ Ancienne ferme
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancien corps de ferme à moellons de schistes dont les dispositions d'origine sont bien préservées.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

-  3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
-  2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
-  1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
-  Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131177CN0109
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Tcnaye _ Ancienne Grange à piliers
Epoque	XIX
Datation	Fin XIXe / réfection récente
Description sommaire	Ancienne granges à piliers (dépendance du manoir ?) transformée en bâtiment à usage d'habitation (?)
Etat sanitaire	Bon
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un revêtement de façade plus naturel (bois non teinter qui va griser naturellement dans le temps, ...)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131177CN0121
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Tcnaye _ Grange ou remise agricole
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange / remise agricole (?) dont l'implantation et la volumétrie sont intéressante à l'échelle du hameau.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver et restaurer dans les modes constructifs traditionnels.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XZ0185
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Batardie _ Remise agricole
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne remise à haut volume sous toiture et couverte en tuiles à emboîtement (dites "mécaniques") vraisemblablement de la 2nde moitié du XIXe siècle (vue partielle)
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un enduit traditionnel à la chaux sur le pignon et les façades.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XZ0185
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Batardie _ Ancienne soue
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne soue à cochons en moellons de schiste et linteaux de bois au-dessus des baies.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XZ0255
Suceptible de changer de destination	☒
Dénomination	La Batardie _ Grange
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange en moellons de schistes dont le bâti a été remanié au début du XXe siècle (pignon en mâchefer). Intéressante porte en bois dont le principe est à conserver.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XZ0255
Suceptible de changer de destination	☒
Dénomination	La Batardie _ Ancienne dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale à moellons de schistes et dont les baies sont surmontées par des linteaux de bois.
Etat sanitaire	Bon
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver et restaurer dans les modes constructifs et matériaux d'origine.



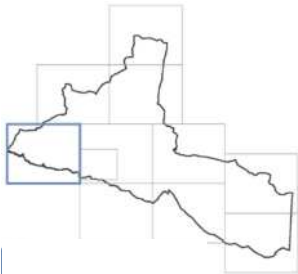
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XZ0255
Suceptible de changer de destination	☒
Dénomination	La Batardie _ Ancienne Grange
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Très belle grange charpentée ayant conservé l'ensemble de ses dispositions d'origine, et participant à l'intérêt patrimonial du hameau.
Etat sanitaire	Bon
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver. Conserver la lecture du volume ouvert sous la charpente.
Lien internet	-
Lien intranet	-
Notes	-



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XZ0253
Suceptible de changer de destination	☒
Dénomination	La Batardie _ ancienne dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en moellons de schiste, dont la structure semble avoir été majoritairement préservé (malgré quelques reprises au ciment) dans un hameau d'intérêt patrimonial.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à restaurer en retrouvant un enduit traditionnel affleurant à la chaux.
Lien internet	-
Lien intranet	-
Notes	-



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177XZ0188
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Batardie _ Remises rurales
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Succession de granges basses en moellons de schiste, participant à l'intérêt patrimonial du hameau.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver et restaurer dans les matériaux et modes constructifs d'origine.

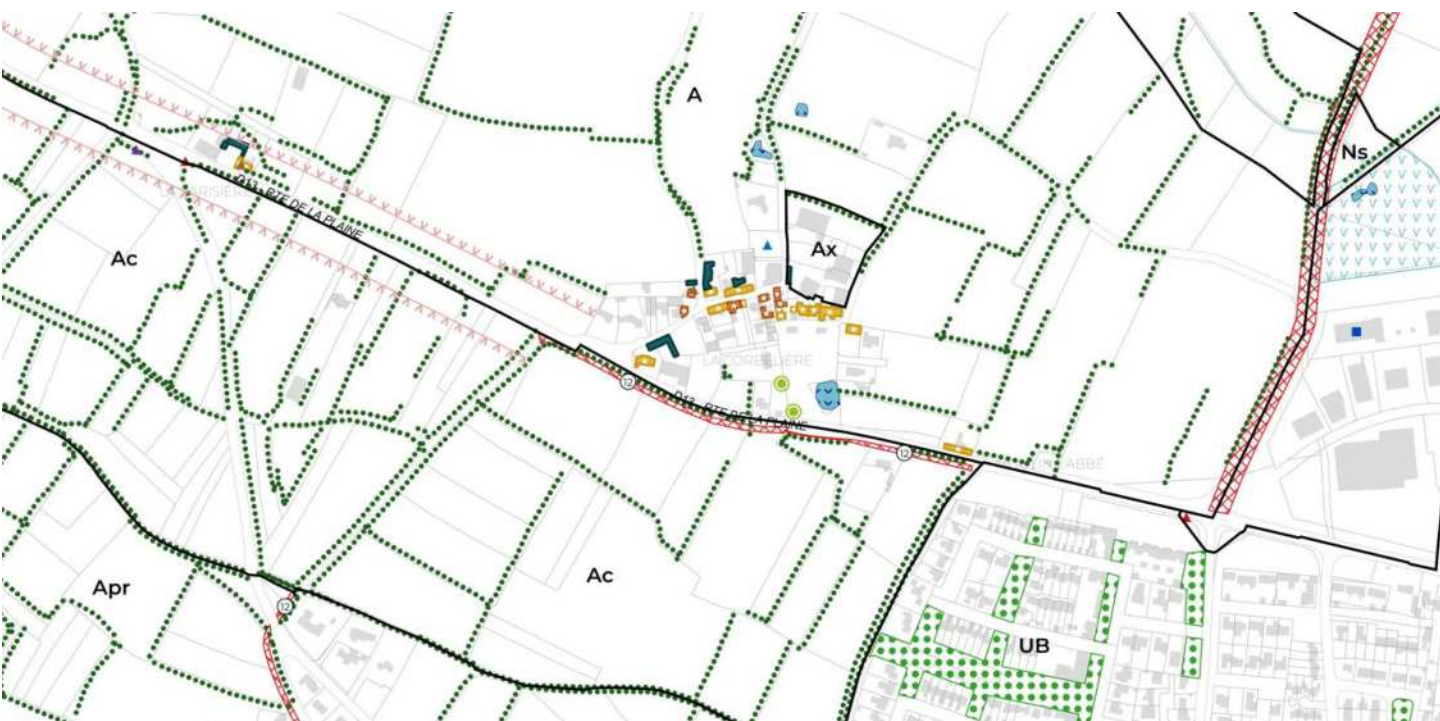


Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

-  3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
-  2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
-  1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
-  Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177WE0212
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Parisière _ Ancienne ferme
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancien corps de ferme en moellons de schiste autour d'une cour et d'un corps de bâti principal.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177WD0143
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Corbélière _ dépendances rurales
Epoque	XIX
Datation	grange à pilier du XIXe siècle et hangar en parpaing de mâchefer du début du XXe siècle
Description sommaire	Intéressante grange à piliers carrés en moellons de schistes et hangar reconstruit en parpaing de mâchefer avec charpente métallique type palonceau
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs et matériaux d'origine



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177WE0104
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Corbélière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en moellons de schiste ayant conservé ses percements d'origine (à linteaux de bois) et présentant d'intéressant détails (attaches pour bétail, ...)
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Couverture à emboîtement inadaptée. Retrouver des tuiles à tige de bottes.



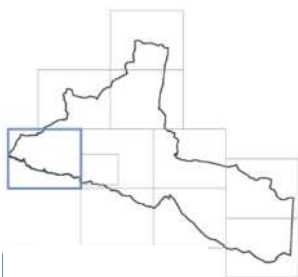
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177WD0219
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Corbélière _ dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange en moellons de schiste (vue partielle)
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Couverture à reprendre



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177WD0129
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Corbélière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en moellons de schiste, corps de bâti de faible épaisseur.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177WD0229
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Corbélière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancien bâtiment de stockage (petites baies d'aération) en moellons de schiste, dont une partie était pourvue d'une cheminée (vestiges sur le pignon)
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Suppression du revêtement ciment sur le pignon, réfection d'un enduit traditionnel à la chaux.



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	autre
Idu	44131177WE0220
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Bois-Macé _ Ancienne chapelle (?)
Epoque	XVI
Datation	Porte (remontée ?) en claveaux de granit du XVe- XVIe siècle
Description sommaire	Emplacement probable de l'ancienne chapelle du Bois-Macé, qui aurait été remontée à partir des vestiges de la Maladrerie du Tabier (source : D.Pierrelée). Bâti en moellons de schiste
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Vestige de la baie attenante à la porte cochère à conserver impérativement. Retrouver une couverture en tuiles à tiges de bottes.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177WE0236
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Bois Macé - Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Long corps de bâti de faible épaisseur en moellons de schiste ayant conservé ses percements (à linteaux de bois). Couronnement en mauvais état.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Piochage du ciment et reprise du couronnement et de la couverture (en tuiles à tige de bottes)



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177WH0202
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Roulière _ Ancienne dépendance
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance basse en maçonnerie de schiste
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un enduit à la chaux et un traitement de couverture plus qualitatif



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Habitat rural
Identifiant Unique de la parcelle	44131177WH0181
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Roulière _ ancienne ferme
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Beau corps de ferme bas à linteau cintré clavé
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	reprendre le couronnement du bâti et l'enduit à la chaux pour mettre en valeur l'ensemble



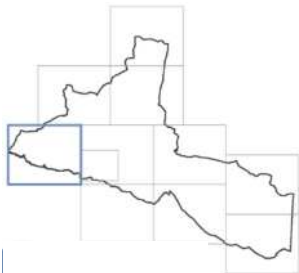
Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177WH0157
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Roulière _ ancienne grange
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Petite grange ouverte remaniée en pignon
Etat sanitaire	Dégradé
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Reprendre un traitement plus qualitatif sur le pignon



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177WH0160
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Roulière _ dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Long corps de bâti en moellon de schistes, linteaux remaniés (ciment)
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Reprise d'enduit à la chaux, retrouver un traitement plus qualitatif des linteaux et restaurer la couverture en tuiles



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177WH0172
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Roulière _ Dépendance rurale
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Dépendance rurale associée à une ferme, état très modifié et dégradé (vue partielle)
Etat sanitaire	Péril
Lisibilité du bâti	Dénaturé
Préconisations	Restauration de l'ensemble du clos et couvert

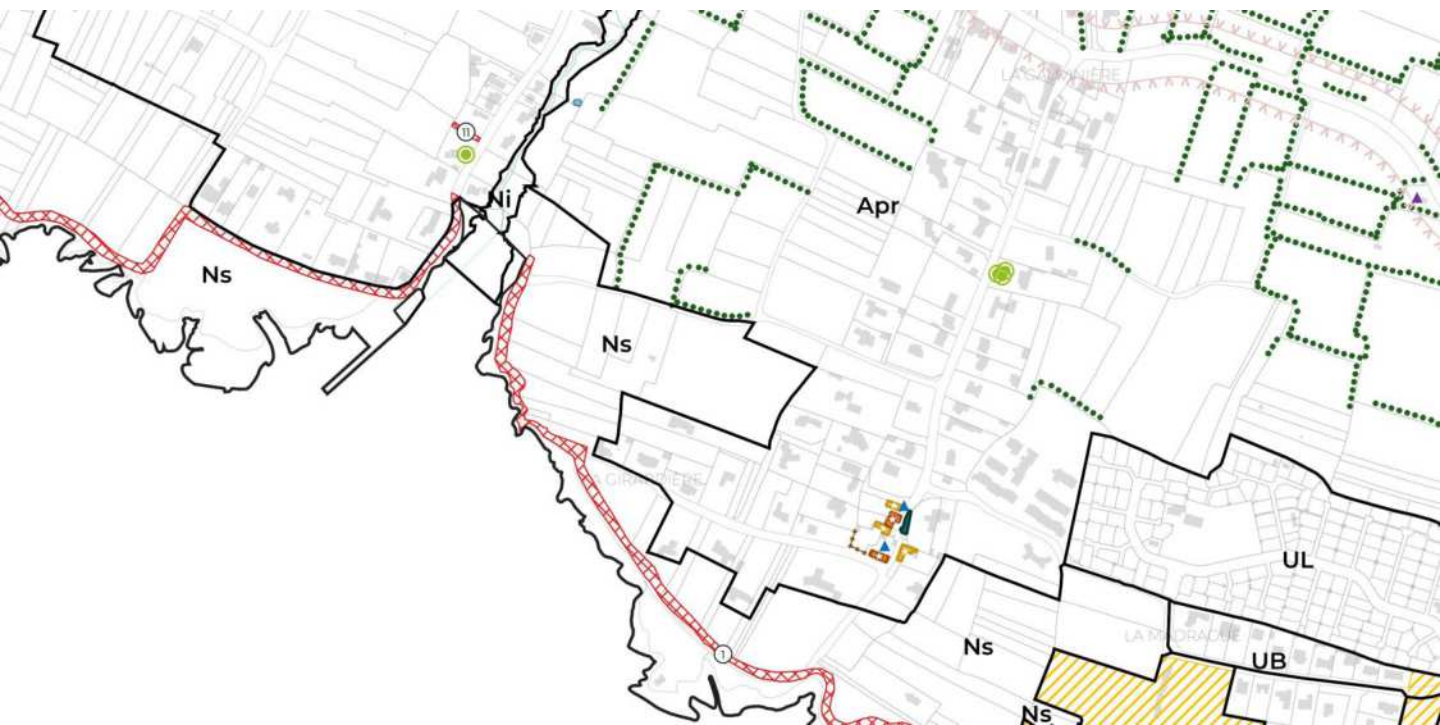


Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



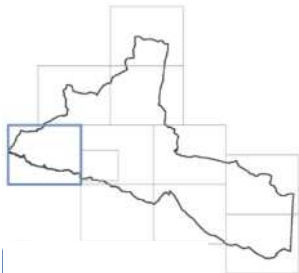
Patrimoine rural

-  3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
-  2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
-  1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
-  Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131177BW0101
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Gilardière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Corps de bâti de faible épaisseur, en moellons de schiste, qui participe à la qualité de la forme urbaine du hameau ("entrée resserrée")
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

-  3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
-  2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
-  1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
-  Patrimoine rural avec changement de destination





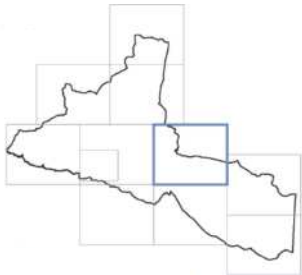
Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	-
Identifiant Unique de la parcelle	44131177CH0252
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Ratière _ Dépendance rurale
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en moellons, transformée en garage et dénaturée par des interventions inadaptées (enduit ciment, ...).
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Dénaturé
Préconisations	Restauration complète en retrouvant un enduit à la chaux et des menuiseries plus adaptées



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131177BW0200
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Gauvinière _ Grange et soue
Epoque	XIX
Datation	2nde moitié du XIXe (Grange)
Description sommaire	Grange ouverte et succession de soues en moellons de schiste
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Conserver la lisibilité de la volumétrie générale de la grange (notamment dans le traitement du pignon ouvert)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Habitat rural
Identifiant Unique de la parcelle	44131177BW0164
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Gauvinière _ Habitat Rural
Epoque	Ancien Régime
Datation	XVIIe - XVIIIe
Description sommaire	Volume bas d'ancienne habitation rurale (aujourd'hui remise agricole) ayant conservé la plupart de ses caractéristiques
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Conserver le manteau de cheminée en moellons et l'encadrement de la baie



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



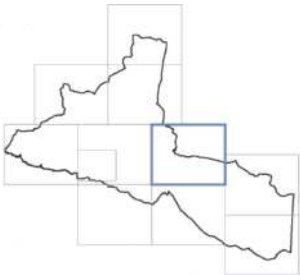
Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination

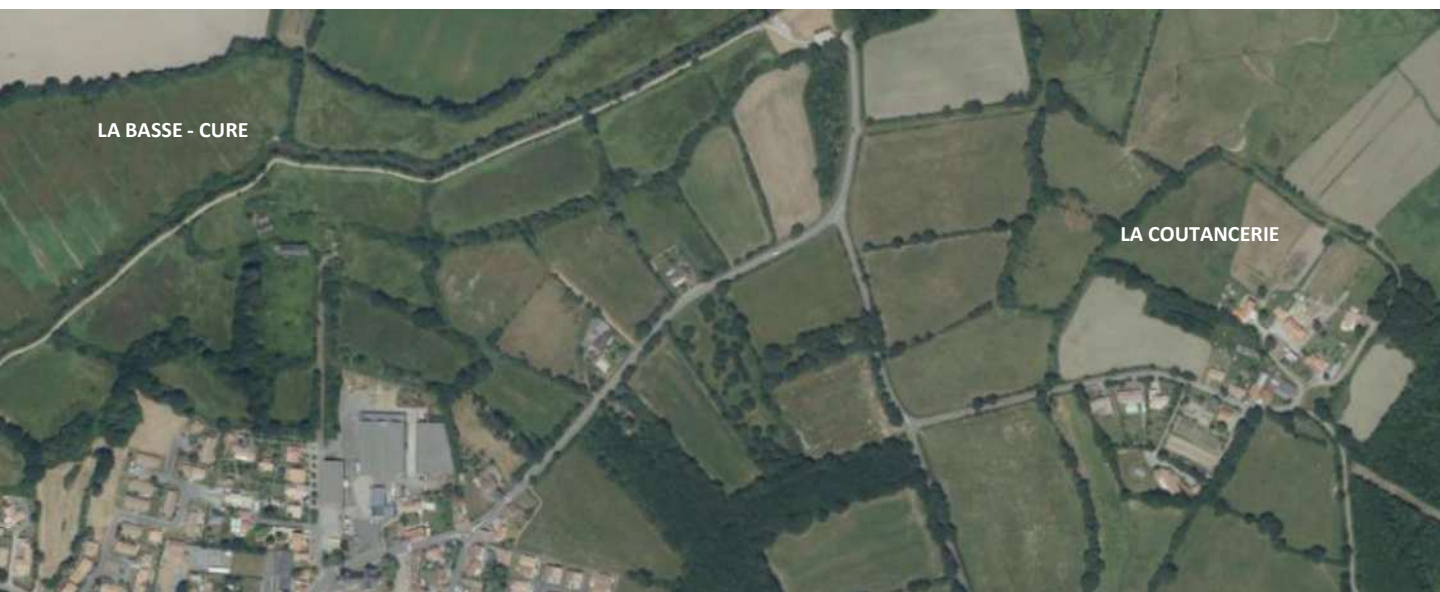




Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131042ZL0103
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Plissonnière _ Dépendance rurale
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ensemble de dépendances rurales dont une partie a été remaniée
Etat sanitaire	Bon
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	-

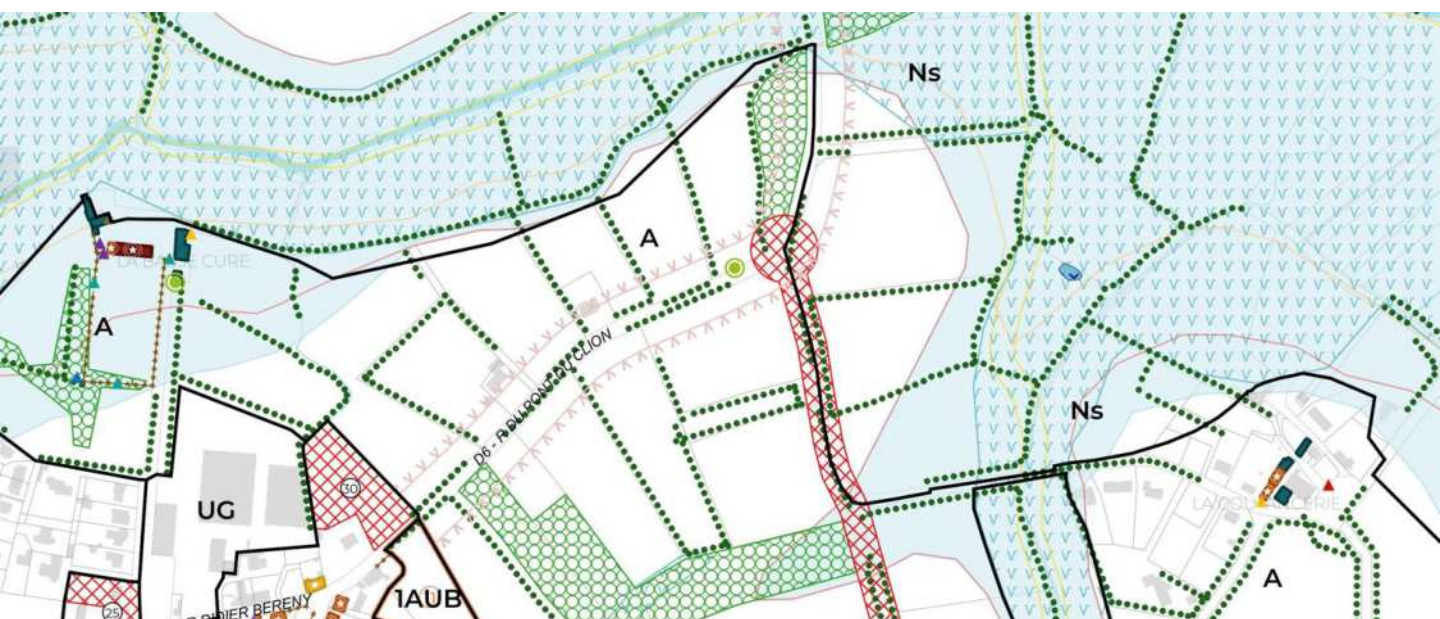


Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Remarque : ce bâtiment pourrait changer de destination vers un usage d'hébergement hôtelier et touristique (et ses locaux accessoires associés).

Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042WK0030
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Basse-Cure _ Grange et "Boulangerie"
Epoque	Ancien Régime
Datation	XVIIe - XVIIIe
Description sommaire	Large corps de bâti (grange ?) en moellons de schiste ayant perdu sa toiture mais conservé l'intégralité de ses murs porteurs.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restitution de la toiture, consolidation des maçonneries.



Remarque : ce bâtiment pourrait changer de destination vers un usage d'hébergement hôtelier et touristique (et ses locaux accessoires associés).

Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042WK0071
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Basse Cure _ Dépendance nord
Epoque	XIX
Datation	XIXe
Description sommaire	Corps de bâti à moellons de schiste et modénature de briques accolé aux anciennes écuries.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Couverture à restituer



Remarque : ce bâtiment pourrait changer de destination vers un usage d'hébergement hôtelier et touristique (et ses locaux accessoires associés).

Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - ***
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042WK0071
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Basse-Cure _ écuries
Epoque	Ancien Régime
Datation	fin XVIe - Début XVIIe
Description sommaire	Très bel exemple de dépendances (dite "écurie") du début de l'ancien régime, dont la toiture à très forte pente et recouverte d'ardoise reste rare dans le pays de Retz.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Préservation de l'ensemble des dispositions (toiture et charpente, chaînage et encadrements de pierre de taille, ...)



Remarque : ce bâtiment pourrait changer de destination vers un usage d'hébergement hôtelier et touristique (et ses locaux accessoires associés).

Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131042WK0069
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Basse-Cure _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Dépendance rurale altérée mais présentant des vestiges intéressants sur le domaine de la Basse-Cure
Etat sanitaire	Péril
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration d'ensemble en retrouvant une forme de couverture appropriée



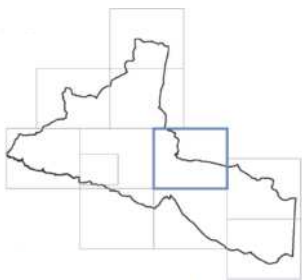
Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZN0123
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Coutancerie _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en moellons de schiste, dont la couverture a été remplacée par de la tôle.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Restauration et reprise de la couverture (en tuiles à tige de bottes)



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZN0134
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Coutancerie _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale, en moellon de schiste avec des vestiges d'encadrement en pierre calcaire (?)
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer en mettant en valeur les vestiges.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZN0090
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Coutancerie _ Grange
Epoque	XIX
Datation	Grange du XIXe et petits volumes plus anciens accolés de l'Ancien Régime
Description sommaire	Ensemble de dépendance rurales entièrement en moellons de schiste et constitué d'un haut volume de grange et de petites dépendance accolées.
Etat sanitaire	Bon
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination

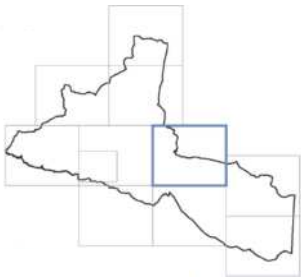




Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZN0119
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Milliassière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Grands corps de dépendance en moellons de schiste liée à l'ancienne gentilhommière.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131042ZP0234
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Châtelier _ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale basse en moellons de schistes présentant une bonne insertion dans le hameau du Châtelier
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine.

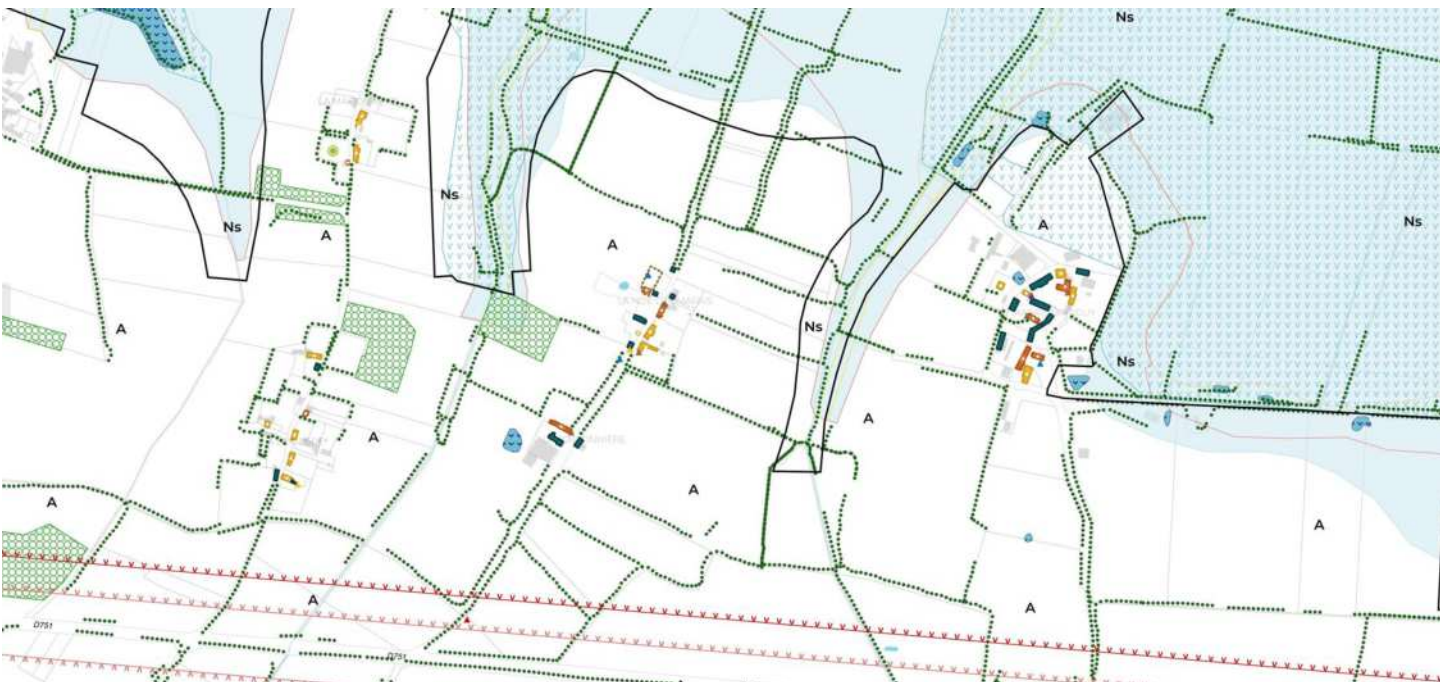


Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZR0131
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouttière _ soue
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne soue à cochons en moellons de schistes. Toiture détériorée.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer en retrouvant un traitement de toiture plus qualitatif.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZP0031
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouttière _ Grange
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange (ou remise agricole) en moellons de schistes. toiture disparue sur une partie du bâti.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restituer une couverture en tuiles à tige de bottes.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZP0273
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouttière _ Grange
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange à haut volume, en maçonneries de schiste, intéressante dans la structure du hameau.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZR0108
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Cossonière _ dépendances rurales
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ensemble de dépendances rurales en moellons de schiste, dont la structure et les percements à linteaux bois ont été bien préservés, malgré un traitement peu satisfaisant du toit.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Couverture à reprendre de manière plus qualitative (en tuiles à tige de botte)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZR0118
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Cossonière _ Grange
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Haut volume de grange en moellons de schistes
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver et restaurer



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZR0045
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Noë-des-Marais _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	Ancien régime
Description sommaire	Ancien corps de ferme à moellons de schiste dont les dispositions sont restées en place malgré un état sanitaire très dégradé
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs et matériaux d'origine



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZR0106
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Noë-des-marais _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancien corps de ferme de type longère (avec dépendances accolées) dont les dispositions sont intéressantes (maçonneries de schiste, modénature de briques) mais en mauvais état sanitaire
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs et matériaux d'origine



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZR0100
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Noë-des-marais _ Forge
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne forge du XIXe siècle (modénature de briques, génoise, moellons de schiste) ayant conservé la quasi totalité de ses dispositions d'origine.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZR0142
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Noë-des-marais _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange ou remise agricole à haut volume, en maçonneries de schiste.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZR0101
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La-Noë-des-marais _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Petit volume de grange en moellons de schiste avec un dispositif de porte coulissante (à préserver en place).
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZW0053
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Marais-mainguy
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Haut volume en maçonnerie de pierre (schiste), probablement une ancienne grange
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer et préserver.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042ZW0050
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Marais-Mainguy
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Succession de dépendances rurales basses (anciennes étables) formant un long corps de bâti en moellons de schiste et à linteaux de bois, intéressant dans la structure du hameau.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042ZW0050
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Marais-Mainguy _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Corps de bâti assez bas formant une intéressante succession de dépendance rurale.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à restaurer (en particulier, retrouver une couverture en tuiles à tiges de bottes)



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042ZW0046
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Marais-Mainguy _ dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Long corps de bâti (de type longère) en moellons de schiste et à modénature de briques. Couverture en très mauvais état.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer



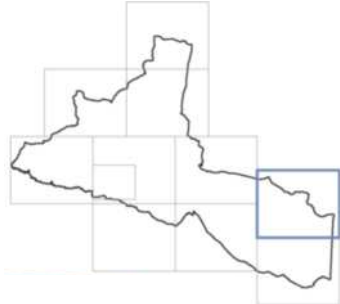
Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZW0045
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Marais-Mainguy _ Grange
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Grange ou remise agricole en haut volume, probablement du XIXe siècle (corniche de briques), dont la toiture est à reprendre.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à restaurer



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042ZW0046
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Marais-Mainguy _ Dépendances rurales
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Bel ensemble de dépendances rurales du XIXe siècle, en moellons de schiste et corniche et modénature de briques. Structurant dans le hameau.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZW0060
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Marais-Mainguy _dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne remise agricole ayant conservé ses caractéristiques architecturales et volumétriques
Etat sanitaire	Bon
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

-  3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
-  2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
-  1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
-  Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YI0081
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Carrouère _ Grange
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange en moellons de schiste, ayant conservé la plupart de ses caractéristiques d'origine.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	réhabilitation possible, en conservant les spécificités volumétriques et architecturales.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YI0081
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Carrouère _ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Grange ou remise agricole grand volume, en moellons de schiste.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à restaurer, en particulier la couverture, retrouver un traitement plus satisfaisant du pignon.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YI0081
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Carrouère _ Ancienne ferme
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Corps de ferme et remise agricole en moellons de schiste.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver et restaurer.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YD0097
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Bel Essor _ dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Belle dépendance rurale en moellons de schiste, très structurante dans le hameau, avec remise à grains accessible par un escalier extérieur.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YD0105
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Bel Essor _ dépendances rurales
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ensemble de dépendances rurales en moellons de schistes et de faible hauteur.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer



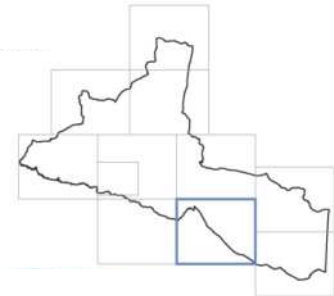
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YD0105
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Bel Essor _ dépendance et habitat rural
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Dépendance accolée à une maison d'habitation
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à restaurer



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YD0120
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Bel-Essor _ Grange à piliers et étable
Epoque	XIX
Datation	Grange Ancien Régime doublée d'une étable du XIXe siècle
Description sommaire	Grange à piliers carrés en maçonneries de pierres de schistes avec une étable (?) à modénature de briques dans le prolongement.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les matériaux et modes constructifs d'origine. En particulier, retrouver une couverture en tuiles à tige de bottes sur l'étable.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042EO0035
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Plessis Bel Air
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Aile en retour en moellons de schiste d'une ancienne ferme, participant à la qualité d'ensemble.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à préserver.



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YW0062
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Maison rouge _ dépendances
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	longère basse dont le volume et les modes constructifs restent perceptibles malgré des interventions dénaturantes.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un traitement plus qualitatif des encadrements et menuiseries.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042YW0062
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Maison rouge _ Ancienne ferme
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Corps de bâti principal de l'ancienne ferme de Maison rouge. Dispositions bien préservées malgré un état d'abandon relatif : à réhabiliter.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Préservation de l'ensemble des caractéristiques.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YW0062
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Maison rouge _ Grange
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange à pignon ouvert dont les dispositions sont assez bien préservées.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YW0062
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Maison rouge _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Grand corps de bâti en moellons de schiste (ancienne grange ?) formant un ensemble très cohérent dans le hameau.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZS0075
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Psaudière _ Soue
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne soue à cochons en moellons de schiste
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	reprendre le couronnement (retrouver un enduit à la chaux)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042ZT0121
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Psaudière _ dépendance
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en moellons de schistes.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver une couverture plus qualitative, en tuiles à tiges de bottes



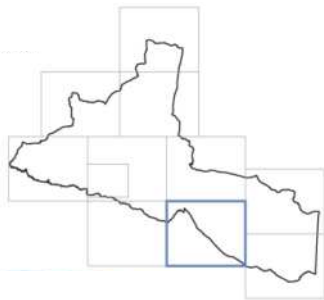
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042ZT0109
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Psaudière _ dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance en moellons de schistes.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YX0203
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Caillauderie _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne longère altérée mais cohérente dans la forme du hameau. Nécessiterait une restauration d'ensemble
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un traitement plus qualitatif des enduits et encadrements de baies.



Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131042YX0167
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Grassetière _ Ancienne Grange
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne grange en moellons, très remaniée
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Dénaturé
Préconisations	à restaurer intégralement en mettant en valeur les vestiges restants de la Grange et en retrouvant les modes constructifs d'origine.

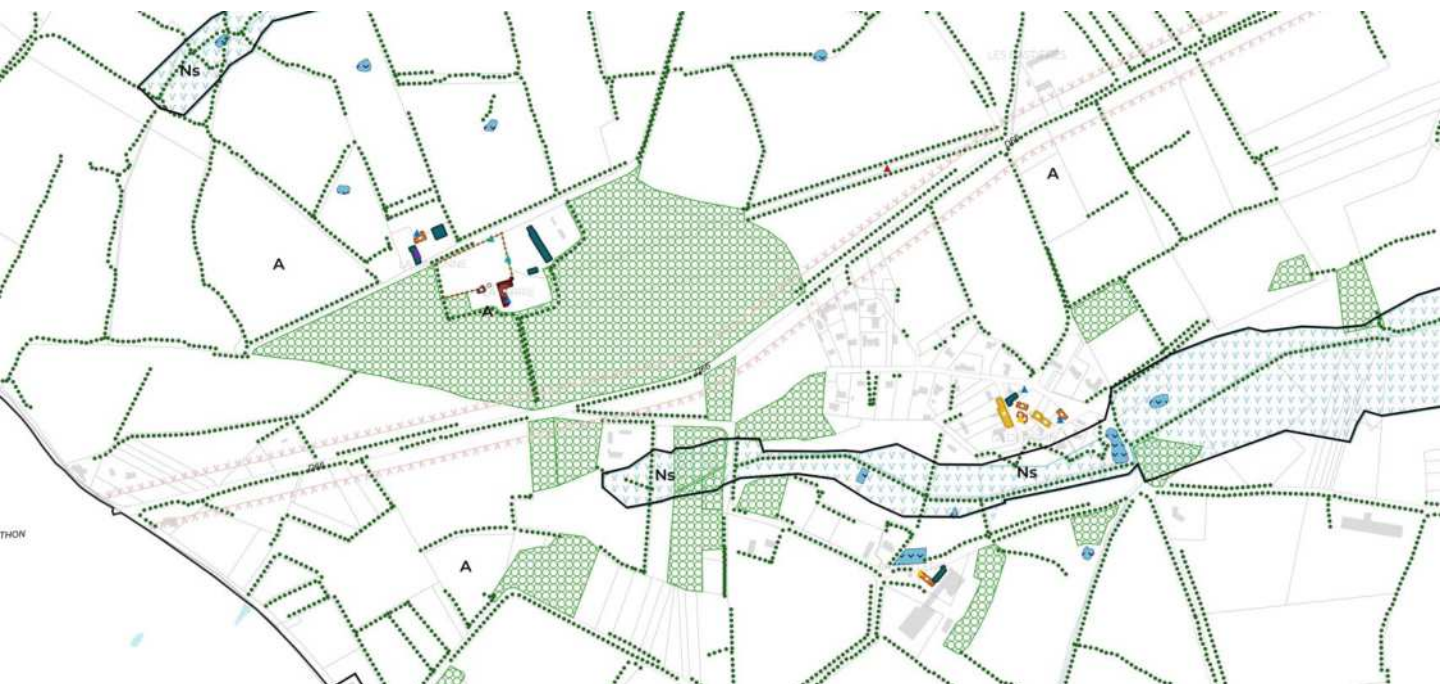


Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YV0149
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Devaierie _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance dénaturée mais dont la forme reste très cohérente dans l'organisation du hameau.
Etat sanitaire	Dégradé
Lisibilité du bâti	Dénaturé
Préconisations	Supprimer le ciment, recomposer des ouvertures plus cohérentes et retrouver un enduit à la chaux plus adapté à la typologie.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YT0086
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Vrillerie _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Succession de dépendances en moellons de schiste, formant un ensemble de faible hauteur mais assez cohérent.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à restaurer



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YW0087
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Garenne _ Grange à piliers ronds
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Grange à piliers ronds formant un bel exemple d'architecture vernaculaire locale ayant conservé l'ensemble de ses caractéristiques
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver. Améliorer le revêtement en cas de fermeture (tôle à déposer).La lisibilité des piliers est à conserver.



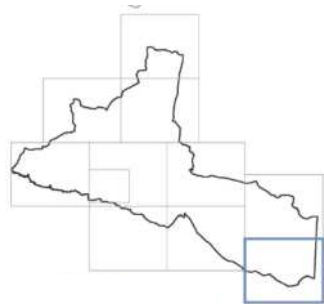
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YW0087
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Garenne _ Granges
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Bel ensemble de deux granges à pignons regroupés, en moellons de schistes.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Principe des portes sur rails à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YW0124
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Jarrie_ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	Fin XIXe
Description sommaire	Dépendance en moellons de schiste avec grenier à l'étage, formant un ensemble cohérent avec les écuries à proximité.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer et préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - ***
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YW0124
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Jarrie_ Ecuries
Epoque	XIX
Datation	Dépendances fin XIXe du château
Description sommaire	Très belles écuries composées de façon symétrique autour d'un corps central à arcades. Les maçonneries sont en moellons de schistes, avec une modénature de briques.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver dans l'ensemble de ses caractéristiques. Retrouver des menuiseries plus adaptées lors de la restauration.



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YO0093
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Le Chêne
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne longère en moellons de schiste constituant un corps de ferme de l'ancien régime, aujourd'hui à l'abandon.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer, en particulier la couverture : en tuiles à tige de bottes.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042YR0054
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Bouette _ bâti agricole
Epoque	XIX
Datation	Fin XIXe
Description sommaire	Grand corps de bâti en moellons de schiste et modénature de briques associé à une ferme, aujourd'hui dénaturé par des interventions peu qualitatives.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Dénaturé
Préconisations	Restauration d'ensemble : couverture en tuiles à tige de bottes, et retrouver un traitement d'ensemble des menuiseries.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YP0029
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Les Brefs _ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale à maçonneries de schiste et grand arc en briques, associée au domaine des Brefs.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



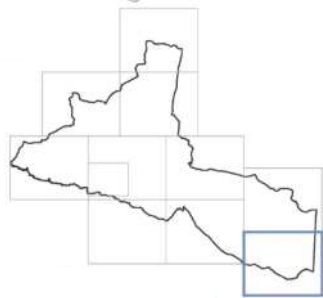
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YP0024
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Les Brefs _ Dépendance rurale
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance en moellons de schiste, dégradée par des interventions dénaturantes (parpaings, linteaux bétons), mais participant à un ensemble cohérent d'une ancienne ferme associée au domaine des Brefs.
Etat sanitaire	Dégradé
Lisibilité du bâti	Dénaturé
Préconisations	à requalifier par une restauration qualitative : enduit à la chaux, couverture en tuiles à tiges de bottes, dépose des parpaings, menuiseries valorisantes.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131042YP0030
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Les Brefs - Ancienne dépendance
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale en moellons et à arcades de briques pourvue d'une grenier haut
Etat sanitaire	Bon
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Identifiant Unique de la parcelle	44131042YP0024
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	Les Brefs _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Belle dépendance en moellons de schiste et à escalier extérieur latéral
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Améliorer le traitement de la porte (actuellement en tôle) sur la large ouverture



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

-  3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
-  2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
-  1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
-  Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042YM0047
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Perrinière _ ancienne étable ?
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Très beau corps de bâti en pierres de chaumes ayant conservé la plupart de ses caractéristiques d'origine, mais nécessitant une restauration
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine.



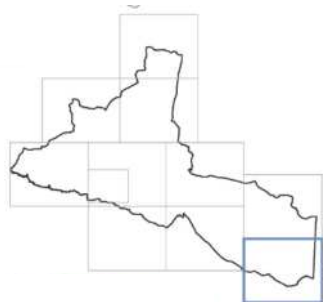
Valeur	Bâtiment ancien altéré
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YM0062
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Perrinière _ dépendances rurales
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Succession de petits bâtis de simple épaisseur à maçonneries de schiste et encadrements de briques.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un traitement plus qualitatif de la surélévation (actuellement en parpaings)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042YM0061
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Perrinière _ Grange
Epoque	Ancien Régime
Datation	Fin XVIIIe - début XIXe
Description sommaire	Très belle grange à maçonneries de schistes ayant conservé la plupart de ses caractéristiques (malgré des menuiseries transformées)
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YM0061
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Perrinière _ Grange à piliers
Epoque	XIX
Datation	Début XIXe
Description sommaire	Grange à piliers carrés de maçonneries de schistes, et charpente de bois scié. Une partie de la façade a été clôturée de lames de bois (sans toutefois obturer la lisibilité des piliers)
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Améliorer le traitement de l'ouverture.



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YS0093
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'auvière _ Ancienne ferme (?)
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Corps de bâti correspondant à une ancienne ferme, aujourd'hui dénaturé par un enduit peu valorisant.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Mauvais
Préconisations	à restaurer avec un enduit à la chaux et une couverture en tuiles à tiges de bottes.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YR0056
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'Auvière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Dépendance rurale en maçonneries de schiste accolée à une maison d'habitation
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YR0073
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'Auvière _ Ancienne dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	Ancienne dépendance rurale du XIXe siècle en moellons partiellement recouverts de ciment.
Description sommaire	-
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine.



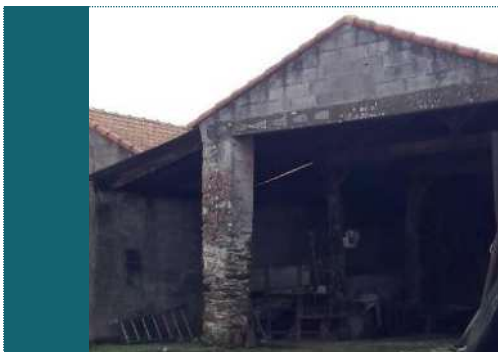
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YS0090
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'Auvière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	XVIIIe
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale à linteau monolithe et maçonneries de schiste, aujourd'hui à l'abandon mais accolée à une maison d'habitation.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer (en particulier la couverture)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YS0092
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'Auvière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Petite dépendance en maçonneries de schiste, participant à la cohérence urbaine du hameau.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	-
Idu	44131042YR0076
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'Auvière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Petite dépendance rurale en moellons de schiste accolée à une maison d'habitation et participant à la cohérence urbaine du hameau.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042YR0077
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L' Auvière _ Grange à piliers
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Grange à piliers carrés de schiste partiellement remaniée sur le pignon.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Traitement du pignon à reprendre. Conserver la lisibilité des piliers carrés.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YR0078
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'Auvière _ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Long corps de bâti en moellons de schiste et modénature de briques en linteau.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YR0059
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'Auvière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Longère en moellons de schiste à l'abandon. à réhabiliter.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine.



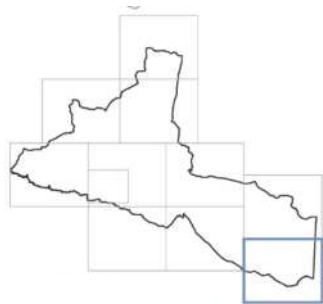
Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YR0057
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'Auvière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Corps de bâti en moellons de schiste appartenant à une ancienne ferme composée d'un ensemble de constructions aujourd'hui à l'abandon.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à réhabiliter et restaurer en reprenant les modes constructifs d'origine.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YR0070
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'Auvière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Petit corps de bâti à l'abandon appartenant à un ensemble cohérent.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à remanier.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YR0059
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	L'Auvière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	bâti en moellons de schistes appartenant à un ensemble intéressant mais à l'abandon.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les modes constructifs d'origine (en particulier la couverture).



Année de la prise de vue : 2020
Source : Géoportail



Patrimoine rural

- 3 étoiles - Patrimoine bâti rural remarquable
- 2 étoiles - Patrimoine bâti rural de qualité/intéressant mais plus modeste ou modifié
- 1 étoile - Patrimoine bâti rural très modeste ou dénaturé
- Patrimoine rural avec changement de destination





Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YH0085
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Salmondière _ Grange à piliers ronds
Epoque	Ancien Régime
Datation	Avant 1825
Description sommaire	Ancienne grange ayant conservé la lisibilité de ses dispositions d'origine (refends de moellons et pilier rond central) malgré des interventions récentes dénaturantes.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Restauration dans les matériaux et modes constructifs d'origine. Volumétrie générale et structure (maçonneries + charpente) à conserver intacte.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YH0082
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Salmondière _ étable
Epoque	XIX
Datation	XIXe siècle
Description sommaire	Première partie d'une ancienne étable (aujourd'hui à l'abandon) qui présente une intéressante composition à modénature de briques sur maçonneries de schiste.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine et à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YH0047
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Salmondière _ étable
Epoque	XIX
Datation	XIXe siècle
Description sommaire	Seconde partie d'une ancienne étable (aujourd'hui à l'abandon) qui présente une intéressante composition à modénature de briques sur maçonneries de schiste.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine et à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YH0077
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Salmondière _ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	XIXe siècle
Description sommaire	Grand corps de bâti du XIXe siècle, à modénature de briques, assez bien préservé même si nécessiterait un traitement plus qualitatif des menuiseries.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Retrouver des menuiseries plus qualitatives.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YH0086
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Salmondière _ Grange à piliers ronds
Epoque	Ancien Régime
Datation	Ancien Régime
Description sommaire	Très bel exemple de large grange à piliers ronds, assez bien préservée.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Conserver la lisibilité de la structure maçonnée : déposer le bardage métallique démanturant.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YH0054
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Salmondière _ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Corps de bâti assez bas, en moellons de schiste, dont une partie des ouvertures a été remaniée.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Reprendre l'encadrement de la baie percée en pignon.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YH0085
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Salmondière _ Dépendance rurale
Epoque	-
Datation	-
Description sommaire	Grande dépendance à haut volume (probable ancienne remise) en maçonneries de schistes.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Mauvais
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YH0051
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Salmondière _ dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Petite dépendance (ancienne forge ?) en moellons de pierre accolée à une habitation.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	à restaurer dans les modes constructifs d'origine (en particulier, aspect de la toiture et de la petite baie à améliorer).



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YI0066
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Morandière _ dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Bel ensemble en moellons de schiste composé d'un volume haut (probable remise à grains) et de dépendances basses.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver et restaurer.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YL0043
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Morandière_ Dépendance rurale
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne dépendance rurale associée à un four à pain, construite en pierre de chaumes associée à des moellons de schiste. Etat très dégradé mais murs porteurs encore tous présents : restauration possible.
Etat sanitaire	Dégradé
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Consolidation structurelle, restitution d'un couvrement à deux pans et d'une couverture en tuiles à tige de bottes



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YI0064
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Morandière _ Dépendances rurales
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Succession de deux dépendances rurales assez basses, en moellons de schiste. Couverture en tôle onduline dénaturante.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un traitement de couverture (en tuiles à tige de bottes) et de menuiseries (porte coulissante) plus satisfaisant.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YL0041
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Morandière _ Dépendance rurale
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Petit corps de bâti formant la prolongation d'une ancienne ferme, aujourd'hui transformée en habitation.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Reprendre les encadrements de la baie centrale. Restauration dans les modes constructifs et matériaux d'origine.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YI0064
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Morandière _ Remise à grains
Epoque	Ancien Régime
Datation	Ancien Régime
Description sommaire	Bâti à deux niveaux en moellons de schiste, probablement une ancienne remise à grains restée dans son état d'origine (hormis la couverture)
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	Réfection d'un enduit traditionnel à la chaux et d'une couverture en tuiles à tige de bottes.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042YI0064
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Morandière
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	très beau volume de dépendance rurale, à large façade de trois travées, pourvue d'une modénature de briques.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042EO0022
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rabière _ soue à cochons
Epoque	Ancien Régime
Datation	-
Description sommaire	Ancienne soue à cochons en moellons de schistes.
Etat sanitaire	moyen
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - *
Typologie	Dépendance rurale
Idu	44131042EO0022
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Rabière _ Remise agricole
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Grand corps de bâti (avec un appentis très remanié) servant probablement de remise agricole à l'origine.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Remanié
Préconisations	Retrouver un traitement plus qualitatif de l'appentis (supprimer la surélévation en parpaings)



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Bâtiment agricole
Idu	44131042Y10058
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Metaierie neuve _ Granges
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Très bel ensemble de granges du XIXe siècle suivant une composition régulière et une modénature de briques.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à préserver.



Valeur	Bâtiment de qualité
Protection au titre du PLU	PLU - **
Typologie	Habitat rural
Idu	44131042Y10058
Suceptible de changer de destination	☒
Denomination	La Metaierie neuve _ habitat rural
Epoque	XIX
Datation	-
Description sommaire	Ancienne maison de la fin du XIXe ou du début du XXe siècle, à décor de briques industrielles, aujourd'hui à l'abandon.
Etat sanitaire	Mauvais
Lisibilité du bâti	Authentique
Préconisations	à restaurer en préservant la composition d'origine.



Annexes du règlement LISTE DES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

PLU approuvé le 6 avril 2023

Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2024

Modification simplifiée n°2 approuvée le 13 mars 2025

Modification n°1 approuvée le 25 juin 2025

Déclaration de projet n°1 approuvée le 10 juillet 2025

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
ELEMENTS DE PAYSAGE - ARBRE SIGNIFICATIF				
Arbre significatif	Bouleau	44131042DL0389	47,113164	-2,087654
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DM0047	47,113011	-2,085022
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DM0045	47,113026	-2,084694
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DM0045	47,113016	-2,084568
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DM0047	47,113008	-2,085151
Arbre significatif	Non déterminé	44131177BM0379	47,117973	-2,132231
Arbre significatif	Non déterminé	44131042ZM0127	47,131805	-2,049832
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177CN0226	47,133067	-2,116924
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177CN0226	47,133122	-2,116858
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177CN0744	47,133152	-2,116671
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177AY0004	47,120851	-2,107215
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042EE0237	47,110727	-2,060388
Arbre significatif	Pin parasol	44131042YW0045	47,097972	-2,032469
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042EE0060	47,109854	-2,061278
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042YV0195	47,08672	-2,016818
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042YV0195	47,08672	-2,016818
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BV0048	47,113881	-2,151682
Arbre significatif	Cyprès de Lambert		47,100515	-2,069998
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042DO0192	47,105115	-2,080702
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131177BL0210	47,11124	-2,134118
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131177BL0208	47,111576	-2,133161
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131000DH0319	47,107016	-2,101409
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131000DH0071	47,111074	-2,099868
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0398	47,107494	-2,105765
Arbre significatif	Cèdre de l'Himalaya	44131000DH0540	47,110685	-2,102766
Arbre significatif	Chêne vert		47,110686	-2,105223
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131000CX0132	47,117006	-2,112751
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131000CX0132	47,117622	-2,11226
Arbre significatif	Pin parasol	44131042YA0141	47,111136	-1,969685

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre significatif	Pin parasol	44131042EK0129	47,102765	-2,063484
Arbre significatif	Pin parasol	44131177AY0427	47,124391	-2,098382
Arbre significatif	Platane commun		47,123155	-2,098791
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BM0054	47,116232	-2,127601
Arbre significatif	Cèdre	44131042DL0272	47,11107	-2,09175
Arbre significatif	Pin	44131042DL0251	47,11194	-2,09239
Arbre significatif	Tilleul argenté	44131042DL0255	47,111377	-2,091759
Arbre significatif	Pin	44131177XV0119	47,134959	-2,081726
Arbre significatif	Pin	44131177XV0101	47,134804	-2,083156
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XZ0104	47,133148	-2,087361
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XV0103	47,135179	-2,082587
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XZ0104	47,13314	-2,08722
Arbre significatif	Cèdre	44131177XZ0101	47,133161	-2,08706
Arbre significatif	Pin parasol	44131042ZD0257	47,172075	-2,071859
Arbre significatif	Frêne commun	44131042ZD0089	47,171034	-2,070417
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042ZX0096	47,113544	-1,97236
Arbre significatif	Chêne à gros fruits	44131042ZX0131	47,112071	-1,971655
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042ZX0142	47,112606	-1,969419
Arbre significatif	Chêne	44131042ZX0096	47,113134	-1,9717
Arbre significatif	Erable plane	44131042ZX0106	47,113006	-1,971086
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042YA0015	47,111084	-1,971951
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131042ZX0127	47,112284	-1,970987
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XW0394	47,124364	-2,073311
Arbre significatif	Chêne pédonculé		47,123959	-2,072517
Arbre significatif	Cèdre de l'Himalaya	44131177XW0405	47,126154	-2,074627
Arbre significatif	Cèdre de l'Himalaya	44131177XW0405	47,126067	-2,074615
Arbre significatif	Cèdre	44131177XW0252	47,126312	-2,075143
Arbre significatif	Marronnier	44131042ZC0185	47,174076	-2,073686
Arbre significatif	Pin parasol	44131042ZH0195	47,15131	-2,06478
Arbre significatif	Pin parasol	44131042ZH0195	47,151466	-2,064773
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042ZL0111	47,129738	-2,046652

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre significatif	Pin	44131042DP0150	47,102482	-2,080571
Arbre significatif	Châtaignier	44131042EE0104	47,109436	-2,061619
Arbre significatif	Pin parasol	44131042EI0167	47,103971	-2,064882
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DK0604	47,110662	-2,091867
Arbre significatif	Pin	44131042DP0150	47,102497	-2,080634
Arbre significatif	Pin parasol	44131042EI0165	47,10381	-2,064308
Arbre significatif	Chêne	44131177XW0342	47,125824	-2,069981
Arbre significatif	Cèdre de l'Himalaya	44131177XW0341	47,125768	-2,070148
Arbre significatif	Cèdre	44131177XW0340	47,125908	-2,070685
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DP0167	47,103679	-2,08264
Arbre significatif	Cèdre	44131000DH0274	47,109073	-2,100043
Arbre significatif	Arbousier	44131000DH0044	47,111033	-2,10093
Arbre significatif	Arbousier	44131000DH0073	47,111302	-2,100213
Arbre significatif	Pin maritime	44131177XW0304	47,126201	-2,064788
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XW0288	47,126959	-2,065131
Arbre significatif	Non déterminé	44131042ZH0154	47,152678	-2,064466
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042ZH0191	47,150811	-2,063275
Arbre significatif	Chêne vert	44131042DI0185	47,106599	-2,089266
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DI0185	47,106594	-2,08941
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177BD0189	47,121668	-2,116168
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177AT0151	47,126347	-2,097461
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177AT0151	47,126209	-2,097568
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177AT0151	47,126062	-2,097707
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177AT0151	47,125937	-2,097758
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177CN0285	47,132625	-2,116905
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177CN0285	47,132821	-2,117131
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177CN0226	47,13291	-2,117067
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177BD0189	47,121455	-2,116369
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177BD0533	47,121121	-2,11169
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042YW0043	47,096754	-2,032291
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042EE0065	47,110064	-2,061931

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre significatif	Cormier	44131042EL0061	47,097948	-2,063346
Arbre significatif	Chêne	44131177BP0108	47,113147	-2,13989
Arbre significatif	Pin parasol	44131177BP0118	47,112397	-2,141509
Arbre significatif	Chêne	44131177BP0105	47,112657	-2,139186
Arbre significatif	Chêne	44131177BP0106	47,112678	-2,138779
Arbre significatif	Chêne	44131177BP0106	47,112633	-2,138734
Arbre significatif	Chêne	44131177BP0106	47,112721	-2,139636
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042DS0003	47,109811	-2,074035
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042DN0188	47,108142	-2,081702
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BP0128	47,112597	-2,14326
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131042DO0276	47,105202	-2,081087
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131177BP0329	47,113045	-2,146135
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131177BL0304	47,111783	-2,132853
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131042DI0361	47,106548	-2,095861
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131042DI0316	47,106658	-2,0943
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131042DI0199	47,105611	-2,088248
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131042DI0360	47,10693	-2,095637
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131042DI0239	47,105441	-2,087041
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BD0130	47,116773	-2,115415
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BD0130	47,116786	-2,115114
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000CZ0138	47,117224	-2,104058
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000CZ0138	47,116988	-2,103984
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000CZ0090	47,116698	-2,106253
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131177AY0004	47,120858	-2,106902
Arbre significatif	Chêne vert	44131042DI0306	47,106529	-2,093997
Arbre significatif	Chêne pédonculé		47,11906	-2,099053
Arbre significatif	Chêne vert	44131000DH0374	47,107598	-2,104168
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0039	47,110274	-2,101621
Arbre significatif	Cèdre	44131000DH0539	47,11044	-2,102833
Arbre significatif	Cèdre	44131000DH0515	47,110092	-2,105599
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131000DA0174	47,115141	-2,107161

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre significatif	Chêne vert	44131000DH0374	47,107705	-2,104335
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131000CX0132	47,117577	-2,1123
Arbre significatif	Frêne	44131177BK0258	47,112362	-2,129089
Arbre significatif	Pin	44131042DO0236	47,108183	-2,086201
Arbre significatif	Cyprès de Lambert		47,099756	-2,07127
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131177BR0029	47,120651	-2,139411
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131177BT0379	47,116642	-2,149364
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177AT0219	47,125786	-2,098899
Arbre significatif	Cèdre	44131042DK0542	47,110812	-2,091221
Arbre significatif	Cèdre	44131042DK0542	47,110775	-2,091173
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DL0238	47,111953	-2,092604
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XT0281	47,136415	-2,081236
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XT0234	47,136103	-2,082106
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XV0140	47,136125	-2,081323
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XV0113	47,134792	-2,080853
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XT0272	47,133889	-2,087252
Arbre significatif	Tilleul	44131042ZD0258	47,172328	-2,071831
Arbre significatif	Cèdre	44131042ZC0122	47,173982	-2,073616
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042ZX0149	47,113354	-1,96985
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042ZE0010	47,169729	-2,069202
Arbre significatif	Pin	44131042ZD0236	47,170249	-2,069166
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042ZX0138	47,112826	-1,968281
Arbre significatif	Erable negundo	44131042ZX0098	47,113385	-1,971124
Arbre significatif	Noyer commun	44131042YA0128	47,1116	-1,970796
Arbre significatif	Pin maritime	44131177XW0397	47,125354	-2,074181
Arbre significatif	Pin maritime	44131177XW0397	47,125369	-2,074044
Arbre significatif	Chêne	44131177XW0588	47,126019	-2,072442

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre significatif	Pin	44131177XW0394	47,124457	-2,074049
Arbre significatif	Pin	44131177XW0394	47,124309	-2,074091
Arbre significatif	Cèdre de l'Himalaya	44131177XW0405	47,12608	-2,074126
Arbre significatif	Cèdre de l'Himalaya	44131177XW0405	47,126154	-2,074627
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XW0362	47,12548	-2,07319
Arbre significatif	Frêne commun	44131177XW0589	47,125456	-2,072775
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131000CW0103	47,111801	-2,113023
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177XW0252	47,126696	-2,074997
Arbre significatif	Cèdre	44131042ZC0199	47,175467	-2,072649
Arbre significatif	Cèdre	44131042ZC0199	47,175368	-2,072874
Arbre significatif	Pin parasol	44131042ZM0145	47,129791	-2,049501
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131042EE0114	47,109755	-2,062878
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DK0119	47,10772	-2,086832
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DR0185	47,101827	-2,068369
Arbre significatif	Pin parasol	44131177XW0350	47,125745	-2,070965
Arbre significatif	Pin parasol	44131042DP0908	47,103828	-2,081778
Arbre significatif	Cèdre de l'Himalaya	44131000DH0202	47,108759	-2,097956
Arbre significatif	Cèdre de l'Himalaya	44131000DE0147	47,111628	-2,100098
Arbre significatif	Tilleul	44131177BL0203	47,111891	-2,131984
Arbre significatif	Pin	44131177XW0228	47,126746	-2,078836
Arbre significatif	Pin	44131177XW0228	47,126781	-2,078827
Arbre significatif	Pin parasol	44131042EE0078	47,110491	-2,060321
Arbre significatif	Pin de Monterey	44131177BD0533	47,121139	-2,11177
Arbre significatif	Pin de Monterey	44131177BD0533	47,121139	-2,11177
Arbre significatif	Châtaignier	44131177BD0255	47,132032	-2,059318
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177AY0634	47,123058	-2,105365
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BW0157	47,117197	-2,162096
Arbre significatif	Pin maritime	44131177BW0233	47,11685	-2,160697
Arbre significatif	Pin de Monterey	44131177BW0108	47,116768	-2,160019
Arbre significatif	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BW0108	47,116801	-2,159698
Arbre significatif	Pin parasol	44131177BW0099	47,116599	-2,158902
Arbre significatif	Pin parasol	44131177BW0245	47,116894	-2,158834
Arbre significatif	Pin noir d'Autriche	44131177BW0105	47,11708	-2,15949
Arbre significatif	Pin noir d'Autriche	44131177BW0077	47,118055	-2,158547
Arbre significatif	Cyprès de Lambert	44131177BW0045	47,120889	-2,157531
Arbre significatif	Chêne pédonculé	44131177BS0080	47,121054	-2,15748

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
ESPACE BOISE CLASSE - ARBRE PATRIMONIAL				
Arbre Patrimonial	Pin	44131000DC0119	47,11608	-2,099388
Arbre Patrimonial	Cèdre de l'Atlantique	44131000DC0096	47,115862	-2,098306
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131177BE0131	47,119213	-2,11694
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131177BE0131	47,119302	-2,117091
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BD0016	47,121494	-2,111367
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042EE0091	47,111126	-2,059929
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131177BV0066	47,115103	-2,149537
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XO0156	47,163903	-2,081064
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XO0156	47,16383	-2,081069
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XO0156	47,163964	-2,081052
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042EE0037	47,111896	-2,062312
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042YW0043	47,096951	-2,031798
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042EE0061	47,110328	-2,061218
Arbre Patrimonial	Noyer commun	44131042EE0063	47,109955	-2,061509
Arbre Patrimonial	Cormier	44131042EL0063	47,097982	-2,063435
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042EL0054	47,100787	-2,0611
Arbre Patrimonial	Pin	44131000DH0517	47,109783	-2,104646
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042YX0183	47,107632	-2,026947
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131042DK0598	47,110961	-2,094461
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BP0347	47,114062	-2,146305
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131000CW0082	47,111666	-2,112449
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0110	47,112555	-2,139864
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZX0081	47,112032	-1,972983
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0315	47,114222	-2,14635
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BP0347	47,114062	-2,146305
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XY0011	47,125521	-2,084501
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0104	47,112731	-2,139786
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0106	47,112837	-2,139638
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042WK0061	47,125724	-2,048042
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042DS0003	47,109746	-2,073883
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042DN0226	47,110597	-2,082228
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XY0010	47,125433	-2,085408
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XY0010	47,125385	-2,08592
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XW0007	47,127294	-2,082642
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XW0006	47,127342	-2,08196
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZD0181	47,178622	-2,060131
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé		47,128651	-2,162208

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre Patrimonial	Chêne liège	44131000CV0024	47,112295	-2,108469
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042DN0188	47,110672	-2,082193
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042DN0188	47,109935	-2,082461
Arbre Patrimonial	Sequoia	44131042YP0026	47,076367	-1,98197
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BP0260	47,113033	-2,142816
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BP0395	47,112581	-2,140257
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BV0105	47,113719	-2,150574
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BV0050	47,113849	-2,150841
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0425	47,115057	-2,146769
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0226	47,114503	-2,146491
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0395	47,112857	-2,140556
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BV0048	47,113985	-2,151784
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0010	47,109316	-2,096946
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0010	47,109238	-2,096913
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0184	47,110493	-2,098018
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BV0030	47,114349	-2,1532
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BV0056	47,114947	-2,151959
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BV0088	47,116168	-2,148467
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DR0229	47,101749	-2,070799
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZD0268	47,179166	-2,064846
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042DR0048	47,103681	-2,074279
Arbre Patrimonial	Platane commun	44131000DH0558	47,109324	-2,101681
Arbre Patrimonial	Platane commun	44131000CV0036	47,113267	-2,106923
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000CV0016	47,110874	-2,110807
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000CV0012	47,110536	-2,113039
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042DP0007	47,106636	-2,085174
Arbre Patrimonial	Frêne commun	44131042ZX0106	47,113145	-1,971308
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131042DO0208	47,1059	-2,08257
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042DP0012	47,106594	-2,08423
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BL0353	47,112216	-2,135592
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0110	47,112287	-2,140031
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0519	47,114285	-2,130317
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0176	47,111202	-2,131429
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131177BH0330	47,115985	-2,11847
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BI0121	47,110507	-2,12292
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BP0118	47,112931	-2,141317
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BI0121	47,110495	-2,122695
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BK0200	47,11471	-2,126992
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BK0200	47,114557	-2,126911

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0209	47,111764	-2,133844
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BK0200	47,114732	-2,126895
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0346	47,111986	-2,135818
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BK0200	47,114538	-2,12703
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0221	47,111836	-2,135025
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0345	47,111476	-2,13558
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0058	47,113507	-2,133344
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0214	47,111943	-2,134374
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0195	47,111954	-2,133213
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0195	47,111857	-2,133302
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0221	47,112239	-2,135217
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0205	47,111457	-2,132517
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BL0208	47,111304	-2,133112
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BL0553	47,111318	-2,13099
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BK0099	47,111316	-2,125182
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0058	47,11136	-2,133486
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DO0025	47,108093	-2,084202
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DP0061	47,104134	-2,081029
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0361	47,106566	-2,095807
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0127	47,107339	-2,091192
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0289	47,105661	-2,09271
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0512	47,109865	-2,106589
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0323	47,107403	-2,102071
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0398	47,107561	-2,105988
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DO0137	47,104705	-2,077855
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131042DO0025	47,108194	-2,084089
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DL0171	47,113823	-2,095256
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0337	47,107756	-2,098019
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0117	47,109458	-2,098917
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0477	47,10891	-2,104308
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0336	47,108016	-2,101654
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0403	47,108161	-2,105665
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0348	47,10735	-2,103221
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0404	47,108281	-2,105396
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0337	47,107793	-2,097882
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DE0163	47,112224	-2,101018
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0588	47,110068	-2,099518
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DE0197	47,113114	-2,100837
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0413	47,10842	-2,103593

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert		47,11185	-2,137314
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert		47,111858	-2,13752
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BP0203	47,11235	-2,143582
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DE0220	47,112561	-2,102981
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0367	47,108077	-2,103123
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0319	47,106972	-2,10153
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0320	47,106988	-2,101622
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0379	47,107066	-2,104718
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DE0220	47,112492	-2,103061
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DE0079	47,113279	-2,09972
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0183	47,114317	-2,143732
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BI0116	47,109962	-2,121373
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BI0252	47,110136	-2,121428
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert		47,110258	-2,122399
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BL0207	47,111316	-2,132779
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BI0118	47,110321	-2,122115
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BI0015	47,111234	-2,120591
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000CZ0294	47,115608	-2,107022
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000CZ0294	47,115559	-2,107098
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BD0084	47,118014	-2,112977
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000CW0018	47,112913	-2,113457
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000CW0020	47,112949	-2,112757
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0270	47,106286	-2,091111
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000CW0188	47,112455	-2,11257
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0019	47,107938	-2,09631
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000CV0021	47,111286	-2,10953
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131000DD0133	47,117867	-2,100041
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000CW0164	47,112931	-2,107622
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042DK0671	47,107714	-2,089977
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000CY0185	47,117803	-2,103009
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BI0105	47,111808	-2,116322
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BI0029	47,110789	-2,117187
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BL0131	47,114125	-2,130661
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177BL0132	47,113925	-2,130914
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DH0542	47,110991	-2,103195
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131042DI0360	47,107309	-2,095454
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042DO0025	47,108135	-2,083971
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DH0542	47,111019	-2,103161
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BK0101	47,111757	-2,125668

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0052	47,11018	-2,101195
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0179	47,110851	-2,098607
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0184	47,110418	-2,097994
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DH0296	47,108926	-2,10175
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DH0407	47,108547	-2,104698
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0184	47,110503	-2,098107
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0010	47,109259	-2,096987
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0557	47,109435	-2,10202
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0548	47,11161	-2,104383
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0374	47,107822	-2,104126
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0368	47,107916	-2,103385
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0081	47,111515	-2,099169
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DH0382	47,107201	-2,105215
Arbre Patrimonial	Pin	44131000DE0047	47,114318	-2,099056
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0232	47,108089	-2,098778
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131000DH0578	47,109259	-2,09814
Arbre Patrimonial	Pin	44131000DH0364	47,108367	-2,10293
Arbre Patrimonial	Pin	44131000DH0413	47,108396	-2,104081
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0494	47,108133	-2,105999
Arbre Patrimonial	Pin	44131000DE0078	47,113753	-2,099452
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BV0138	47,114336	-2,146959
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BK0099	47,111513	-2,125003
Arbre Patrimonial	Chêne vert		47,114455	-2,146946
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DH0517	47,109924	-2,104715
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DH0368	47,108097	-2,103364
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131000CX0191	47,115562	-2,107702
Arbre Patrimonial	Chêne vert		47,115418	-2,114793
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DH0377	47,107273	-2,104073
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DH0377	47,107298	-2,104009
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DC0236	47,116587	-2,098529
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177BC0599	47,122989	-2,113319
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000CY0186	47,11774	-2,102636
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131000CY0435	47,121574	-2,110636
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177BD0172	47,120419	-2,114748
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DH0376	47,107713	-2,103611
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131000DH0376	47,107782	-2,103674
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BK0258	47,111947	-2,129119
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BK0258	47,111888	-2,129129
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BI0112	47,110323	-2,118833

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BI0112	47,110505	-2,118418
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BI0112	47,110507	-2,118361
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131000DH0532	47,110862	-2,10395
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BW0232	47,119039	-2,158148
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131000CV0014	47,110826	-2,111719
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131177BK0259	47,112301	-2,128842
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BW0232	47,119066	-2,158056
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BW0232	47,119021	-2,158086
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131177BV0058	47,114663	-2,151213
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131177BV0058	47,114964	-2,151274
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DN0060	47,111219	-2,085512
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177AT0707	47,125929	-2,09323
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131000CV0014	47,110938	-2,112361
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000CV0014	47,111058	-2,112359
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000CV0014	47,11113	-2,111949
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0258	47,108009	-2,099698
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0287	47,109104	-2,100511
Arbre Patrimonial	Pin	44131000DH0255	47,10783	-2,100397
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131000DH0256	47,108001	-2,100283
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131177BD0016	47,121378	-2,111468
Arbre Patrimonial	Pin	44131000DH0590	47,111177	-2,103903
Arbre Patrimonial	Pin	44131000DH0072	47,111153	-2,099881
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131000DH0258	47,107989	-2,099957
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131042DI0153	47,107928	-2,092401
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131042DI0328	47,106879	-2,094942
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131042DI0328	47,106824	-2,095068
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BC0648	47,124969	-2,113607
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BC0033	47,125105	-2,11412
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131042DO0003	47,108353	-2,086065
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131042DO0236	47,108205	-2,08609
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042EL0004	47,102486	-2,064169
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert		47,099628	-2,071099
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BV0160	47,115747	-2,151769
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042EK0110	47,102893	-2,064612
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0211	47,111463	-2,134204
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0211	47,111353	-2,134185
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BL0211	47,111411	-2,133913
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177BP0403	47,112788	-2,144777
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BR0069	47,119401	-2,145895

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131177BR0069	47,119222	-2,146275
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131177BR0146	47,118466	-2,14845
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177BI0131	47,11111	-2,119849
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BI0131	47,111028	-2,120122
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BI0131	47,110936	-2,120165
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177BI0131	47,110734	-2,119972
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131177BP0403	47,112671	-2,144829
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0403	47,112634	-2,14485
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BP0403	47,112688	-2,145004
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177BI0131	47,111148	-2,119881
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042EM0071	47,094971	-2,053093
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042EM0071	47,094921	-2,05306
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042EM0071	47,094963	-2,052905
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042EM0071	47,095048	-2,052917
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042EM0082	47,095702	-2,054701
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042EM0081	47,095649	-2,05455
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042EM0073	47,095466	-2,053565
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042EM0071	47,095229	-2,053407
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BT0111	47,116678	-2,149263
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert 'Doré'	44131042EM0061	47,095862	-2,05187
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042YO0093	47,080335	-1,971871
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042YO0093	47,080594	-1,971749
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042YX0203	47,101644	-2,034179
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XP0036	47,15494	-2,074637
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XP0036	47,155033	-2,07448
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177AT0325	47,125599	-2,099175
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZD0268	47,17908	-2,06488
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZD0268	47,179166	-2,064846
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BM0119	47,117136	-2,130396
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177CN0755	47,126958	-2,112823
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177CN0507	47,126803	-2,112223
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177CN0507	47,126832	-2,112217
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177AZ0095	47,126619	-2,111408
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177CN0482	47,128735	-2,108294
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177CN0482	47,128731	-2,108198
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177CN0482	47,128718	-2,108016
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177CN0934	47,127283	-2,11075
Arbre Patrimonial	Pin	44131042DK0480	47,110049	-2,091611
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131042DL0316	47,113118	-2,096082

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XT0148	47,136305	-2,082857
Arbre Patrimonial	Pin parasol	44131042DK0500	47,109578	-2,090297
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XV0126	47,135752	-2,08145
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XT0210	47,135386	-2,083685
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XT0210	47,135543	-2,08343
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XV0115	47,135025	-2,080657
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XV0115	47,134935	-2,080786
Arbre Patrimonial	Pin	44131042ZL0109	47,129747	-2,04769
Arbre Patrimonial	Pin	44131042ZM0129	47,131875	-2,049195
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042WK0069	47,125349	-2,054157
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042EB0337	47,120422	-2,060822
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XT0256	47,134125	-2,088733
Arbre Patrimonial	Frêne	44131042ZD0253	47,171952	-2,071974
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZD0294	47,171667	-2,070649
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZD0143	47,171549	-2,070266
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZC0098	47,173271	-2,074297
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZD0244	47,173211	-2,0725
Arbre Patrimonial	Pin	44131042ZD0118	47,170632	-2,071251
Arbre Patrimonial	Pin	44131042ZD0118	47,170632	-2,071251
Arbre Patrimonial	Pin	44131042ZD0118	47,170632	-2,071251
Arbre Patrimonial	Cèdre	44131042ZD0112	47,170345	-2,070002
Arbre Patrimonial	Frêne commun	44131042ZX0172	47,113496	-1,969542

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre Patrimonial	Chene	44131042ZX0104	47,113276	-1,970135
Arbre Patrimonial	Pin parasol	44131042DP0091	47,103408	-2,079497
Arbre Patrimonial	Frêne commun	44131042ZX0127	47,112265	-1,970512
Arbre Patrimonial	Platane commun	44131042ZX0131	47,112671	-1,971636
Arbre Patrimonial	Platane commun	44131042ZX0131	47,112637	-1,971534
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XW0387	47,124989	-2,074143
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé		47,126023	-2,073224
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé		47,125918	-2,073271
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé		47,12596	-2,073241
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000CW0103	47,111334	-2,113441
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131177XW0450	47,126502	-2,07562
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131177BK0256	47,112405	-2,129798
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZC0156	47,175155	-2,073639
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZC0210	47,172483	-2,074383
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZC0190	47,173086	-2,074108
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZC0179	47,174485	-2,074235
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BT0111	47,116731	-2,149333
Arbre Patrimonial	Chene	44131042ZP0185	47,118697	-2,019135
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042EE0104	47,1093	-2,061122
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZH0154	47,152969	-2,064523
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZH0154	47,153059	-2,064732
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZH0095	47,150379	-2,065627
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZM0151	47,131063	-2,050213
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé		47,109985	-2,062712
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZL0174	47,131192	-2,04846
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131042DI0232	47,107048	-2,086514
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DP0150	47,102378	-2,080605

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131042DI0337	47,10789	-2,098029
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131177WD0124	47,1248	-2,138334
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177WD0158	47,125053	-2,13852
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BC0204	47,122528	-2,112451
Arbre Patrimonial	Cèdre	44131000DH0052	47,1101	-2,100708
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177XW0333	47,126213	-2,06917
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XW0317	47,125736	-2,066149
Arbre Patrimonial	Pin	44131042DZ0391	47,113326	-2,06824
Arbre Patrimonial	Pin	44131177AT0368	47,125036	-2,097709
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BL0180	47,11214	-2,131784
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XW0447	47,128454	-2,079196
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177XW0147	47,129967	-2,075434
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042EI0001	47,10895	-2,069006
Arbre Patrimonial	Pin parasol		47,113667	-2,106486
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131000DA0150	47,113859	-2,10598
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZH0246	47,152103	-2,063623
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZH0205	47,152051	-2,063676
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZH0156	47,152263	-2,064962
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZL0119	47,13176	-2,047812
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131042ZH0189	47,150935	-2,063305

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLES				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé		47,151935	-2,063573
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BZ0011	47,122308	-2,176896
Arbre Patrimonial	Pin	44131177BV0068	47,115116	-2,150396
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131177BV0067	47,115107	-2,149987
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131177BV0066	47,115103	-2,149289
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131000DC0166	47,116583	-2,102181
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DI0179	47,106844	-2,089619
Arbre Patrimonial	Tilleul	44131177XO0157	47,163752	-2,080612
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BT0356	47,118836	-2,149175
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131177BX0078	47,119727	-2,164598
Arbre Patrimonial	Pin parasol	44131000CY0336	47,120311	-2,109104
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131177BD0010	47,121208	-2,112183
Arbre Patrimonial	Cyprès de Lambert	44131042DP0907	47,10318	-2,082309
Arbre Patrimonial	Chêne vert	44131000DH0347	47,107182	-2,103043
Arbre Patrimonial	Pin parasol	44131042ZK0066	47,13211	-2,059577
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131000DH0349	47,107035	-2,1035
Arbre Patrimonial	Chêne pédonculé	44131177BD0255	47,121801	-2,115165
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131177BD0533	47,121155	-2,111761
Arbre Patrimonial	Pin de Monterey	44131000DH0387	47,107394	-2,104954
Arbre Patrimonial	Pin	44131000DH0371	47,10796	-2,103989
Arbre Patrimonial	Pin parasol	44131000DH0347	47,10757	-2,102993
Arbre Patrimonial	Pin maritime	44131000DH0353	47,107349	-2,103576

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE				
ARBRES ISOLÉS				
Protection au titre du PLU	Nom	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
ESPACE BOISE CLASSE - ARBRE REMARQUABLE				
Arbre Remarquable	Sequoia	44131042YP0026	47,076819	-1,982316
Arbre Remarquable	Chêne pédonculé	44131042EL0048	47,099503	-2,064065
Arbre Remarquable	Cyprès de Lambert	44131177BK0154	47,113412	-2,125973
Arbre Remarquable	Cyprès de Lambert		47,111624	-2,136824
Arbre Remarquable	Cyprès de Lambert	44131042DI0242	47,104275	-2,087638
Arbre Remarquable	Pin parasol	44131000DH0604	47,108568	-2,09859
Arbre Remarquable	Pin de Monterey	44131000CV0014	47,110732	-2,111592
Arbre Remarquable	Pin maritime	44131000CV0014	47,110784	-2,111817
Arbre Remarquable	Pin maritime	44131000CV0014	47,110682	-2,112136
Arbre Remarquable	Chêne pédonculé	44131177AZ0015	47,125486	-2,107
Arbre Remarquable	Magnolia à grandes fleurs	44131000DA0102	47,114754	-2,105054
Arbre Remarquable	Pin parasol	44131000CW0103	47,111732	-2,113294
Arbre Remarquable	Pin parasol	44131000CW0103	47,111802	-2,113276
Arbre Remarquable	Pin parasol	44131000CW0103	47,111672	-2,113318
Arbre Remarquable	Tilleul	44131042YP0023	47,076995	-1,981742
Arbre Remarquable	Cyprès de Lambert	44131177BI0015	47,111147	-2,120686
Arbre Remarquable	Chêne pédonculé	44131177CN0806	47,127428	-2,104543
Arbre Remarquable	Cèdre de l'Atlantique	44131000CX0191	47,116518	-2,10788

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de grands pins d'intérêt	391	44131000CW0014 44131000CW0013 44131000CW0012 44131000CW0015 44131000CW0010 44131000CW0011
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de grands pins d'intérêt patrimonial	546	44131177BI0171 44131000CW0177 44131000CW0129
Espace boisé classé	bosquet	historique	Ancien alignement de Pins de Monterey, d'intérêt patrimonial	317	44131000CW0090 44131000CW0091
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de cyprès de Lambert, de pins, visible depuis le centre historique et le port de Pornic	390	44131000DE0079 44131000DE0249 44131000DE0088
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes pédonculés, probablement des reliquats de haies bocagères	884	44131000CX0093 44131000CX0096 44131000CX0097 44131000CX0092 44131000CX0094 44131000CX0095 44131000CX0099 44131000CX0098
Espace boisé classé	boisement	écologique environnemental	Boisement de jeunes chênes, en prolongement d'un Espace Boisé Classé existant, le long de la vallée du Cracaud	2044	44131177BD0214 44131177BD0215 44131177BD0379 44131177BD0288 44131177BD0380
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins d'intérêt patrimonial	327	44131177BH0070 44131177BH0125
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Jeune bosquet de diverses essences, en bordure de golf ; chênes, pins Quelques chênes d'intérêts.	5149	44131177BH0074 44131177BH0211 44131177BH0322 44131177BH0323
Espace boisé classé	boisement	historique	Boisement historique de la résidence La Clairière. Grands pins âgés d'intérêt patrimonial	15113	44131000CW0182 44131000CW0192 44131000CW0037 44131000CW0038 44131000CW0190 44131000CW0189 44131000CW0183
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins d'intérêt	688	44131000CW0040
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de grands arbres (pins, chênes) d'intérêt patrimonial, au cœur d'une propriété arborée de qualité	1313	44131000CW0103 44131000CW0102
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts et d'un cyprès de Lambert d'intérêt patrimonial	401	44131000CW0103 44131000CW0105 44131000CW0104
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes pédonculés, probablement des reliquats de haies bocagères	773	44131000CX0131 44131000CX0130 44131000CX0139 44131000CX0100 44131000CX0212 44131000CX0101
Espace boisé classé	bosquet	historique	Bosquet de pins, provenant de l'ancienne propriété historique de la villa Calypso	2748	44131000CX0191 44131000CX0195 44131000CX0192

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de grands pins	309	44131000CX0196 44131000CX0197
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de Cyprès de Lambert en bordure de littoral	453	44131177BI0133 44131177BI0115
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins autour d'une propriété	317	44131000DH0440 44131000DH0442 44131000DH0441
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de diverses essences dont cyprès de lambert, pins ...	959	44131000DH0193 44131000DH0202 44131000DH0198 44131000DH0192 44131000DH0604 44131000DH0603 44131000DH0230 44131000DH0208 44131000DH0231 44131000DH0209
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	bosquet de chênes verts le long d'un mur en pierre : clôture végétale	287	44131000DH0207
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de plus ou moins jeunes pins, cèdres d'intérêt	1749	44131042DI0016 44131042DI0015 44131000DH0202 44131000DH0204 44131000DH0205 44131042DI0017 44131042DI0337 44131042DI0011 44131000DH0203
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de 5 cyprès de Lambert	468	44131000DH0266 44131000DH0265
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins, cyprès	2791	44131000DH0552 44131000DH0553 44131000DH0289 44131000DH0554 44131000DH0290 44131000DH0292 44131000DH0293 44131000DH0291 44131000DH0306 44131000DH0307 44131000DH0302 44131000DH0303 44131000DH0305
Espace boisé classé	jardin / parc paysager	patrimonial remarquable	Bosquets d'arbres d'intérêts dans jardins privatifs, le long du littoral	5182	44131177BK0258 44131177BK0104 44131177BK0105 44131177BK0108 44131177BK0237 44131177BK0238 44131177BK0240 44131177BK0259
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Prolongement des Espaces Boisés Classés existants	425	44131177BK0041 44131177BK0128 44131177BK0048
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet qui participe à l'ambiance arborée du littoral	526	44131177BK0098
Espace boisé classé	boisement	paysager	Prolongement des Espaces Boisés Classés existant du golf	832	44131177BH0067
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de pins d'intérêt patrimonial, au coeur du golf	555	44131177BH0067
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de pins laricio, Cyprès de Lambert...	2594	44131177BH0065 44131177BH0068 44131177BH0066

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	2 arbres d'intérêt patrimonial, un Chêne vert et un Cyprès de Lambert	409	44131177BK0099
Espace boisé classé	bosquet	historique	Bosquet de grands pins de Monterey	418	44131177BH0272 44131177BH0280 44131177BH0283 44131177BH0273 44131177BH0239
Espace boisé classé	alignement	accompagnement de l'urbanisation	Alignement de pin et bosquets d'arbres divers, en limite de l'ancien golf	9933	44131177BH0065 44131177BH0064 44131177BH0068 44131177BH0066 44131177BH0067 44131177BH0316
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de Cyprès de Lambert doré en bordure de littoral	279	44131177BI0252
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet d'un chêne pédonculé d'intérêt patrimonial et d'un cyprès de Lambert doré	375	44131177BH0183 44131177BH0329 44131177BH0330 44131177BH0328
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts d'intérêt patrimonial	224	44131177BI0112
Espace boisé classé	alignement	historique	Alignement et bosquet de grands pins de Monterey d'intérêt Patrimonial, + quelques autres essences d'intérêt (chênes verts, pédonculés, cyprès de Lambert ...)	2234	44131000CX0069
Espace boisé classé	jardin parc paysager	accompagnement de l'urbanisation	Jardin boisé avec des arbres d'intérêt patrimonial	1405	44131177BM0068 44131177BM0059 44131177BM0066 44131177BM0069 44131177BM0065 44131177BM0067 44131177BM0064
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de grands pins d'intérêt patrimonial, en prolongement d'un Espace Boisé Classé existant	1349	44131177BI0210 44131177BI0034 44131177BI0037 44131177BI0271 44131177BI0041 44131177BI0040 44131177BI0039 44131177BI0038 44131177BI0209 44131177BI0195 44131177BI0194 44131177BI0193 44131177BI0269
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural / paysager	Bosquet de cyprès de Lambert, pins d'intérêt patrimonial, face à la ria, au château et le long de la corniche de Gourmalon	740	44131000DH0547 44131000DH0546
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de pins et cyprès de Lambert d'intérêt patrimonial	897	44131000DH0052 44131000DH0063 44131000DH0053 44131000DH0060
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de cyprès et cèdre	347	44131000DH0084 44131000DH0085 44131000DH0080 44131000DH0081
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts et de cyprès de Lambert d'intérêt patrimonial, en bordure du littoral, et face à la plage de la Noëveillard	250	44131177BI0112

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de 4 grands cyprès de Lambert	182	44131000DH0592
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet d'arbres (pins, cyprès) dont certains d'intérêt patrimonial	1405	44131000DH0417 44131000DH0419 44131000DH0420 44131000DH0418
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts	382	44131000DH0252 44131000DH0248 44131000DH0249 44131000DH0250 44131000DH0235
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de 3 grands cyprès plus quelques chênes verts	671	44131000DH0207 44131000DH0232 44131000DH0208 44131000DH0209
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de cyprès de lambert doré et d'un pin d'intérêt patrimonial, le long de la corniche de gourmalon	429	44131000DH0559 44131000DH0582 44131000DH0497 44131000DH0502 44131000DH0498
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes verts dans la propriété de la thalasso	997	44131042DI0337
Espace boisé classé	jardin parc paysager	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet arboré dont des arbres d'intérêt patrimonial, au coeur d'une	232	44131000DH0250 44131000DH0235
Espace boisé classé	jardin parc paysager	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet arboré dont des arbres d'intérêt patrimonial, au coeur d'une propriété patrimoniale	174	44131000DH0235
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Jardin boisé de pins, cyprès de Lambert d'intérêt patrimonial	1713	44131177BP0364 44131177BP0211 44131177BP0244 44131177BP0365
Espace boisé classé	jardin parc paysager	patrimonial remarquable	Bosquet variés de grands pins d'intérêts patrimonial , plus des chênes verts	1255	44131000DH0233
Espace boisé classé	jardin parc paysager	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet arboré dont des arbres d'intérêt patrimonial, au coeur d'une propriété patrimoniale	3357	44131000DH0586 44131000DH0587 44131000DH0239 44131000DH0237 44131000DH0249 44131000DH0233 44131000DH0235 44131000DH0238
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts	270	44131177BV0123 44131177BV0138 44131177BV0105
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bordure de littoral, participe à l'ambiance et au cadre paysager de ce secteur	2330	44131177BV0123 44131177BV0049 44131177BV0050
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de jeunes chênes verts d'intérêt, d'avenir	915	44131177BV0155 44131177BV0085
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de jeunes chênes verts d'intérêt, d'avenir	344	44131177BV0155 44131177BV0085
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins	317	44131177BP0216 44131177BP0213 44131177BP0214 44131177BP0220
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins jeunes et adultes d'avenir	993	44131177BP0140 44131177BP0139 44131177BP0136 44131177BP0138 44131177BP0137

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de grands cyprès de Lambert d'intérêt patrimonial	606	44131177BP0202 44131177BP0203 44131177BP0308 44131177BP0205 44131177BP0284
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet d'un jeune pin d'avenir et d'un chêne pédonculé	325	44131177BP0345 44131177BP0318 44131177BP0346 44131177BP0164
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Boisement en bordure de plage, arbres d'intérêt patrimonial (chênes verts)	461	44131177BV0123
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Deux arbres d'intérêt ; un cyprès de Lambert et un pin	137	44131177BP0216 44131177BP0218
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de cyprès de Lambert, dont certains d'intérêt patrimonial, le long du littoral, qui participe à l'ambiance et au cadre paysager de la corniche du	1569	44131177BP0104 44131177BP0103 44131177BP0105 44131177BP0102
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de Cyprès de Lambert + 1 doré	407	44131177BP0114 44131177BP0245 44131177BP0118
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de grands cyprès de Lambert d'intérêt Patrimonial, dans un cadre paysager et arboré d'intérêt	593	44131177BL0291 44131177BL0221 44131177BL0222 44131177BL0344
Espace boisé classé	jardin parc paysager	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Jardin arboré de grands arbres (Cyprès de Lambert, Pins, Chênes verts)	3738	44131177BL0348 44131177BL0226
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de Cyprès de Lambert	791	44131177BP0123 44131177BP0262
Espace boisé classé	bosquet	interet significatif	Bosquet de Cyprès de Lambert (dont doré)	434	44131177BP0122 44131177BP0118
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de pins et de cyprès d'intérêt	546	44131177BP0123 44131177BP0262
Espace boisé classé	boisement	Paysager	Boisement de pin	5953	44131177BP0230 44131177BP0023 44131177BP0027 44131177BP0021 44131177BP0022 44131177BP0029 44131177BP0033
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de cyprès de Lambert d'intérêt patrimonial, dans un cadre paysager et arboré, proche du littoral	316	44131177BL0216 44131177BL0221
Espace boisé classé	jardin parc paysager	accompagnement de l'urbanisation	Espace boisé au coeur d'un lotissement	3064	44131177BV0072 44131177BV0058 44131177BV0059 44131177BV0060 44131177BV0055 44131177BV0129 44131177BV0056 44131177BV0057 44131177BV0051 44131177BV0130 44131177BV0052 44131177BV0053 44131177BV0054
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de cyprès de Lambert d'intérêt	1149	44131177BV0106 44131177BV0102 44131177BV0062 44131177BV0063 44131177BV0105

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet / Boisement jardiné de pins, cyprès, en bordure de littoral et de sentier cotier	2664	44131177BL0304 44131177BL0204 44131177BL0205 44131177BL0203
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de Cyprès en bordure de littoral	606	44131177BL0291 44131177BL0292
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de pins d'intérêt patrimonial	511	44131177BL0180 44131177BL0379
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pin, cyprès de Lambert, proche du littoral et dans un secteur boisé	1070	44131177BL0195 44131177BL0208 44131177BL0209 44131177BL0207
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de cyprès de Lambert d'intérêt patrimonial, et de pins	1176	44131177BL0237 44131177BL0236 44131177BL0246 44131177BL0233 44131177BL0247
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de grands cyprès dont certains d'intérêt patrimonial, le long de la Corniche du Porteau et du littoral	536	44131177BP0100 44131177BP0099 44131177BL0240 44131177BL0241
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de Cyprès de Lambert, en bord de littoral	129	44131177BL0208
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de cyprès de Lambert, en entrée d'habitation d'intérêt	306	44131177BV0072 44131177BV0051
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de Cyprès en bordure de littoral	288	44131177BV0141 44131177BV0143
Espace boisé classé	bosquet	Paysager	Bosquet de chênes verts	507	44131177BV0125
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Boisement ouvert de cyprès	1937	44131177BP0171 44131177BP0225 44131177BP0265 44131177BP0239 44131177BP0297 44131177BP0268 44131177BP0226 44131177BP0236 44131177BP0315 44131177BP0224 44131177BP0237
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de Cyprès, en bordure de littoral	218	44131177BV0144 44131177BV0146 44131177BV0143 44131177BV0145
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes verts dont un pin d'intérêt patrimonial	296	44131000DH0376 44131000DH0375
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de Cyprès de Lambert en bordure de littoral	939	44131177BL0209 44131177BL0219 44131177BL0211
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet d'arbres divers (cyprès, chênes verts, pins) participant au cadre paysager en bordure de littoral	1700	44131177BL0208 44131177BL0209 44131177BL0304 44131177BL0207 44131177BL0211
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de cyprès, pins, feuilles d'intérêt. Très dense	2784	44131042DP0076 44131042DP0088 44131042DP0087 44131042DP0086 44131042DP0089 44131042DP0080 44131042DP0081

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de pins, cyprès de Lambert en bordure de littoral	761	44131042DP0906 44131042DP0907 44131042DP0069 44131042DP0070
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de trois cyprès de Lambert doré et 1 pin	336	44131042DP0063 44131042DP0061 44131042DP0062 44131042DI0337
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet en prolongement d'un Espace Boisé Classé existant	1014	44131177BK0187 44131177BK0054 44131177BK0055
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de grands cyprès de Lambert, dont certains d'intérêt patrimonial, le	1087	44131042DI0242 44131042DI0383
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes verts, en bordure de route	356	44131042DI0383 44131042DI0380 44131042DI0382
Espace boisé classé	jardin parc paysager	patrimonial remarquable	Parc boisé du château de la Birochère	8398	44131042DO0266 44131042DO0234 44131042DO0233 44131042DO0265 44131042DO0255 44131042DO0235
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Jardin arboré de 6 cyprès de Lambert, dont 2 d'intérêt patrimonial	483	44131042DP0159
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes verts, en bordure de route	502	44131042DP0225 44131042DP0222
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de grands pins et de Cyprès de Lambert, en bordure de littoral	2084	44131042DI0251 44131042DI0252
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de pins et de cyprès de Lambert, en bordure de littoral	724	44131042DI0251 44131042DI0351
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de Cyprès de Lambert 'doré'	694	44131042DI0253 44131042DI0252
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de pins en bordure de littoral	209	44131042DI0245 44131042DI0378
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes verts	343	44131042DI0252
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de pins en bordure de littoral	602	44131042DI0247 44131042DI0378
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de cyprès de Lambert en bordure de littoral	578	44131042DI0329 44131042DI0361
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de cyprès et de pins dont certains d'intérêt patrimonial	722	44131042DI0301 44131042DI0319 44131042DI0306 44131042DI0320
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de chênes verts, cyprès de Lambert, cèdre de l'Atlantique, face au port, sur la corniche de la Noëveillard, sur une parcelle arborée historique (Villa la Malouine)	2598	44131000CV0026 44131000CV0025
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de pins d'intérêt patrimonial, de chênes verts ...	818	44131042DI0288 44131042DI0292
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes verts et de cyprès de Lambert	776	44131042DI0271 44131042DI0273

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet d'arbres d'intérêt patrimonial dont des pins, des cyprès de lambert	1308	44131042DI0297 44131042DI0296 44131042DI0295 44131042DI0291
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de divers arbres (pins, cyprès de Lambert, chênes verts ...) dans un vaste jardin arboré	2172	44131042DI0289
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de pin, cyprès ... le long de la corniche de la Noëveillard	560	44131000CV0016 44131000CV0015
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de pin, platanes d'intérêt patrimonial, le long de la corniche de la Noëveillard	776	44131000CV0018 44131000CV0016 44131000CV0017
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de grands arbres d'intérêt patrimonial, voir remarquable, en	1625	44131000CV0013 44131000CV0014
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de cyprès de lambert + quelques pins, le long de la corniche de la Noëveillard	1478	44131000CV0021 44131000CV0019 44131000CV0020
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de diverses essences	378	44131000CW0080 44131000CW0186 44131000CW0083 44131000CW0193
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de diverses essences arborées (chêne vert, cyprès) le long de l'avenue de la Noëveillard.	788	44131000CW0191 44131000CW0190
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet d'essences d'intérêt, sur un jardin arboré en lien avec une villa patrimoniale	797	44131000CW0080 44131000CW0153 44131000CW0154
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de pins d'intérêt sur la corniche de la Noëveillard, le long du littoral	228	44131000CV0008
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de grands pins d'intérêt patrimonial	227	44131177BI0178 44131177BI0176 44131177BI0102
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de diverses essences d'arbres (cyprès de Lambert, pins, chênes) d'intérêt dans jardins privés	961	44131177BI0245 44131177BI0172 44131177BI0171 44131000CW0127 44131000CW0126
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chêne vert + quelques pins	289	44131177BI0244 44131177BI0245 44131177BI0105
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de grands pins d'intérêt patrimonial	707	44131000CW0100 44131000CW0088 44131000CW0097 44131000CW0098 44131000CW0091 44131000CW0089
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	3 Cyprès de Lambert mûres, dont 1 doré	259	44131042DP0095 44131042DP0094 44131042DP0096
Espace boisé classé	boisement	paysager	Boisement de Cyprès et de Pins d'intérêt patrimonial	1566	44131042DP0133
Espace boisé classé	boisement	interet significatif	Boisement planté et aligné d'environ 6 chênes pédonculés d'intérêt	547	44131042DP0134 44131042DP0136
Espace boisé classé	boisement	interet significatif	Boisement de chênes pédonculés en fond de jardin ; boisement d'avenir	714	44131042DS0094 44131042DS0095 44131042DS0206

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Poche de boisement de jeunes chênes pédonculés d'une trentaine d'années, en entrée de bourg	537	44131177XV0010 44131177XT0132 44131177XT0133
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement de chênes pédonculés d'avenir, en lien avec le réseau bocager	9541	44131177XV0010 44131177XT0129 44131177XT0130 44131177XT0128 44131177XT0053 44131177XT0052 44131177XT0244
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de grands pins d'intérêt, à proximité de la Fontaine aux Bretons	177	44131042EL0002
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins et de cyprès de lambert dont certains d'intérêt	349	44131042DI0270 44131042DI0269
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de deux pins d'intérêt patrimonial dans un quartier	351	44131042DI0163 44131042DI0161
Espace boisé classé	bosquet	interet significatif	Bosquet de pins et de cyprès de lambert qui participent à l'ambiance et au cadre paysager du quartier	345	44131042DI0166 44131042DI0163 44131042DI0338 44131042DI0164
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes verts et quelques cyprès de lambert	1089	44131042DP0227 44131042DP0226
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins d'intérêt patrimonial	527	44131177BM0105 44131177BM0107 44131177BM0106
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de grands pins d'intérêt patrimonial	135	44131177BM0241 44131177BM0142
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement diversifié	28764	44131042ZN0065 44131042ZN0066 44131042ZN0067 44131042ZN0080 44131042ZN0068 44131042ZN0069 44131042ZN0070 44131042ZN0072
Espace boisé classé	Arbre isolé	patrimonial remarquable	Chêne remarquable, surface houppier	724	44131177AZ0015
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation	Boisement de chênes pédonculés	4361	44131177XV0156 44131177XV0025 44131177XV0152 44131177XV0023 44131177XV0024 44131177XV0125 44131177XV0026 44131177XV0136 44131177XV0022 44131177XV0021
Espace boisé classé	boisement	Paysager	Boisement de chênes pédonculés	1348	44131177CN0908 44131177CN0153 44131177CN0418 44131177CN0930 44131177CN0136
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de jeunes chênes pédonculés d'avenir, dans un quartier de lotissement boisé	1172	44131177CN0918 44131177CN0919 44131177CN0915 44131177CN0914 44131177CN0916 44131177CN0917

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes pédonculés, dans un quartier bocager d'intérêt patrimonial	197	44131177CN0147 44131177CN0145 44131177CN0144 44131177CN0146
Espace boisé classé	boisement	Paysager	Bosquet de chênes pédonculés	1699	44131177CN0647 44131177CN0142 44131177CN0144 44131177CN0862 44131177CN0857 44131177CN0861
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation	Jeune boisement de chênes pédonculés	3249	44131042ED0182 44131042ED0183 44131042ED0112 44131042ED0061
Espace boisé classé	Haie	reseau bocager	Reliquat de haie bocagère avec des chênes d'intérêt patrimonial	601	44131177XZ0102 44131177XZ0104 44131177XZ0109 44131177XZ0103 44131177XZ0111 44131177XZ0101 44131177XZ0204
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		6704	44131177XZ0048 44131177XZ0049 44131177XZ0112 44131177XZ0046 44131177XZ0121 44131177XZ0047 44131177XZ0045 44131177XZ0039
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation		1915	44131177XT0237 44131177XT0238 44131177XT0145 44131177XT0128 44131177XT0126 44131177XT0053 44131177XT0136 44131177XT0127
Espace boisé classé	jardin parc paysager	patrimonial remarquable	Bosquet arboré de jardin, composé d'arbres d'intérêt et participant au cadre paysager de Pornic	1139	44131177BP0244 44131177BP0365 44131177BP0286 44131177BP0403 44131177BP0285
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Alignement de Pin de Monterey d'intérêt patrimonial	187	44131177BP0364 44131177BP0365 44131177BP0404 44131177BP0403
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet d'un chêne vert et de Cyprès de Lambert	310	44131177BP0404 44131177BP0286 44131177BP0403 44131177BP0287
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de cyprès de lambert doré	193	44131177BP0203
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	2 Cyprès de Lambert doré d'intérêt patrimonial	224	44131177BL0240 44131177BL0239
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Boisement de chênes, 20m de hauteur	7532	44131042ZO0076 44131042ZO0099 44131042ZO0083 44131042ZO0088 44131042ZO0084 44131042ZO0082 44131042ZO0101

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4676	44131042ZX0092 44131042ZX0094 44131042ZX0095 44131042ZX0096 44131042ZX0087
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2569	44131177CH0206 44131177CH0204 44131177CH0205
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement en devenir	2769	44131177BT0003 44131177BT0354 44131177BT0005
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1341	44131042XA0034 44131042XA0031
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3988	44131042EE0103
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Boisement spontané en bordure du canal de Haute Perche	8210	44131042ZN0001 44131042XE0045 44131042XE0044 44131042XE0043
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chêne, saule pleureur et cyprès	281	44131042ZX0149 44131042ZX0150 44131042ZX0144 44131042ZX0105
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de deux chênes pédonculés et 1 frêne	118	44131042ZX0127 44131042ZX0126
Espace boisé classé	bosquet	ecologique environnemental	Parcelle en voie de fermeture, haies bocagères se transformant en boisement	599	44131042ZX0067
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	2452	44131042ZX0088 44131042ZX0087 44131042ZX0041 44131042ZX0043
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	1 érable plane et 1 pin	81	44131042ZD0117
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes pédonculés	246	44131042ZD0145 44131042ZD0226 44131042ZD0089
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de 3 pins et 1 chêne d'intérêt patrimonial	150	44131042ZD0143
Espace boisé classé	alignement	accompagnement de l'urbanisation	Haie de pins + 1 chêne d'intérêt patrimonial	646	44131042ZD0244 44131042ZD0242
Espace boisé classé	jardin parc paysager	paysager	bosquet de platanes d'intérêt dans jardin	427	44131177XW0402 44131177XW0400 44131177XW0405
Espace boisé classé	alignement	accompagnement de l'urbanisation	Alignement de 3 chênes d'intérêt patrimonial	127	44131177XW0403
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	2 pins d'intérêt	193	44131177XW0397
Espace boisé classé	bosquet	reseau bocager	Bosquet de chênes pédonculés, probablement reliquat de haies bocagères lié à l'ancien réseau bocager de ce secteur	1053	44131177XW0397 44131177XW0386 44131177XW0396 44131177XW0387 44131177XW0395 44131177XW0416

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins d'intérêt patrimonial	146	44131177XW0488
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de 1 chêne et 1 tilleul	144	44131177XW0372 44131177XW0459
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet au coeur d'un jardin	170	44131177XW0589 44131177XW0588
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de pins en bordure de littoral	621	44131042DP0166 44131042DP0167
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts	105	44131042DI0232
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins et autres arbres ornementaux	541	44131042DK0157 44131042DK0156
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts en bordure de littoral	1029	44131042DP0155 44131042DP0070 44131042DP0156
Espace boisé classé	boisement	écologique environnemental	Boisement en lien avec le réseau bocager et le fond de vallée	13954	44131042ZO0071 44131042ZO0074 44131042ZO0072 44131042ZO0089 44131042ZO0057 44131042ZO0107 44131042ZO0070 44131042ZO0092 44131042ZO0090 44131042EC1301
Espace boisé classé	boisement	réseau bocager		1706	44131042DW0008 44131042DW0009
Espace boisé classé	boisement	écologique environnemental	Boisement de la vallée de Haute Perche	7039	44131042WL0006 44131042WL0005 44131042WL0004
Espace boisé classé	boisement	écologique environnemental	Anciennes haies bocagères, dans la vallée du Port Chéri	14948	44131042DV0007 44131042DV0002 44131042DV0003 44131042DV0001 44131042DV0004 44131042DV0166 44131042DV0163 44131042DV0161 44131042DV0165 44131042DV0164
Espace boisé classé	boisement	écologique environnemental	Vallée du Port-Chéri, boisement de chênes	1533	44131042DV0004
Espace boisé classé	boisement	écologique environnemental	Boisement Vallée de Haute-Perche	1321	44131042WL0014 44131042WL0011 44131042WL0015
Espace boisé classé	boisement	réseau bocager	Boisement de chênes plus quelques frênes	8289	44131042ZY0008 44131042ZY0007 44131042ZX0023
Espace boisé classé	boisement	réseau bocager		4808	44131042XE0047 44131042XE0005 44131042XE0004 44131042XE0003
Espace boisé classé	bosquet	réseau bocager	Bosquet de chênes verts, le long de haies bocagères	360	44131042ZM0198 44131042ZM0169 44131042ZM0163

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	alignement	reseau bocager	Anciens chênes têtards	186	44131042ZM0180 44131042ZM0151
Espace boisé classé	alignement	reseau bocager	Anciens chênes têtards	231	44131042ZM0103 44131042ZM0179
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes pédonculés	157	44131042ZL0177 44131042ZL0174 44131042ZL0061
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Fond de vallée	5701	44131177BP0318 44131177BP0038 44131177BP0339 44131177BP0040 44131177BP0039
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de jeunes chênes sur pelouse	424	44131042EE0068
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de jeunes chênes au coeur d'un jardin	336	44131042EE0104
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de jeunes chênes	492	44131042EE0069 44131042EE0070
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de jeunes chênes pédonculés d'intérêt, dans un jardin	259	44131042EE0070
Espace boisé classé	bosquet	reseau bocager	Bosquet de jeunes chênes pédonculés, dans jardin privatif	786	44131042EE0073 44131042EE0072 44131042EE0074
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3358	44131042EE0300 44131042EE0246 44131042EE0245 44131042EE0244 44131042EE0241 44131042EE0243 44131042EE0169 44131042EE0301 44131042EE0073 44131042EE0072 44131042EE0076 44131042EE0074 44131042EE0101 44131042EE0221
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4615	44131042EH0032 44131042EH0001 44131042EE0099
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2973	44131042EE0098 44131042EE0100 44131042EE0101 44131042EE0099

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5809	44131042ER0009 44131042ER0010 44131042ER0028 44131042EH0026 44131042EH0027
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Boisement en devenir (jeune)	8277	44131042EH0029 44131042EH0027 44131042EH0028
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Boisement en devenir (jeune)	7023	44131042EH0034 44131042EH0033 44131042EH0032 44131042EE0099
Espace boisé classé	bosquet	reseau bocager	Bosquet de chênes pédonculés, surement un reliquat de haies bocagères	2770	44131042EH0008 44131042EH0007 44131042EH0009
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3255	44131042EH0022 44131042EH0024 44131042EH0025 44131042EH0023 44131042EH0026
Espace boisé classé	boisement	interet significatif		4913	44131042ER0002 44131042ER0003
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation		2382	44131042ER0023
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3408	44131042EN0122 44131042EN0004 44131042EN0121 44131042EN0008 44131042EN0123 44131042EN0007
Espace boisé classé	Haie	reseau bocager	Bosquet de chênes, reliquats de haie bocagère à proximité d'un plan d'eau	2262	44131042EP0019 44131042EP0040 44131042EP0041
Espace boisé classé	Haie	reseau bocager	Bosquet de chênes, reliquats de haie bocagère à proximité d'un plan d'eau	899	44131042EP0011 44131042EP0041
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Boisement de chênes	4909	44131042DN0125 44131042DN0124 44131042DN0123 44131042DN0099 44131042DN0108 44131042DN0107
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation		6361	44131042DN0133 44131042DN0132 44131042DN0131 44131042DN0130
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation		4018	44131042DN0137 44131042DN0136 44131042DN0133 44131042DN0135 44131042DN0139 44131042DN0138 44131042DN0134

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		7744	44131042DS0134 44131042DS0116 44131042DS0117 44131042DS0113 44131042DS0118 44131042DS0119 44131042DS0121 44131042DS0122 44131042DS0120 44131042DS0123
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	4468	44131042EI0147 44131042EI0153 44131042EI0152 44131042EI0151 44131042EI0148
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1936	44131042EP0001
Espace boisé classé	bosquet	paysager	bosquet de pins d'intérêt patrimonial, face au dolmen de la Joselière et au littoral	635	44131042DP0092 44131042DP0147
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement, en bordure de route	12450	44131042XA0129 44131042XA0009 44131042XA0008 44131042XA0007
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'un Espace Boisé Classé existant	908	44131042XA0135 44131042XA0018 44131042XA0133
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4388	44131042XA0040 44131042XA0039 44131042XA0037 44131042XA0038
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4550	44131042XA0058 44131042XA0057
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2409	44131042ZO0057 44131042ZO0056
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes pédonculés, entre un quartier habité et la route de Nantes	2059	44131042EE0096 44131042EE0095 44131042EE0098
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Ancienne haie bocagère	5013	44131042WK0046 44131042WK0049 44131042WK0050 44131042WK0048
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Ancienne haie bocagère	2232	44131042WK0046 44131042WK0075 44131042WK0039 44131042WK0044 44131042WK0078
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3775	44131042WL0029 44131042WL0032 44131042WL0030 44131042WL0025
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3072	44131042WL0032 44131042WL0025
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Anciennes haies bocagères	6876	44131177XW0095 44131177XW0348 44131177XW0089 44131177XW0092 44131177XW0440 44131177XW0088

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4720	44131177XW0082 44131177XW0085 44131177XW0083
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3352	44131042YK0040 44131042YK0038 44131042YK0039 44131042YK0035 44131042YK0037 44131042YK0036
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4152	44131042YK0031 44131042YK0034 44131042YK0026 44131042YK0013
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5836	44131042YK0029 44131042YK0028 44131042YK0031 44131042YK0030 44131042YK0026 44131042YK0027
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2304	44131042YK0032 44131042YK0026
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3709	44131177CH0258 44131177CH0257 44131177CH0259 44131177CH0260 44131177CH0247
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3985	44131177CD0023 44131177CD0025 44131177CD0024 44131177CD0022
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3517	44131177CE0020 44131177CE0018 44131177CE0017 44131177CE0019 44131177CE0015 44131177CE0014 44131177CE0016 44131177CE0007 44131177CE0013 44131177CE0012
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1212	44131177CE0021 44131177CE0024 44131177CE0023
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1479	44131177CD0038 44131177CD0039
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement en devenir	644	44131177CE0124
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3359	44131177CD0041 44131177CD0043 44131177CD0042 44131177CD0038 44131177CD0037 44131177CD0040
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement en devenir	4812	44131177CE0065 44131177CE0085 44131177CE0084 44131177CE0087 44131177CE0118 44131177CE0086

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Fond de vallée / ruisseau	3288	44131177WH0005 44131177WH0004 44131177WH0002 44131177WH0001 44131177WH0008 44131177WH0003 44131177WH0007
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation	Boisement de chênes / saules en entrée de hameau	4419	44131177WE0095 44131177WE0100 44131177WE0102 44131177WE0103 44131177WE0101 44131177WE0047 44131177WE0050 44131177WE0046 44131177WE0052 44131177WE0096 44131177WE0098 44131177WE0097 44131177WE0099
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement en devenir	4869	44131177XZ0076 44131177XZ0077 44131177CN0806 44131177CN0560
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Fond de vallée	2960	44131177XZ0179 44131177XZ0021 44131177XZ0017 44131177XZ0016 44131177XZ0233
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Boisement jeune avec quelques vieux arbres d'intérêt patrimonial	1957	44131177XW0263 44131177XW0036 44131177XW0037 44131177XW0034
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1576	44131177XW0261 44131177XW0262 44131177XW0034
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4210	44131177XW0032 44131177XW0264 44131177XW0034 44131177XW0033
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		10111	44131177XW0038 44131177XW0039 44131177XW0034 44131177XW0033
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		682	44131177XW0134 44131177XW0135 44131177XW0136 44131177XW0131 44131177XW0133 44131177XW0130 44131177XW0139 44131177XW0138 44131177XW0128

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2715	44131177XW0134 44131177XW0135 44131177XW0136 44131177XW0131 44131177XW0132 44131177XW0133 44131177XW0120 44131177XW0119 44131177XW0130 44131177XW0114 44131177XW0128
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4644	44131177XW0125 44131177XW0127 44131177XW0128 44131177XW0126
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation		1872	44131177XW0153 44131177XW0149
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5112	44131177XW0030 44131177XW0100 44131177XW0031 44131177XW0257 44131177XW0258 44131177XW0260 44131177XW0259
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Boisement de pins	1188	44131042ZH0241
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de frênes	380	44131042ZH0117
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet arboré et jardiné	772	44131042ZH0170 44131042ZH0117 44131042ZH0167
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation	Boisement d'essences variées (frênes, pins etc...)	2272	44131042ZH0091 44131042ZH0115 44131042ZH0159
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Boisement en bordure de ruisseau, à proximité de l'étang du gros caillou	2474	44131042ZH0095
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins	151	44131042ZH0306 44131042ZH0305
Espace boisé classé	bosquet	reseau bocager	Ancienne haie bocagère	437	44131042ZH0149 44131042ZH0184 44131042ZH0146 44131042ZH0147 44131042ZH0148
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Boisement en bordure de l'étang du gros caillou	2590	44131177XP0183 44131177XP0051 44131177XP0052 44131177XP0053 44131177XP0054 44131177XP0056
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Boisement le long d'un ruisseau	5897	44131177XS0046 44131177XS0045 44131177XS0048

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Boisement le long d'un ruisseau	7334	44131177XS0044 44131177XS0042 44131177XS0045 44131177XS0041 44131177XS0043 44131042ZI0057 44131042ZI0058 44131042ZI0059
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement en formation	30818	44131042ZI0057 44131042ZI0056 44131042ZI0055 44131042ZI0048 44131042ZI0053 44131042ZI0054 44131042ZI0116 44131042ZI0114 44131042ZI0050 44131042ZI0129 44131042ZI0058 44131042ZI0059 44131042ZI0127 44131042ZI0128
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4295	44131042ZK0118
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5783	44131042ZK0114 44131042ZK0116 44131042ZK0115 44131042ZK0111 44131042ZK0113 44131042ZK0112
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Boisement le long d'un ruisseau	5605	44131042ZK0109 44131042ZK0110 44131042ZK0111
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet jardiné	1093	44131042ZI0052
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes	262	44131042ZI0173 44131042ZI0119 44131042ZI0061
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes pédonculés	1105	44131177XW0616 44131177XW0151 44131177XW0146 44131177XW0147 44131177XW0145 44131177XW0150
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes	2522	44131177XW0152 44131177XW0151 44131177XW0158 44131177XW0160 44131177XW0150
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de jeunes chênes pédonculés d'intérêt	580	44131177XW0127 44131177XW0141 44131177XW0128

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	Haie	accompagnement de l'urbanisation	Reliquat de haie bocagère de chênes pédonculés	258	44131177XW0159 44131177XW0197
Espace boisé classé	Haie	accompagnement de l'urbanisation	Reliquat de haie bocagère	636	44131177XW0195 44131177XW0199 44131177XW0197 44131177XW0198 44131177XW0541 44131177XW0542 44131177XW0543 44131177XW0544 44131177XW0545
Espace boisé classé	Haie	accompagnement de l'urbanisation	Reliquat de haie bocagère de chênes pédonculés d'intérêt patrimonial	932	44131177XW0009 44131177XW0226 44131177XW0215 44131177XW0216 44131177XW0214 44131177XW0212 44131177XW0225 44131177XW0010 44131177XW0213
Espace boisé classé	Haie	accompagnement de l'urbanisation	Reliquat de haie bocagères de chênes pédonculés d'intérêt patrimonial	854	44131177XW0207 44131177XW0206 44131177XW0205 44131177XW0011 44131177XW0010
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet arboré de jardin	82	44131177XW0470 44131177XW0469 44131177XW0201
Espace boisé classé	Haie	accompagnement de l'urbanisation	Reliquat de haies bocagères de chênes pédonculés	2344	44131177XW0189 44131177XW0203 44131177XW0209 44131177XW0188 44131177XW0204 44131177XW0470 44131177XW0452 44131177XW0200 44131177XW0191 44131177XW0201 44131177XW0192 44131177XW0190 44131177XW0193
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de jardin	172	44131177XW0204
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		680	44131177XV0006 44131177XV0008 44131177XV0007 44131177XV0005

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1766	44131177XV0003 44131177XV0005
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		9350	44131177XT0273 44131177XT0048 44131177XT0047 44131177XT0030 44131177XT0046 44131177XT0049 44131177XT0041 44131177XT0274 44131177XT0036 44131177XT0035 44131177XT0038 44131177XT0037 44131177XT0031
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	13649	44131042WK0006 44131042WK0004 44131042WK0001 44131042WK0003 44131042WK0014 44131042WK0002 44131042WK0005 44131042WK0007
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation		3833	44131042ZK0054 44131042ZK0053 44131042ZK0212 44131042ZK0041
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5492	44131042XE0012 44131042XE0016 44131042XE0015 44131042XE0014
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	5398	44131177XW0015 44131177XW0016 44131177XW0018 44131177XW0017
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de grands Cyprès de Lambert, en bordure du littoral	673	44131177BL0226 44131177BL0346 44131177BL0349 44131177BL0345 44131177BL0343 44131177BL0347 44131177BL0342
Espace boisé classé	boisement	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Boisement au coeur d'un parc arboré, lié au Château des Brefs	7907	44131042YP0026 44131042YP0021 44131042YP0027 44131042YP0013 44131042YP0014
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet face au Château des Brefs	287	44131042YP0023
Espace boisé classé	Haie	reseau bocager	Reliquat de haies bocagères	495	44131042YP0020
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Vallée	3341	44131042DM0252
Espace boisé classé	bosquet	ecologique environnemental	Bosquet d'aulnes, marronnier, frênes	1104	44131177XW0489 44131177XW0327 44131177XW0322 44131177XW0321 44131177XW0324 44131177XW0323 44131177XW0320 44131177XW0325

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	Haie	accompagnement de l'urbanisation	reliquats de haie bocagere	386	44131177XW0327 44131177XW0324 44131177XW0325 44131177XW0326 44131177XW0088
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Boisement de chênes et châtaigniers entretenu	1065	44131177XW0091 44131177XW0331 44131177XW0090
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes pédonculés, reliquats de réseau bocager	1008	44131177XW0426 44131177XW0427 44131177XW0428 44131177XW0429
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Proche de l'étang du Val Saint Martin	2415	44131177AW0006 44131177AW0005 44131177AW0004
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation		2026	44131177AZ0213 44131177AZ0140 44131177AZ0120 44131177AZ0219 44131177AZ0010
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental		2979	44131177XO0174 44131177XO0173 44131177XO0171 44131177XO0169 44131177XO0059
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental		3561	44131177XO0059 44131042ZH0257 44131042ZH0259 44131042ZH0255 44131042ZH0254 44131042ZH0258
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4640	44131177XO0084 44131177XO0082 44131177XO0147 44131177XO0085 44131177XO0083 44131177XP0020
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	2553	44131177XP0018 44131177XP0019
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes pédonculés dans jardin privatif	212	44131177CN0142 44131177CN0862
Espace boisé classé	boisement	paysager	Boisement jardiné	2325	44131042ZP0099 44131042ZP0179 44131042ZP0292 44131042ZP0291 44131042ZP0081

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1881	44131042ZP0091 44131042ZP0088
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	5042	44131042ZP0078 44131042ZP0126
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'Espace Boisé Classé existant	1365	44131042YV0037 44131042YV0034 44131042YV0036 44131042YV0035 44131042YV0031 44131042YV0040
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4338	44131042YT0085
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1872	44131042YT0085
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3679	44131042YS0078 44131042YS0069
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	3900	44131042YV0165 44131042YV0164 44131042YS0077
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2714	44131042YV0040 44131042YV0041 44131042YV0103 44131042YV0102 44131042YV0117
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'Espace Boisé Classé existant	3185	44131042YV0021 44131042YV0012
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	2193	44131042YV0224 44131042YV0090 44131042YV0091
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3566	44131042YT0005 44131042YT0085
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4440	44131042YT0071
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4044	44131042YT0069 44131042YT0070 44131042YT0067 44131042YT0068
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4268	44131042YT0048 44131042YT0036 44131042YT0053 44131042YT0052
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5016	44131042YR0035 44131042YR0037
Espace boisé classé	boisement	paysager		4514	44131042YT0013 44131042YT0016 44131042YT0017 44131042YT0015

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4061	44131042YS0072 44131042YS0028
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1672	44131042YS0075
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5857	44131042YS0047 44131042YS0054 44131042YS0050 44131042YS0051 44131042YS0048 44131042YS0049
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2829	44131042YS0038 44131042YS0032 44131042YS0031
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3389	44131042YB0036 44131042YB0037 44131042YB0035 44131042YB0075 44131042YB0032 44131042YB0033 44131042YB0034
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement de chênes	1401	44131177XR0006 44131177XR0005
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement Espace Boisé Classé existant	1103	44131177XR0021 44131177XR0018 44131177XR0020
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5151	44131177XR0213 44131177XR0049 44131177XR0050 44131177XR0180
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2428	44131177XR0067 44131177XR0065 44131177XR0064
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3859	44131177XR0067 44131177XR0068 44131177XR0072 44131177XR0071 44131177XR0070 44131177XR0069
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1888	44131177WB0024 44131177WB0023 44131177WB0027 44131177WB0026 44131177WB0025
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4169	44131177WB0027 44131177WB0031 44131177WB0032 44131177WB0033
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2968	44131177WB0005 44131177WB0008 44131177WB0007 44131177WB0009 44131177WB0006

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Quelques chênes âgés, saule + merisier	1442	44131177WB0018 44131177WB0017 44131177WB0014 44131177WB0016 44131177WB0015
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2980	44131042YX0053 44131042YX0086
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		897	44131042YX0026 44131042YX0032 44131042YX0031
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		8787	44131042ZS0013
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3131	44131042ZS0026 44131042ZS0023 44131042ZS0022 44131042ZS0025 44131042ZS0024
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'Espace Boisé Classé existant	5430	44131042ZT0008 44131042ZT0007 44131042ZT0006
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'Espace Boisé Classé existant	8673	44131042ZT0008 44131042ZT0079 44131042ZT0014 44131042ZT0013 44131042ZT0012 44131042ZT0011 44131042ZT0010 44131042ZT0009
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3741	44131042ZT0079
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1894	44131042ZT0100 44131042ZT0019
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		6061	44131042ZT0101 44131042ZT0100 44131042ZT0023 44131042ZT0026 44131042ZT0025 44131042ZT0024
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1412	44131042ZT0030 44131042ZT0037
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'Espace Boisé Classé existant	7613	44131042YB0021 44131042YB0022 44131042YB0073
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'Espace Boisé Classé existant	2408	44131042YC0026
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		7160	44131042YB0065 44131042YB0005 44131042YB0007 44131042YB0066

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		7397	44131042YC0033 44131042YC0037 44131042YA0162 44131042YA0160 44131042YA0044
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2485	44131042YC0006 44131042YC0005 44131042YA0044
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4353	44131042YD0116
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3829	44131042ZY0050 44131042ZY0052 44131042YD0017
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	jeune boisement	25104	44131042YE0003 44131042YE0002 44131042YE0004 44131042YE0001
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2638	44131042YE0017 44131042YE0016
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1177	44131042YE0017 44131042YE0023 44131042YE0024
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2164	44131042EO0005 44131042EO0042 44131042EO0016 44131042EO0015
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		8102	44131042YC0018 44131042YC0019
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		23766	44131042YO0048 44131042YO0049 44131042YO0056 44131042YO0046 44131042YO0045 44131042YO0044 44131042YO0047
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental		7531	44131042YO0017 44131042YO0022 44131042YO0021 44131042YO0020
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3403	44131042YO0038 44131042YO0032 44131042YO0031
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3580	44131042YO0036 44131042YO0033
Espace boisé classé	bosquet	reseau bocager	Reliquat de haie bocagère d'intérêt	1485	44131042YO0038 44131042YO0037 44131042YO0033 44131042YO0032

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		21794	44131042YL0033 44131042YL0035 44131042YL0034 44131042YK0019
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3196	44131042YL0001
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'Espace Boisé Classé existant	2332	44131042YN0081 44131042YN0011 44131042YN0012
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation		2167	44131042YN0015
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		6402	44131042YM0013 44131042YM0012 44131042YM0014
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3980	44131042ZY0036 44131042ZY0037
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2559	44131042ZY0016 44131042ZY0013 44131042ZY0014 44131042ZY0113
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Jeune boisement en fond de vallée	22706	44131042ZX0015 44131042ZX0017 44131042ZX0018
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'Espace Boisé Classé existant	6209	44131042YA0073 44131042YA0074 44131042YA0075
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4823	44131042YA0102 44131042YA0004 44131042YA0003 44131042YA0100 44131042YA0002
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1287	44131042YA0100
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'Espace Boisé Classé existant	4234	44131042ZW0038 44131042ZW0036 44131042ZW0022
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4806	44131042ZP0055 44131042ZP0056 44131042ZP0058 44131042ZP0059 44131042ZP0060 44131042ZP0061
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2651	44131042ZP0055 44131042ZP0062
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		6242	44131042XA0176 44131042XA0174 44131042XA0173 44131042XA0113 44131042XA0170
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3569	44131042YO0013 44131042YO0012
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes au coeur d'un hameau	1545	44131042ZS0057

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5131	44131042ZS0035 44131042ZS0070 44131042ZS0036 44131042ZS0066
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5864	44131042YX0073 44131042YX0075 44131042XA0085 44131042XA0079 44131042XA0080
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3011	44131042XA0081 44131042XA0082 44131042XA0085
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4933	44131042ZX0061 44131042ZX0053 44131042ZX0048
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Prolongement d'Espace Boisé Classé existant + jeune boisement	2343	44131042ZA0077 44131042ZA0078
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	5578	44131042ZA0062 44131042ZA0066
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2182	44131042ZA0064 44131042ZA0065
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3203	44131042ZC0021 44131042ZC0020
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5037	44131042ZB0052 44131042ZB0078 44131042ZB0051 44131042ZB0049
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1496	44131042ZC0102 44131042ZC0101 44131042ZC0066 44131042ZC0099 44131042ZC0100 44131042ZC0064
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5740	44131042ZD0022 44131042ZD0021 44131042ZD0020 44131042ZD0019
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1454	44131042ZD0050 44131042ZD0049 44131042ZD0048 44131042ZD0051
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2569	44131042ZL0037 44131042ZL0076
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		2621	44131042ZL0076

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	Haie	reseau bocager	Reliquat de haie bocagère + bosquet	2464	44131042ZL0031 44131042ZL0032 44131042ZL0030 44131042ZL0074
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4442	44131042ZL0012 44131042ZL0013 44131042ZL0078
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3681	44131042ZL0010 44131042ZL0011 44131042ZL0078
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3902	44131042ZL0094 44131042ZL0081 44131042ZL0079 44131042ZL0080
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3264	44131177XS0029 44131177XS0027 44131177XS0030
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		15436	44131177XS0074 44131177XS0056 44131177XS0062 44131177XS0059 44131177XS0058 44131177XS0057 44131177XS0072
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1032	44131177XS0074 44131177XS0073 44131177XS0075 44131177XS0072
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3135	44131177XT0085 44131177XT0086 44131177XT0087 44131177XT0075 44131177XT0074
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		4089	44131177XZ0009 44131177XZ0010 44131177XZ0008
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		8285	44131177XT0006 44131177XT0067 44131177XT0008 44131177XT0005 44131177XT0007
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1707	44131177WB0073
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1570	44131177WB0072 44131177WB0073
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de trois cyprès de Lambert	184	44131000DH0184
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de 3 pins bleus	147	44131042DK0304

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de 4 jeunes pins	87	44131000DH0038
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet 4 pins et 1 chêne pedonculé	153	44131000DH0035
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins, cyprès en fond de jardin	692	44131000DH0041 44131000DH0040 44131000DH0039 44131000DH0037 44131000DH0593
Espace boisé classé	jardin parc paysager	accompagnement de l'urbanisation	Pin dans jardin	38	44131000DH0042
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de 4 pins	62	44131000DH0043 44131000DH0042
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de grands pins	149	44131000DH0043
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins entre des habitations	368	44131000DH0043 44131000DH0052 44131000DH0040 44131000DH0050 44131000DH0044 44131000DH0049
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de grands pins	72	44131000DH0041 44131000DH0042
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de grands pins	220	44131000DH0063 44131000DH0061
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins	345	44131000DH0556 44131000DH0555 44131000DH0597 44131000DH0071 44131000DH0070
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de 3 pins	48	44131000DH0144
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		5314	44131177XP0222 44131177XP0005 44131177XP0131 44131177XP0006 44131177XP0008 44131177XP0010
Espace boisé classé	bosquet	reseau bocager	Reliquat de haies bocagères	3076	44131177XP0131 44131177XP0007 44131177XP0132 44131177XP0008 44131177XP0009 44131177XP0010
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement de chênes et de frênes	3464	44131177XP0084 44131177XP0093 44131177XP0082 44131177XP0092 44131177XP0088

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	ecologique environnemental	Bosquet de jeunes frênes, en fond de vallée au cœur du bocage	883	44131177XP0094 44131177XP0096 44131177XP0097
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Jeune boisement de chênes	5422	44131177XP0094 44131177XP0082 44131177XP0090 44131177XP0088 44131177XP0089
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1737	44131177XM0021
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		3880	44131177XM0013 44131177XN0002 44131177XM0117 44131177XM0120 44131177XM0110 44131177XM0111
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	Bordure de ruisseau	3240	44131177W0003
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		1716	44131177XL0036 44131177XL0037 44131177XL0035
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	1692	44131177XL0025 44131177XL0026
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		11664	44131177WH0057 44131177WH0060 44131177WH0059 44131177WH0058 44131177WH0055 44131177WH0061
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager		758	44131177WH0055 44131177WH0054 44131177WH0061
Espace boisé classé	Haie	paysager	Reliquat de haie bocagère (chênes) + bosquet d'arbres dans jardins privatifs (pins ...)	2272	44131177BH0183 44131177BH0072 44131177BH0101 44131177BH0074 44131177BH0209 44131177BH0073 44131177BH0211 44131177BH0253
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins d'intérêt patrimonial, dans jardin privatif	216	44131177BH0127 44131177BH0330
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de divers arbres (cypres, pins ...) d'intérêt, dont certains d'intérêt	589	44131177BH0095 44131177BH0330
Espace boisé classé	alignement	historique	Alignement de pins divers (chênes pédonculés, chênes verts, pins ...) dont quelques uns d'intérêt patrimonial. En limite du golf, et le long d'un chemin vicinal historique	2806	44131177BH0065 44131177BH0092 44131177BH0066
Espace boisé classé	alignement	historique	Alignement de cypres de Lambert + reliquats de haies bocagères (chêne pédonculés) en limite de la partie historique du golf, le long du chemin vicinal de Ste-Marie à Pornic	3131	44131177BH0066 44131177BH0067

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	paysager	Prolongement des Espaces Boisés Classés existants	2578	44131177BK0093 44131177BK0096 44131177BK0087 44131177BK0088 44131177BK0089 44131177BK0090 44131177BK0091 44131177BI0226 44131177BI0002 44131177BI0001
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes verts accompagnant le boulevard de l'océan,	245	44131177BI0008 44131177BI0007
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de cyprès de Lambert d'intérêt patrimonial en bordure de	352	44131177BI0123 44131177BI0122
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de diverses essences (chênes verts, cyprès de Lambert, pins ...), le long du boulevard de l'océan, dans un	1007	44131177BI0009 44131177BI0150 44131177BI0010
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de pins et cyprès, en prolongement d'un Espace Boisé Classé existant	550	44131177BI0009 44131177BI0011 44131177BI0010
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de diverses essences, en prolongement d'un Espace Boisé Classé existant	633	44131177BI0243 44131177BI0135 44131177BI0150 44131177BI0149 44131177BI0148
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de Cyprès de Lambert et quelques pins	385	44131177BI0128 44131177BI0135 44131177BI0148
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts en bordure de littoral	612	44131177BI0133 44131177BI0134
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de grands arbres d'intérêts patrimonial (pins), le long du littoral et de la corniche de la Noëveillard	1724	44131000CV0008 44131000CV0009 44131000CV0010
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet d'arbres divers d'intérêt, face au littoral et le long de la corniche de	583	44131000CV0010 44131000CV0038
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de pins et de Cyprès de Lambert, d'intérêt patrimonial, en	775	44131000CV0012 44131000CV0037
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de cyprès le long de la corniche de la Noëveillard	816	44131000CV0014 44131000CV0015
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de cyprès, pins et chênes verts	1109	44131042DI0254 44131042DI0253
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de cyprès de Lambert, de pins, dont certains d'intérêt patrimonial	1077	44131042DI0255 44131042DI0254
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes verts, cyprès de Lambert et pin, en jonction avec l'espaces boisé de La Clairière.	513	44131000CW0182 44131000CW0192 44131000CW0191 44131000CW0190 44131000CW0189 44131000CW0183

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	Haie	interet significatif	Reliquat de haie bocagère	306	44131042DS0068 44131042DS0069 44131042DS0166 44131042DS0161
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de 3 jeunes chênes pédoncule d'intérêt significatif pour le secteur.	175	44131042YV0181 44131042YV0180
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de trois chênes pédoncule d'intérêt patrimonial	185	44131042YV0195 44131042YV0136 44131042YV0194 44131042YV0193 44131042YV0196 44131042YV0090 44131042YV0091
Espace boisé classé	bosquet	reseau bocager	chene très significatif	94	44131042YV0195 44131042YV0091
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de deux chênes pédoncules	76	44131042YV0042 44131042YV0043
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	bosquet de deux chênes pédoncule significatif	142	44131042YV0112 44131042YV0111 44131042YV0042
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de deux chênes pédonculés d'intérêt	153	44131042YV0098 44131042YV0105
Espace boisé classé	Haie	accompagnement de l'urbanisation	Reliquat de haie bocagere, deux chênes pédonculés d'intérêt	173	44131042YV0105 44131042YV0045
Espace boisé classé	Haie	reseau bocager	Reliquat de haie bocagere, avec deux chênes pédoncule d'intérêt patrimonial	152	44131042YV0105 44131042YV0046 44131042YV0045
Espace boisé classé	Haie	reseau bocager	Reliquat de haie bocagere avec de grands chênes d'intérêt patrimonial	1562	44131042YV0105 44131042YV0046 44131042YV0112 44131042YV0111 44131042YV0110 44131042YV0043 44131042YV0041
Espace boisé classé	Haie	reseau bocager	Haie bocagère d'intérêt patrimonial	1488	44131042YX0068 44131042YX0067 44131042YX0231
Espace boisé classé	Haie	accompagnement de l'urbanisation	Reliquat de haies composée de chênes pédonculés	304	44131042EE0018 44131042EE0165 44131042EE0152 44131042EE0020
Espace boisé classé	Haie	accompagnement de l'urbanisation	reliquat de haie composé de chênes d'intérêt patrimonial	654	44131042EE0249 44131042EE0248 44131042EE0165 44131042EE0011
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Ancien boisement bocager au coeur d'un lotissement	1094	44131042EB0246 44131042EB0243 44131042EB0276 44131042EB0298
Espace boisé classé	boisement	ecologique environnemental	En fond de talweg	1542	44131042DV0136 44131042DV0153 44131042DV0177

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation	Boisement en coeur de zone artisanale	2829	44131042ED0209 44131042ED0129 44131042ED0154 44131042ED0109 44131042ED0069 44131042ED0077 44131042ED0097 44131042ED0110 44131042ED0128 44131042DW0031 44131042DW0034 44131042DW0032
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement	780	44131177AX0304
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Boisement de chênes	1792	44131177XO0159 44131177XO0155 44131177XO0156
Espace boisé classé	Haie	accompagnement de l'urbanisation	Reliquat de haie bocagère	715	44131177XO0194 44131177XO0195 44131177XO0196 44131177XO0197 44131177XO0044
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de chênes verts face à la corniche de la Noëveillard	552	44131000CV0012 44131000CV0013
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable	Bosquet de pins d'intérêt patrimonial le long de la corniche de la Noëveillard	377	44131000CV0018 44131000CV0019
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de pins	226	44131000CV0018 44131000CV0019
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de chênes verts, cyprès de lambert doré, cèdre de l'atlantique, le long de la corniche de la Noëveillard	1417	44131000CV0022 44131000CV0021
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts + pin parasol d'intérêt le long de la corniche	188	44131000CV0022
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts le long de la corniche de la Noëveillard	136	44131000CV0023
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de cyprès de lambert, de chênes verts d'intérêt patrimonial, le long de la corniche de la Noëveillard	590	44131000CV0024
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de cyprès de lambert, pin ... le long de la corniche de la Noëveillard	709	44131000CW0066 44131000CW0040 44131000CW0069
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de cyprès de lambert d'intérêt patrimonial	359	44131000DH0507 44131000DH0508
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de cyprès de lambert, pin d'intérêt patrimonial, le long de la corniche de Gourmalon	575	44131000DH0507

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de cyprès de lambert, pins d'intérêt patrimonial, le long de la corniche de Gourmalon	1528	44131000DH0507 44131000DH0506 44131000DH0510
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de cyprès de lambert le long de la corniche de Gourmalon	239	44131000DH0508 44131000DH0509
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet d'un cyprès de lambert d'intérêt patrimonial, et de chênes verts, le long de la corniche de	246	44131000DH0509 44131000DH0512
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de grands pins, cyprès de lambert, chênes verts d'intérêt patrimonial, le long de la corniche de	1788	44131000DH0511 44131000DH0509 44131000DH0512
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de pins d'intérêt patrimonial	324	44131000DH0515 44131000DH0516
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de pins, chênes verts, le long de la corniche de Gourmalon et face à la ria	1683	44131000DH0523 44131000DH0522 44131000DH0524 44131000DH0525 44131000DH0526
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de chênes pédonculés, pins, chênes verts, cyprès de lambert, face à la ria, le long de la corniche	1101	44131000DH0533 44131000DH0524 44131000DH0525
Espace boisé classé	alignement	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de chênes verts et quelques pins face à la ria, le long de la corniche de Gourmalon	371	44131000DH0533 44131000DH0525 44131000DH0526
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet de grands pins et de chênes verts d'intérêt	179	44131000DH0362
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de chênes verts, chênes pédonculés, face à la Ria, le long de la corniche de Gourmalon	393	44131000DH0533 44131000DH0525
Espace boisé classé	bosquet	paysager	Bosquet de chênes verts, pins, cyprès de Lambert dont un grand nombre d'intérêt patrimonial, face à la ria, le long de la corniche de Gourmalon	2043	44131000DH0542 44131000DH0595 44131000DH0533 44131000DH0541 44131000DH0532
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de pins d'intérêt patrimonial, face au château et le long de la corniche de Gourmalon	598	44131000DH0548
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de cèdre, pin, chêne pédonculés etc ... face au port et au centre historique de Pornic, au coeur d'une propriété de villa historique	1015	44131000DE0014 44131000DE0015 44131000DE0011 44131000DE0009 44131000DE0008 44131000DE0012 44131000DE0007
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de pins, érables, chênes verts face au port et au centre historique de Pornic, au coeur d'une propriété de	813	44131000DE0008 44131000DE0006 44131000DE0007
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de pins, chênes verts face au port et au centre historique de Pornic, au coeur d'une propriété de villa historique	1326	44131000DE0007
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de platane, au coeur du parc public de Gourmalon	788	44131000DE0004 44131000DE0006 44131000DE0005 44131000DE0007
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager	Bosquet de chênes, cèdre, au coeur du parc de Gourmalon et d'une propriété privée, face au centre historique de	822	44131000DE0004 44131000DE0006 44131000DE0005
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Boisement de chênes et autres, au coeur d'un hameau et du bocage	3624	44131177WB0042 44131177WB0039 44131177WB0040 44131177WB0089 44131177WB0090 44131177WB0087 44131177WB0037 44131177WB0041
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation	Boisement de jeunes chênes, dont certains d'intérêt patrimonial, en bordure de 2x2 voies	5045	44131042DM0242 44131042DM0090 44131042DM0091 44131042DM0092 44131042DM0094 44131042DM0093 44131042DM0089

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Bosquet / petit boisement de jeunes chênes d'intérêt en bordure de 2x2 voies	1395	44131042DM0262 44131042DM0151 44131042DM0149 44131042DM0021 44131042DM0260 44131042DM0020
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Boisement d'intérêt fort de chênes pédonculés, dans un réseau bocager, dans une poche non urbanisée	14207	44131042DN0126 44131042DN0128 44131042DN0188 44131042DN0127
Espace boisé classé	boisement	accompagnement de l'urbanisation	Boisement d'intérêt fort de chênes pédonculés, en bordure d'un grand axe routier	8683	44131042DS0129 44131042DS0127 44131042DS0001 44131042DS0128
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Boisement d'intérêt fort de chênes pédonculés, dans un réseau bocager, dans une poche non urbanisée	1840	44131042DN0144 44131042DN0145 44131042DN0146
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation	Boisement d'intérêt fort de chênes pédonculés, le long d'un grand axe routier	3128	44131042DS0156 44131042DS0155 44131042DS0157 44131042DS0020
Espace boisé classé	bosquet	ecologique environnemental	Bosquet de chênes pédonculés, à proximité de zones urbanisées, et proche d'un fond de vallée	1462	44131042DV0153 44131042DV0154 44131042DV0122
Espace boisé classé	Haie	reseau bocager	Reliquats de haies bocagères d'intérêt	5916	44131042WK0031 44131042WK0071
Espace boisé classé	boisement	reseau bocager	Jeune boisement de chênes pédonculés en bordure de route	4473	44131042WK0060 44131042WK0061
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		1001	44131000DD0043 44131000DD0017 44131000DD0150
Espace boisé classé	alignement	accompagnement de l'urbanisation		197	44131177BK0189
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		326	44131000CX0042 44131000CX0041
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		3042	44131177BK0084 44131177BK0085 44131177BK0080 44131177BK0079 44131177BK0137 44131177BK0078 44131177BK0155 44131177BK0156 44131177BK0082 44131177BK0083 44131177BK0073 44131177BK0072 44131177BK0075 44131177BK0076 44131177BK0138 44131177BK0136
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		949	44131177BK0067 44131177BK0066 44131177BK0068 44131177BK0065

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		85	44131042DI0382 44131042DI0381
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		585	44131042DP0222 44131042DP0218
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		608	44131042DI0240 44131042DI0239
Espace boisé classé	bosquet	en lien avec du patrimoine architectural paysager		555	44131177BK0095 44131177BK0096
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		1565	44131177BK0093 44131177BK0094 44131177BK0095 44131177BK0096 44131177BK0091 44131177BK0092 44131177BI0002
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		1223	44131177BK0089 44131177BK0090 44131177BK0091 44131177BK0092 44131177BI0002 44131177BI0001
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		1190	44131177BK0089 44131177BK0090 44131177BI0001
Espace boisé classé	jardin parc paysager	accompagnement de l'urbanisation		989	44131177BK0086 44131177BK0087 44131177BK0088 44131177BI0001
Espace boisé classé	alignement	historique		565	44131177BD0014 44131177BD0016 44131177BD0013 44131177BD0533
Espace boisé classé	bosquet	paysager		249	44131042DP0144 44131042DP0145
Espace boisé classé	bosquet	paysager		170	44131042DP0144 44131042DP0143
Espace boisé classé	alignement	paysager		690	44131042DP0147 44131042DP0144
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		65	44131177BI0124 44131177BI0123
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		169	44131177BI0034 44131177BI0035
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		176	44131177BI0034 44131177BI0035
Espace boisé classé	bosquet	accompagnement de l'urbanisation		1480	44131177BV0098 44131177BV0099 44131177BV0105
Espace boisé classé	bosquet	patrimonial remarquable		470	44131042DI0251 44131042DI0238

PATRIMOINE PAYSAGER ET ECOLOGIQUE					
Protection au titre du PLU	Type d'espace	Intérêt	Informations complémentaires	Surface (m²)	Référence(s) cadastrale(s)
ESPACES BOISES CLASSES					
Espace boisé classé	boisement	paysager		1852	44131177BH0065 44131177BH0066
Espace boisé classé	bosquet	paysager		2520	44131177BK0292 44131177BK0291 44131177BK0060 44131177BK0059 44131177BK0148 44131177BK0295 44131177BK0154
Espace boisé classé	bosquet	paysager		226	44131177BK0291 44131177BK0060

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
ELEMENTS ISOLES - AUTRE				
Autre	Ancien lavoir	44131177BK0096	47,111706	-2,123878
Autre	Ancien lavoir	44131000CZ0310	47,117007	-2,107125
Autre	Halte-Gare de la Parisière	44131177CK0240	47,126835	-2,147517
Autre	Autres	44131177BV0087	47,116139	-2,148497
Autre	Blockhaus	44131177BY0079	47,118779	-2,170232
Autre	Blockhaus		47,108253	-2,107062
Autre	Blockhaus	44131000DH0385	47,107341	-2,105295
Autre	Blockhaus	44131000DH0338	47,107854	-2,10233
Autre	Blockhaus	44131177BI0029	47,1107	-2,117403
Autre	Cabines	44131000DE0007	47,113515	-2,102615
Autre	Cabines	44131000DH0530	47,111302	-2,104351
Autre	Cabines	44131042DI0337	47,106946	-2,097092
Autre	Cabines	44131042DI0337	47,106858	-2,096721
Autre	Fontaine		47,117056	-2,099938
Autre	Fontaine		47,11731	-2,106918
Autre	Moulin	44131000DH0052	47,11029	-2,100524
Autre	Tumulus	44131000CX0075	47,11587	-2,113948
Autre	Moulin	44131042DK0171	47,109084	-2,089953
Autre	Porte	44131000DE0069	47,1133	-2,098292
Autre	Portillon	44131000DH0241	47,10667	-2,099954
Autre	Portillon	44131000DH0243	47,106685	-2,100213
Autre	Portillon	44131042DI0289	47,105385	-2,092973
Autre	Portillon	44131042DI0289	47,105362	-2,091787
Autre	Portillon	44131000CY0187	47,117837	-2,102094
Autre	Portillon		47,110073	-2,105695
Autre	Statue	44131000CW0040	47,11248	-2,108505
Autre	Statue	44131000DE0006	47,11356	-2,102864
Autre	Pêcherie		47,111857	-2,137984
Autre	Statue		47,114617	-2,106271
Autre	Pompe à vent	44131000CV0014	47,111236	-2,111943
Autre	Tourelle	44131000CV0023	47,111617	-2,108874
Autre	Tourelle	44131177BI0017	47,110659	-2,118953
Autre	Tumulus		47,115521	-2,114938
Autre	Tumulus	44131177BV0125	47,113673	-2,153434
Autre	Grange à piliers carré	44131042ZW0046	47,117329	-2,004962

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
Autre	Jardin clos	44131042DR0097	47,10239	-2,070053
Autre	Jardin Clos	44131042ZD0283	47,178306	-2,064865
Autre	Jardin/vignoble	44131042DR0185	47,101867	-2,069297
Autre	Pilier rond	44131042YW0087	47,092317	-2,017041
Autre	Pilier rond	44131042YW0087	47,092357	-2,017068
Autre	Pilier rond	44131042YH0086	47,087775	-1,94164
Autre	Pilier rond	44131042YH0085	47,088235	-1,941922
Autre	Pilier rond	44131042YH0086	47,087725	-1,941627
Autre	Pilier rond	44131042YH0086	47,087821	-1,941652
Autre	Pilier rond	44131042EB0352	47,119819	-2,060254
Autre	Pilier rond	44131042EB0352	47,119786	-2,060295
Autre	Porte et fenetre		47,178864	-2,064145
Autre	Poste douanier	44131042DR0218	47,101245	-2,073034
Autre	Entrée souterrain	44131042EC0228	47,121771	-2,054881
Autre	Citerne	44131000CV0020	47,111881	-2,109826
Autre	Moulin	44131042EK0120	47,10271	-2,063789
Autre	Four à chaux	44131177AT0157	47,127193	-2,095275
Autre	Porte cintrée avec date portée		47,122362	-2,053643
Autre	Citerne	44131042EL0059	47,099046	-2,060414
Autre	Pêcherie		47,096452	-2,061802
Autre	Pêcherie		47,11506	-2,159822
Autre	Pêcherie		47,114076	-2,158459
Autre	Pêcherie		47,112908	-2,152544
Autre	Pêcherie		47,112355	-2,145953
Autre	Pêcherie		47,112127	-2,145013
Autre	Pêcherie		47,111758	-2,144442
Autre	Pêcherie		47,111779	-2,144299
Autre	Pêcherie		47,111835	-2,143135
Autre	Pêcherie		47,111776	-2,142621
Autre	Pêcherie		47,111764	-2,142231
Autre	Pêcherie		47,110939	-2,135515
Autre	Pêcherie		47,110827	-2,133921
Autre	Pêcherie		47,110918	-2,133469
Autre	Pêcherie		47,110927	-2,131039
Autre	Pêcherie		47,106455	-2,104761
Autre	Pêcherie		47,106611	-2,104322

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
Autre	Pêcherie		47,106654	-2,104176
Autre	Pêcherie		47,106815	-2,102666
Autre	Pêcherie		47,106325	-2,09969
Autre	Pêcherie		47,106438	-2,099406
Autre	Pêcherie		47,10649	-2,099213
Autre	Pêcherie		47,106645	-2,098642
Autre	Pêcherie		47,106054	-2,095878
Autre	Pêcherie		47,105533	-2,094464
Autre	Pêcherie		47,105364	-2,093849
Autre	Pêcherie		47,105198	-2,093474
Autre	Pêcherie		47,103729	-2,090412
Autre	Pêcherie		47,103681	-2,09008
Autre	Pêcherie		47,10371	-2,089528
Autre	Pêcherie		47,103705	-2,089111
Autre	Pêcherie		47,103684	-2,088888
Autre	Pêcherie		47,10367	-2,088666
Autre	Pêcherie		47,103674	-2,088544
Autre	Pêcherie		47,10369	-2,088271
Autre	Pêcherie		47,103692	-2,088174
Autre	Pêcherie		47,103679	-2,087977
Autre	Pêcherie		47,103772	-2,087049
Autre	Pêcherie		47,103525	-2,085715
Autre	Pêcherie	44131042DP0164	47,103513	-2,085414
Autre	Pêcherie		47,101112	-2,080274
Autre	Pêcherie		47,101142	-2,079486
Autre	Blockhaus	44131042DP0146	47,101749	-2,080342
Autre	Blockhaus	44131042DP0154	47,102268	-2,081598
Autre	Pêcherie		47,101136	-2,077953
Autre	Pêcherie		47,101093	-2,077702
Autre	Pêcherie		47,101182	-2,077581
Autre	Pêcherie		47,100964	-2,076709
Autre	Pêcherie		47,101059	-2,075428
Autre	Pêcherie		47,098237	-2,068303
Autre	Pêcherie		47,095692	-2,060086
Autre	Pêcherie		47,095652	-2,059868
Autre	Pêcherie		47,095697	-2,059724

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
Autre	Pêcherie		47,095431	-2,059267
Autre	Pêcherie		47,095467	-2,058722
Autre	Pêcherie		47,095484	-2,058241
Autre	Pêcherie		47,095491	-2,057694
Autre	Pêcherie		47,095598	-2,05713
Autre	Pêcherie		47,095463	-2,056805
Autre	Pêcherie		47,095433	-2,056263
Autre	Pêcherie		47,095254	-2,055742
Autre	Pêcherie		47,095119	-2,055225
Autre	Pêcherie		47,094958	-2,054529
Autre	Pompe à vent	44131000CX0191	47,116542	-2,109739
Autre	Tourelle d'entrée	44131042EL0059	47,09847	-2,060196
Autre	Tourelle d'entrée	44131042EL0059	47,098405	-2,060115
Autre	Citerne / tour d'observatoire (?)	44131000DH0207	47,108106	-2,098448
Autre	Pilier rond	44131042WK0070	47,125606	-2,055008
Autre	Linteau à date portée	44131042WK0070	47,125532	-2,05496
Autre	Écluse		47,118599	-2,085007
Autre	Moulin	44131177BM0318	47,118249	-2,13312
Autre	Four à chaux	44131042DL0140	47,113673	-2,092564
Autre	Moulin	44131177BT0002	47,119886	-2,153189
Autre	Arcade	44131042DP0228	47,10625	-2,086418
Autre	Fuie	44131177BD0567	47,120274	-2,1121
Autre	Moulin (Le Moulin Grasset)	44131177XT20	47,142601	-2,084221

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
ELEMENTS ISOLES - CALVAIRES				
Calvaires		44131000CZ0139	47,11671	-2,103996
Calvaires			47,112216	-2,103779
Calvaires			47,126622	-2,160078
Calvaires			47,123105	-2,163124
Calvaires			47,126757	-2,146835
Calvaires			47,112336	-2,12806
Calvaires			47,104086	-2,065885
Calvaires			47,101543	-2,033887
Calvaires			47,155844	-2,074101
Calvaires		44131042YI0055	47,091166	-1,964138
Calvaires		44131042YI0027	47,086421	-1,959295
Calvaires		44131042YR0015	47,091359	-1,989071
Calvaires		44131042EC0173	47,120718	-2,051333
Calvaires		44131042EC1292	47,119887	-2,050683
Calvaires		44131042EC0231	47,122643	-2,054394
Calvaires		44131177BV0087	47,11617	-2,148513
Calvaires			47,180481	-2,06982
Calvaires			47,121431	-2,144553
Calvaires		44131042ZT0038	47,101898	-1,998938
Calvaires		44131177XO0042	47,163335	-2,078012
Calvaires		44131042ZN0086	47,124392	-2,041394
Calvaires		44131042YW0119	47,093728	-2,00879
Calvaires			47,134852	-2,080918
Calvaires		44131042ZV0039	47,11152	-2,003453
Calvaires			47,135123	-2,049393
Calvaires			47,131225	-2,048773
Calvaires		44131042ZL0110	47,129527	-2,04774
Calvaires		44131042YA0104	47,111073	-1,979173
Calvaires		44131177XZ0240	47,129126	-2,09275
Calvaires			47,106147	-2,073947
Calvaires			47,109108	-2,088356
Calvaires		44131177XR0237	47,148492	-2,090873

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
Calvaires		44131177XW0219	47,125418	-2,080099
Calvaires		44131042DN0113	47,112606	-2,082629
Calvaires		44131177XW0220	47,125514	-2,079659
Calvaires			47,154933	-2,106646
Calvaires		44131000DD0044	47,117959	-2,096417
Calvaires			47,119677	-2,108128
Calvaires		44131042ZN0081	47,121319	-2,047715
Calvaires			47,112046	-2,047484
Calvaires		44131042EE0007	47,112495	-2,063699
Calvaires		44131177XS0022	47,147734	-2,0673
Calvaires		44131042ZI0019	47,141985	-2,051078
Calvaires		44131177BI0077	47,114205	-2,115635
Calvaires			47,103401	-1,984805
Calvaires		44131042DN0189	47,108433	-2,082942
Calvaires		44131177BK0227	47,114346	-2,127498
Calvaires		44131042ZP0085	47,113079	-2,034998
Calvaires		44131177XT0104	47,144204	-2,084813
Calvaires		44131177BO0163	47,124057	-2,132891
Calvaires		44131042ZN0058	47,119774	-2,044779
Calvaires		44131000DA0150	47,113753	-2,105569
Calvaires		44131042ZD0150	47,178437	-2,056849
Calvaires		44131177XP0087	47,149305	-2,084664
Calvaires		44131042ED0222	47,115413	-2,05972
Calvaires			47,121412	-2,110782
Calvaires		44131177WD0021	47,131703	-2,130245
Calvaires		44131042YX0002	47,111281	-2,031444
Calvaires			47,124511	-2,097543
Calvaires		44131177XR0184	47,143837	-2,098494
Calvaires		44131042ZB0024	47,188445	-2,056487
Calvaires		44131177CN0362	47,132069	-2,119531
Calvaires		44131042DP0055	47,104313	-2,080162
Calvaires		44131177BS0203	47,124213	-2,151037
Calvaires		44131177CL0362	47,125266	-2,12025
Calvaires		44131042DZ0087	47,113135	-2,070467
Calvaires		44131042ZR0075	47,112414	-2,015855

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
ELEMENTS ISOLES - ESCALIERS EXTERIEURS				
Escalier extérieur		44131000CW0166	47,113557	-2,107033
Escalier extérieur		44131042ZW0045	47,117051	-2,00503
Escalier extérieur		44131042YS0089	47,090995	-1,990542
Escalier extérieur		44131042EB0349	47,119978	-2,060464
Escalier extérieur		44131177WE0161	47,133817	-2,15067
Escalier extérieur		44131177WE0219	47,134202	-2,15078
Escalier extérieur		44131177CN0121	47,132443	-2,108226
Escalier extérieur		44131042ZR0141	47,116897	-2,012292
Escalier extérieur		44131042ZR0108	47,115061	-2,014004
Escalier extérieur		44131042YD0118	47,098982	-1,964259
Escalier extérieur		44131042YR0054	47,080369	-1,983848
Escalier extérieur		44131177CH0253	47,128058	-2,164553
Escalier extérieur		44131177WE0104	47,125874	-2,139801
Escalier extérieur		44131042EO0035	47,097372	-1,963859
Escalier extérieur		44131042YP0024	47,076961	-1,981423
Escalier extérieur		44131042YP0024	47,076805	-1,981639
Escalier extérieur		44131042WK0070	47,125799	-2,05492
Escalier extérieur		44131042YM0061	47,076334	-1,942381
Escalier extérieur		44131042YM0062	47,076281	-1,941987
Escalier extérieur		44131177XR0144	47,148531	-2,091617
Escalier extérieur		44131177XO0160	47,162874	-2,075086
Escalier extérieur		44131177XO0157	47,16385	-2,080792
Escalier extérieur		44131042ZX0160	47,113677	-1,970551
Escalier extérieur		44131042ZX0108	47,112712	-1,970885
Escalier extérieur		44131042ZB0107	47,180232	-2,060443
Escalier extérieur			47,18125	-2,074416
Escalier extérieur		44131177CN0122	47,132238	-2,108609
Escalier extérieur		44131177XO0121	47,163091	-2,075856
Escalier extérieur		44131042ZR0105	47,116215	-2,012754
Escalier extérieur		44131042ZW0046	47,117402	-2,004239
Escalier extérieur		44131042EO0022	47,090362	-1,966393
Escalier extérieur		44131042EC0063	47,119532	-2,048794
Escalier extérieur		44131042EI0092	47,104729	-2,06492
Escalier extérieur		44131177CD0014	47,128629	-2,169278
Escalier extérieur		44131177WE0110	47,126762	-2,146076

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastre	Latitude (N)	Longitude (O)
Escalier extérieur		44131177XZ0185	47,128737	-2,09842
Escalier extérieur		44131042ZH0159	47,151426	-2,064063
Escalier extérieur		44131042ZE0170	47,170299	-2,071497
Escalier extérieur		44131042ZD0228	47,172636	-2,07333
Escalier extérieur		44131177XW0308	47,126486	-2,065948
Escalier extérieur		44131042YD0097	47,099444	-1,965015

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
ELEMENTS ISOLES - FOUR A PAIN				
Four à pain		44131042YL0043	47,08668	-1,9578
Four à pain		44131042YT0085	47,088853	-2,007746
Four à pain		44131042EB0338	47,120234	-2,06065
Four à pain		44131042ZB0130	47,179253	-2,063427
Four à pain		44131042YW0062	47,099556	-2,021974
Four à pain		44131042ZD0176	47,179089	-2,064163
Four à pain		44131177CN0122	47,132001	-2,108526
Four à pain		44131177XP0144	47,155624	-2,074138
Four à pain		44131177XP0145	47,155663	-2,074
Four à pain			47,116244	-2,012935
Four à pain		44131042ZR0145	47,119117	-2,018663
Four à pain		44131177XO0160	47,162879	-2,075107
Four à pain		44131177XO0003	47,16302	-2,080295
Four à pain		44131042ZD0178	47,178952	-2,063479
Four à pain		44131042WK0069	47,12572	-2,054017
Four à pain		44131042YK0072	47,08083	-1,971624
Four à pain		44131042YV0151	47,090796	-2,006135
Four à pain		44131042ZR0131	47,114115	-2,019419
Four à pain		44131042ZN0134	47,124239	-2,042117
Four à pain		44131177BR0069	47,119581	-2,14563
Four à pain		44131177BD0569	47,120625	-2,111996

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLEES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
ELEMENTS ISOLEES - KIOSQUE				
Kiosque		44131000DH0235	47,106894	-2,098926
Kiosque		44131000CV0025	47,112137	-2,107664
Kiosque		44131000DE0007	47,113809	-2,102482
Kiosque		44131000DH0526	47,110671	-2,104941
Kiosque		44131000DH0532	47,110895	-2,104234
Kiosque		44131000DH0590	47,111185	-2,10407
Kiosque		44131000DH0516	47,110304	-2,105425
Kiosque		44131177BL0346	47,112079	-2,135766
Kiosque		44131177BI0015	47,110478	-2,120327
Kiosque		44131177BI0017	47,110604	-2,119299
Kiosque		44131177BI0131	47,110616	-2,119965
Kiosque		44131000CV0008	47,110256	-2,11518
Kiosque		44131177BI0123	47,110811	-2,123293
Kiosque		44131177BI0112	47,11032	-2,118438

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
ELEMENTS ISOLES - PORTAIL				
Portail		44131000DH0207	47,107866	-2,098194
Portail			47,107824	-2,098045
Portail			47,110823	-2,11362
Portail		44131000CV0012	47,110982	-2,112996
Portail		44131000CV0013	47,111105	-2,112531
Portail		44131000CW0080	47,11133	-2,112069
Portail		44131000CV0014	47,111235	-2,112109
Portail		44131000CV0016	47,111128	-2,110719
Portail		44131000CV0017	47,111217	-2,110544
Portail		44131000CV0019	47,11183	-2,110386
Portail		44131000CV0021	47,112027	-2,109765
Portail			47,112108	-2,109457
Portail			47,112294	-2,108637
Portail			47,11238	-2,108241
Portail		44131000CW0061	47,113496	-2,107136
Portail		44131000DC0226	47,116539	-2,10021
Portail			47,115713	-2,0995
Portail		44131000DE0220	47,112237	-2,10337
Portail		44131000DH0526	47,110733	-2,104813
Portail			47,109832	-2,106184
Portail			47,109603	-2,106976
Portail		44131000CV0037	47,110916	-2,113256
Portail			47,111059	-2,104168
Portail			47,109363	-2,105074
Portail			47,108749	-2,103833
Portail			47,108435	-2,103544
Portail		44131000DH0255	47,107857	-2,100389
Portail			47,107805	-2,099168
Portail		44131000DH0233	47,107678	-2,098171
Portail			47,112287	-2,135254
Portail		44131177BL0214	47,112337	-2,13441
Portail		44131177BL0296	47,111827	-2,133003
Portail			47,111882	-2,13187
Portail			47,111806	-2,13079
Portail		44131177BL0157	47,112438	-2,129949

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
Portail		44131177BL0205	47,111834	-2,13263
Portail			47,111998	-2,13643
Portail			47,112363	-2,128608
Portail			47,111923	-2,125787
Portail			47,111568	-2,125093
Portail			47,111506	-2,12448
Portail		44131177BK0061	47,112097	-2,12439
Portail		44131177BK0123	47,112317	-2,125039
Portail		44131177BK0123	47,112283	-2,124766
Portail			47,114333	-2,124141
Portail		44131177BK0086	47,114343	-2,123916
Portail		44131177BK0086	47,113999	-2,123955
Portail			47,112001	-2,124205
Portail		44131177BK0096	47,111665	-2,12377
Portail		44131177BI0010	47,11062	-2,122451
Portail			47,110457	-2,122111
Portail		44131177BI0116	47,109845	-2,12146
Portail			47,110396	-2,121437
Portail		44131177BI0015	47,110437	-2,120533
Portail		44131177BI0131	47,110521	-2,119808
Portail		44131177BI0017	47,110568	-2,119149
Portail			47,110653	-2,116305
Portail			47,113267	-2,099539
Portail		44131000DE0050	47,114274	-2,098288
Portail		44131000DH0058	47,109411	-2,101345
Portail			47,109271	-2,105
Portail		44131000DH0473	47,109562	-2,104334
Portail		44131000DH0522	47,109731	-2,104248
Portail			47,109839	-2,103999
Portail			47,11587	-2,107626
Portail			47,118221	-2,104571
Portail			47,107863	-2,106349
Portail		44131000DH0417	47,108929	-2,103977
Portail			47,108474	-2,103412
Portail		44131000DH0364	47,108421	-2,103255
Portail			47,108361	-2,10363

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
Portail		44131177BI0122	47,110641	-2,123054
Portail			47,111604	-2,103336
Portail			47,111745	-2,103614
Portail			47,111314	-2,103232
Portail			47,110909	-2,102872
Portail		44131000DH0512	47,109103	-2,105661
Portail		44131000DH0517	47,109914	-2,104935
Portail		44131000DH0295	47,109183	-2,101515
Portail			47,109814	-2,097982
Portail		44131042YW0081	47,09234	-2,015439
Portail		44131042YW0088	47,092572	-2,015764
Portail		44131042DP0228	47,10616	-2,086661
Portail		44131042DO0234	47,108012	-2,086331
Portail		44131042DK0115	47,107782	-2,08653
Portail			47,107732	-2,088668
Portail			47,125524	-2,054238
Portail		44131042WK0071	47,124572	-2,05472
Portail		44131042ZN0118	47,116994	-2,038109
Portail			47,117035	-2,038055
Portail		44131000DA0047	47,115043	-2,105476
Portail		44131000DA0033	47,115192	-2,10591
Portail			47,133816	-2,150554
Portail			47,098398	-2,05898
Portail		44131042EL0059	47,098769	-2,059609
Portail		44131042EL0059	47,099754	-2,060762
Portail			47,11084	-2,104515
Portail		44131042WK0071	47,125312	-2,055045
Portail		44131177BC0609	47,122182	-2,115312
Portail		44131000DD0135	47,118512	-2,101549
Portail		44131000DE0056	47,113841	-2,0981
Portail			47,077073	-1,980904
Portail		44131177BD0562	47,120291	-2,112222

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
ELEMENTS ISOLES - PORTAIL				
Puits		44131000DE0108	47,112567	-2,098401
Puits		44131000DH0383	47,107143	-2,105631
Puits			47,123246	-2,162995
Puits		44131000DE0045	47,113729	-2,100401
Puits		44131042DL0346	47,113065	-2,097945
Puits		44131177BL0207	47,111722	-2,132879
Puits		44131000CW0107	47,111131	-2,114336
Puits		44131000DE0078	47,1133	-2,099327
Puits		44131000DE0078	47,113443	-2,09945
Puits		44131000CY0239	47,118095	-2,105974
Puits		44131000CX0090	47,116072	-2,113295
Puits		44131000DD0106	47,117652	-2,100421
Puits		44131000DA0005	47,115435	-2,107702
Puits			47,103748	-2,066356
Puits		44131042YW0123	47,091844	-2,015396
Puits		44131042YI0067	47,086862	-1,957436
Puits		44131042ZB0129	47,179606	-2,063976
Puits		44131042ZB0080	47,179454	-2,064392
Puits		44131042ZD0284	47,178964	-2,064168
Puits		44131177XP0145	47,155398	-2,074087
Puits		44131042YX0151	47,101262	-2,035098
Puits		44131042YI0068	47,090911	-1,963333
Puits		44131042EO0022	47,09035	-1,966175
Puits		44131042ZR0045	47,116105	-2,013126
Puits		44131042ZT0119	47,101922	-2,012303
Puits		44131042ZT0119	47,101913	-2,012443
Puits		44131042EO0035	47,097382	-1,963732
Puits		44131177CD0013	47,128706	-2,169532
Puits		44131042DR0097	47,102727	-2,069607
Puits		44131177BW0220	47,117098	-2,159084
Puits		44131177BW0206	47,116759	-2,159282
Puits		44131042YP0024	47,076896	-1,981594
Puits		44131177WD0216	47,126332	-2,138836
Puits		44131042YW0086	47,092581	-2,017088
Puits		44131042WK0071	47,124597	-2,055164

PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET RURAL				
ELEMENTS ISOLEES				
Type d'élément	Dénomination	Référence Cadastreale	Latitude (N)	Longitude (O)
Puits		44131042ZR0099	47,117278	-2,012664
Puits		44131042ZS0075	47,101354	-2,014382
Puits		44131177BP0404	47,113383	-2,144961
Puits		44131177XO0104	47,163195	-2,080067
Puits		44131177XO0156	47,16368	-2,081207
Puits		44131177XO0160	47,162974	-2,074983
Puits		44131042ZX0180	47,113519	-1,970276
Puits		44131042ZD0182	47,178491	-2,058234
Puits		44131042ZC0115	47,181194	-2,074404
Puits		44131042ZC0112	47,181508	-2,074365
Puits		44131042ZC0117	47,181575	-2,07391
Puits		44131042YH0051	47,088094	-1,941233
Puits		44131042EB0032	47,116577	-2,058538
Puits		44131042YO0091	47,080209	-1,972051
Puits		44131042YV0145	47,090815	-2,005426
Puits		44131042YV0149	47,091158	-2,006099
Puits		44131000DA0067	47,115644	-2,104644
Puits		44131000CZ0159	47,116782	-2,103278
Puits		44131000CZ0159	47,11669	-2,103152
Puits		44131000CZ0159	47,116584	-2,102991
Puits		44131042ZS0074	47,101966	-2,014695
Puits		44131042ZW0055	47,116409	-2,0047
Puits			47,126481	-2,066148
Puits		44131177CH0144	47,125837	-2,150774
Puits		44131177BL0157	47,112271	-2,129882
Puits		44131177BD0568	47,120276	-2,11226

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
Edifices remarquables				
	Kiosque	Ancien Kiosque de la Villa Calypso	1866	44131177B123
	Villa Chalet	Le Mesnil / Les Grandes Vallées	Années 1880	44131177BK295
	Villa Chalet	Le Bocage / Les Grandes Vallées	Années 1880	44131177BK59
	Villa Chalet	Les pâquerettes	1899	44131177BK86
	Villa	Lucienne	1883	441311DH509
	Villa	Ker Mylio	Années 1880	441311DH508
	Pavillons	Pavillons d'entrée de la villa Le Vallon - Ker Menoz / Quartier de Gourmalon / 78 Bvd Thiers	1874 (?)	44131000DH0515
	Villa tardive	Villa Saint-Luc à volumétrie d'influence néo-basque / 7 avenue de la Noëveillard	1928	44131000CV0025
	Maison de bourg	Maison de bourg à lucarnes passantes / 10 place des Halles	Ancien Régime. Dates portées sur lucarne :	44131000DA0060
	Maison de bourg	Ancien logis médiéval à pignon à chevronnières et tour d'escalier à vis / place des Halles	Epoque médiévale / remaniements au XXe siècle	44131000DA0065 44131000DA0063 44131000DA0066
	Maison de bourg	Maison de bourg à petite lucarne en linteau délardé, et façade arrière à oculcus et linteaux segmentaires / 12 place des Halles	Ancien Régime	44131000DA0061 44131000DA0062 44131000DA0065 44131000DA0063
	Phare	Phare de la Noëveillard	1845 - 1886	44131000CV0007
	Villa régionaliste	Villa Les Lierres	1ère maison de 1900 - extensions de 1914 /	44131000CV0010 44131000CV0038
	Villa type chalet	Ker Wisy	1857	44131000CV0014
	Villa type chalet	Villa Daisy - Caillebotte	1862 - 1870	44131000CV0037
	Villa classique	Les Musses	1887	44131000CV0012
	Villa régionaliste	Pen Roc'h	1924	44131000CV0016 44131000CV0015
	Villa	Le Jardinet	1861	44131000CV0016 44131000CV0017
	Villa	Villa Ombrosa	1857	44131000CV0024
	Villa néoclassique	La Malouine	1836 - 40	44131000CV0026
	Villa néoclassique	Ker Colo	1850	44131000CV0019
	Villa	Villa Sainte-Anne	1854	44131000CV0022
	Villa type castel	Villa Chambly	1865	44131000CW0080
	Villa néoclassique	Les Perrières	1848	44131000CW0164
	Villa type castel	Villa Calypso	1861	44131000CX0191
	Maison de maître	Hôtel Ourida	1870 env.	44131000CY0188 44131000CY0187 44131000CY0186 44131000CY0189
	Villa type chalet	Châlet Gauthier / rue de la Brandelle et Place de la Terrasse	1889	44131000CZ0293
	Eglise	Eglise Saint-Gilles / Place de l'Eglise	1871	44131000CZ0194 44131000CZ0193 44131000CZ0199 44131000CZ0191 44131000CZ0192
	Manoir	Manoir de la Touche / 17 rue de Verdun	Bâti d'origine médiévale dont la façade principale a été reprise sous l'ancien régime	44131000CZ0159
	Maison de ville	Maison bourgeoise à parement de pierre de taille et combles à brisis, caractéristique du style "IIIe République" / 16 rue de l'Eglise	Fin XIXe siècle	44131000DA0120 44131000DA0118 44131000DA0119
	Etablissement touristique	Etablissement des Bains de mer dit "La Louisiane" / Place de la Terrasse	Bâti d'origine 1830 / extension fin XIXe	44131000DA0039 44131000DA0040 44131000DA0038
	Maison de maître	Villa dite "la Terrasse" de style éclectique / 16 rue de la Terrasse	1854	44131000DA0187 44131000DA0016 44131000DA0015 44131000DA0017
	Halles	Les Halles / Place des halles	XVIIe siècle (date portée : 1609) / nombreux remaniements plus tardifs	44131000DA0064

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Casino	Casino du Môle / 50 Quai Leray	1896	44131000DB0088
	Maison de maître	Maison de notable ou petit hôtel particulier de style éclectique tardif d'inspiration "néo-Louis XV" / 13 rue du Maréchal Foch et 14 quai du 11	Fin XIXe siècle	44131000DB0048 44131000DB0049 44131000DB0050
	Gare	Gare des voyageurs / Place de la Gare	1875	44131042DL0396 44131000DB0115
	Villa type castel	Villa "Bellevue", aujourd'hui "Castel des Marais" / 6 rue des Prés	1880 env.	44131000DC0234
				44131000DC0236
				44131000DC0233
				44131000DC0235
	Villa classique	Ker Renée / Corniche de Gourmalon / 3 rue Bocandé	1878 - 1884	44131000DE0220
	Villa type chalet	Villa Del Monte / 2 chemin du Port	1866	44131000DE0007
	Equipement Industriel	"La Minoterie" / Quai du commandant L'Herminier	1880 -82	44131000DE0046
	Equipement Industriel	"La Minoterie" : bâtiment serpette et silo à grains / Quai du commandant L'Herminier	1890 - 1910	44131000DE0046
	Hôtel Particulier	Hôtel Particulier d'Auguste Iaraison, propriétaire de "La Minoterie" / Quai du commandant	1902 -03	44131000DE0048 44131000DE0047
	Villa	Villa La Tempête / Corniche de Gourmalon / 1 rue Gambetta	1902	44131000DH0377
	Villa type castel	Pavillon Saint-Gilles / Corniche de Gourmalon / 22 rue Neptune	1898	44131000DH0244
	Villa	Ker Silène / Corniche de Gourmalon / 28 rue Neptune	1898	44131000DH0241
	Villa type castel	Castel Houlen / Quartier de Gourmalon / 98 bvd Thiers	1877	44131000DH0507
	Villa	Villa Isabelle / Quartier de Gourmalon / 21 rue Jean Courot	1890 env.	44131000DH0419
	Villa	Villa Le Zéphyr / Quartier de Gourmalon / 19 rue Jean Courot	1892	44131000DH0417
	Villa	Villa Les Algues / 43 corniche de Gourmalon	1907	44131000DH0398 44131000DH0399
	Villa	Ker Valentine - Ker Robert / 23 rue Jean Courot	1888	44131000DH0364
	Chapelle	Chapelle de Gourmalon	1909	44131000DH0286
	Villa	Villa Stella Maris / Quartier de Gourmalon / 25 rue de l'Océan	1926	44131000DH0558 44131000DH0434
	Villa	Villa El Biar / Quartier de Gourmalon / 104 rue de la Source	1877	44131000DH0233
	Villa	Villa de la Source - Ker Raymond-Marie / Quartier de Gourmalon / 100B rue de la Source	1890 env.	44131000DH0207 44131000DH0232
	Villa type cottage	Villa Atys - ex villa Louisa/ Quartier de Gourmalon / 10 rue Alfred Benoist	1876	44131000DH0543
	Villa type chalet	Villa Les Bruyères / 15 Corniche de Gourmalon	1884	44131000DH0526
	Villa type cottage	Villa Le Sorbier / Corniche de Gourmalon / 64 Bvd Thiers	1878	44131000DH0533
	Villa type castel	Villa Ar Bosven / Corniche de Gourmalon / 1 rue Jean Courot	1875	44131000DH0521 44131000DH0520
	Villa classique	Villa Le Vallon - Ker Menoz / Quartier de Gourmalon / 78 Bvd Thiers	1874	44131000DH0515
	Villa type chalet	Villa Ker Tanniou / 21 Corniche de Gourmalon	1874	44131000DH0513
	Villa type cottage	Villa Les Goélettes / Corniche de Gourmalon	1906	44131000DH0512
	Villa type castel	Villa Victoria / Quartier de Gourmalon / 63 bvd Thiers	1888	44131000DH0473
	Villa	Villa La Madeleine / Quartier de Gourmalon / 7 rue Alfred Benoist	1883	44131000DH0012 44131000DH0008
	Villa	Villa Santa Lucia / Quartier de Gourmalon / 27 rue de l'Océan	1915	44131000DH0058
	Maison de maître - Moulin	"Le Moulin neuf" / Quartier de Gourmalon / 12 rue de Bel Air		44131000DH0052
	Villa	Villa Roche Gann / Corniche de Gourmalon / 2 rue Alfred Benoist	1876	44131000DH0547 44131000DH0548
	Casino	Ancien Casino "Les Flots" / Plage de la Source	1885	44131042DI0337
	Villa type castel	Villa Delphine / 55 rue de la Source	1900 env.	44131042DL0357 44131042DL0356
	Villa régionaliste	Villa Les Pipons - Les tourelles - San Carlo / 47 Bvd de l'Océan	1862 - 1935	44131177BI0150 44131177BI0010
	Villa Pittoresque	Ker Odette / 32 Bvd de l'Océan / Sainte-Marie	1886	44131177BI0120
	Villa type chalet	Villa "Les Roches" / 36 Bvd de l'Océan	1886	44131177BI0252
	Villa néoclassique	Villa "Magdalena" / 38 Bvd de l'Océan	1864	44131177BI0116 44131177BI0253
	Villa néoclassique	Villa Vigie Notre-Dame - Ker Amélia - Ker Mahratte / 57 Bvd de l'Océan	1867	44131177BI0017
	Villa type castel	Villa Les Pins / 53 Bvd de l'Océan	1863	44131177BI0015
	Villa	Villa "de la côte" / 6 Bvd de l'Océan	1873	44131177BK0105 44131177BK0106 44131177BK0259
	Villa type castel	Villa Ker Duill / 14 Bvd de l'Océan	1877	44131177BK0099

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Villa type castel	Villa Ker Arwin / 24 Bvd de l'Océan	1877	44131177BK0100
	Villa	Villa Le Courtil / 25 Bvd de l'Océan	1863 - 1900	44131177BK0154
	Villa	Villa Héliopolis / 10 Avenue des Grandes Vallées	1924	44131177BK0090
	Villa type castel	Villa La Garantonne / 34 rue des Sablons	1880 env.	44131177BL0226
	Villa régionaliste	Ker Maloute / 8 rue des Roses	1927	44131177BL0203
	Villa	Villa Les Mousserons / Corniche de Gourmalon / 2 rue Jeanne d'Arc	1898	44131000DH0401
	Villa	Villa Bagatelle / 39 Corniche de Gourmalon	1906	44131000DH0400 44131000DH0401 44131000DH0399
	Maison de maître	7 Place de la Gare	début XXe siècle	44131000DE0050
	Villa type chalet	Ker Martha / Quartier de Gourmalon / 37 rue Jean Courrot	1920	44131000DH0256
	Maison de bourg	Maison à volumétrie de toiture présentant une forte coylature et une tour d'escalier semi-engagée / 1 rue du Môle	Fin du XVIe siècle	44131000DB0078 44131000DB0075 44131000DB0077
	Villa type chalet	Villa L'Oasis / Quartier de Gourmalon / 12 rue Alfred Benoist	1876	44131000DH0541
	Villa type cottage	Villa Saint-Augustin / 33 Bvd de l'Océan	1881	44131177BK0095
	Hôtel puis Villa	Projet d'hôtel transformé en villa "La Sapinière" / 4 Avenue des Grandes Vallées	1896 - 1926	44131177BK0093
	Hôtel puis Villa	Projet d'hôtel transformé en villa "Les Buzards" / 2 Avenue des Grandes Vallées	1896 - 1926	44131177BK0094
	Villa	Villa San Pietro / 31 Bvd de l'Océan	1881	44131177BK0061
	Villa Art Déco	Villa "L'écume de mer" / 7 rue des Roses	1930 env.	44131177BL0379
	Villa	Villa "Jeanne" / 52 rue des Sables	1914	44131000DA0105 44131000DA0167 44131000DA0181 44131000DA0168
	Villa tardive	Villa Colombanette / Quartier de Gourmalon / 74 Bvd Thiers	1920 env.	44131000DH0517
	Villa type chalet	Villa Coat Bihan / 45 Bvd de l'Océan	1885	44131177BI0008
	Villa	Villa "Ker Edith" / 1 rue Guynemer	1890	44131177BI0029
	Villa	Villa Rosa / Corniche de Gourmalon / 2 rue Jean Courrot	1875	44131000DH0516
	Villa	Villa Ker Pierrot / 20 rue Neptune	1920	44131000DH0316 44131000DH0317
	Villa	Villa Clairette / 18 rue Neptune	1920	44131000DH0317 44131000DH0318
	Maison de maître	Maison bourgeoise / 45 rue de Verdun	Fin XIXe siècle	44131000CY0183 44131000CY0182
	Villa	Villa Les clochetons / 8 rue du Chabut	1870	44131000DC0098 44131000DC0097
	Villa	Villa Les Chaumes / 39 rue Guynemer	1920	44131177BH0284
	Villa néoclassique	Villa Grande Crucy / Corniche de Gourmalon / 3 rue du Jardin Public	1846	44131000DE0004 44131000DE0003
	Relais de Poste puis Hôtel de Voyageurs	Relais Saint-Gilles	Mi XIXe siècle puis années 1860 - 70	44131000DA0045 44131000DA0044 44131000DA0047
	Relais de Poste puis Hôtel de Voyageurs	Relais Saint-Gilles	Mi XIXe siècle puis années 1860 - 70	44131000DA0033 44131000DA0046 44131000DA0047
	Villa chalet	Villa "La Noë" / Plage de La Birochère / 1 Impasse de la Noë	Fin XIXe siècle	44131042DI0289
	Villa régionaliste	Villa Simplicitas / Quartier de Gourmlon / 47 Bvd Thiers	1900 env.	44131000DH0441
	Maison de bourg	Maison de bourg à lucarnes passantes et plein-de-travée / 6 rue de l'Eglise	Ancien Régime	44131000DA0082 44131000DA0081 44131000DA0080
	Villa Moderne	Villa à toiture monopente, caractéristique de l'esprit moderne/ Quartier de Gourmalon / 16 rue Alfred Benoist	Années 1950 - 70	44131000DH0539
	Villa type chalet	La petite Malouine / avenue de la Noëveillard	1856	44131000CV0026 44131000CV0033
	Villa	28b rue de Verdun	Années 1930	44131000DC0241 44131000DC0240
	Villa	Villa Mérot du Barré / 1 place du Petit Nice	1858-1891	44131000DA0145
	Villa	Villa l'Hermitage / 23 rue de Nantes	1920	44131042DL0080
	Maison de maître	Maison de notable ou petit hôtel particulier de style néoclassique / 51 rue de Verdun	Années 1830	44131000CY0178 44131000CY0179
	Hôtel particulier	Les Gavottes / 47 rue de Verdun	1838	44131000CY0182

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
Patrimoine urbain et/ou balnéaire				
	Maison de ville et pavillons			44131177AX345
	Maison de ville	Ker Anne		44131042DL168
	Maison de ville	rue du Canal		44131000DC67
	Villa	Della Quiesta		44131177BK41
	Villa	Tom Pouce		44131177BK148
	Dépendances	ex- Dépendances Les Musses		441311CV12
	Ecuries	ex- Ecuries Chambly		441311CW186
	Ecuries	ex- Ecuries villa Calypso		441311CX11
	Villa	Villa du jardin de Retz		441311DA9
	Villa	Chalet des rochers		441311D151
	Villa	Les Djinn		441311042D166
	Villa	Les Goélands		441311042D126
	Villa	Villa Néo-bretonne		441311042D292
	Villa	Villa dite "Le Saudin"	1910 env.	44131000CY0435
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177BC0625
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177AY0188
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177AY0149
				44131177AY0147
				44131177AY0483
				44131177AY0149
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177AY0146
				44131177AY0145
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DD0135
				44131000DD0141
				44131000DD0140
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DD0135
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000CY0178
				44131000CY0179
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177BL0348
				44131177BL0346
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177BL0188
				44131177BL0189
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177BL0188
				44131177BL0189
	Villa	Ker Hélios	1890	44131000CW0120
				44131000CW0121

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Villa type chalet	Ty Koun	1858	44131177BI0131
	Villa type chalet	Les Pâquerettes	1899	44131177BK0086
	Villa type chalet	Ty-Bihan	Vers 1880	44131177BI0122

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Villa type chalet	Ker en Dour	1880 puis 1957	44131177BI0122
				44131177BI0121
	Villa type chalet	Ker Neiz	1862	44131177BI0135
	Petite villégiature	Petites maisons s'inspirant du style villégiature, liées à La Minoterie	Années 1900	44131000DE0063 44131000DE0056
	Maison de ville			44131000DB0084 44131000DB0085 44131000DB0083
	Villa type chalet			44131177BK0233 44131177BK0234
	Villa			44131177BK0299
				44131177BK0110
				44131177BK0111
				44131177BK0235
	Maison de bourg			44131000CZ0088 44131000CZ0089
	Maison de bourg			44131000CZ0077
				44131000CZ0080
				44131000CZ0078
	Petite villégiature	Petites maisons s'inspirant du style villégiature, liées à La Minoterie	Années 1900	44131000DE0063 44131000DE0064 44131000DE0065 44131000DE0062
	Villa classique			44131000DH0255
	Villa			44131177BK0299
				44131177BK0110

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
				44131177BK0111
	Maison de bourg			44131000DB0080
				44131000DB0079
	Petite villégiature			44131000DH0073
				44131000DH0074
	Villa type castel			44131000DB0076
				44131000DB0077
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177BL0256
				44131177BL0258
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177BK0301
				44131177BK0299
				44131177BK0300
	Petite villégiature			44131000DH0080
				44131000DH0078
				44131000DH0079
	Villa classique			44131177BK0217
				44131177BK0121
	Petite villégiature			44131000DE0106
				44131000DE0108
				44131000DE0109
	Maison de bourg			44131000DE0110
				44131000DE0111
				44131000DE0115
	Maison de ville			44131000DE0112
				44131000DE0114
				44131000DE0113
	Petite villégiature			44131000DH0319
	Villa classique			44131042DI0297
				44131042DI0296
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DB0023
				44131000DB0022
				44131000DB0024
				44131000DB0021
	Villa type chalet			44131042DI0163
	Maison de bourg			44131000CZ0070
				44131000CZ0072
				44131000CZ0071
	Villa type chalet			44131177BK0059
	Maison de ville			44131000DB0025
				44131000DB0027
	Petite villégiature			44131000DH0073
				44131000DH0074
	Petite villégiature			44131000DE0238
				44131000DE0053
				44131000DE0052
				44131000DE0056
				44131000DE0233
	Maison de bourg			44131000CZ0086
				44131000CZ0084
				44131000CZ0321
				44131000CZ0320
	Maison de ville			44131000DB0025
				44131000DB0027
				44131000DB0028
	Maison de ville			44131000DB0034
				44131000DB0033
				44131000DB0039
	Maison de bourg			44131000DB0032
				44131000DB0033
				44131000DB0031
	Petite villégiature			44131000DH0336
	Petite villégiature			44131000CY0397
	Villa type chalet			44131177BK0045
	Petite villégiature			44131000DH0043
	Maison de bourg			44131000CZ0054
				44131000CZ0056
				44131000CZ0055
	Villa classique			44131177BK0103
	Villa type chalet			44131177BK0046
				44131177BK0043
	Maison de ville			44131000DB0044
				44131000DB0046
				44131000DB0042
	Petite villégiature			44131000DH0047
				44131000DH0046

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Maison de bourg			44131000DA0126 44131000DA0117 44131000DA0127
				44131177BK0140 44131177BK0047 44131177BK0048
				44131000DA0187 44131000DA0189
	Maison de bourg			44131000CZ0056 44131000CZ0057 44131000CZ0055 44131000DA0126 44131000DA0128 44131000DA0127
				44131177BK0111 44131177BK0235
				44131000DA0124 44131000DA0123 44131000DA0122
				44131000DA0124 44131000DA0120 44131000DA0117 44131000DA0125
				44131000DA0171 44131000DA0169 44131000DA0170 44131000DA0173
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DH0592 44131000DH0037
				44131000DH0592 44131000DH0037
				44131000DH0044 44131000DH0045
	Maison de bourg			44131000DA0111 44131000DA0113 44131000DA0115 44131000DA0112
				44131000DA0131 44131000DA0132 44131000DA0134
				44131000DA0172 44131000DA0173 44131000DA0136 44131000DA0133 44131000DA0135 44131000DA0134
				44131000DA0171 44131000DA0169 44131000DA0170 44131000DA0173
	Villa			44131000DE0004 44131000DE0003
				44131000DH0047
	Maison de ville			44131000DA0180 44131000DA0103 44131000DA0105 44131000DA0104 44131000DA0102
				44131000DH0306 44131000DH0305
				44131000DH0059 44131000DH0058
				44131000DA0105 44131000DA0104 44131000DA0181
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DC0101 44131000DC0100 44131000DC0099
				44131000DC0104 44131000DC0101 44131000DC0100
				44131000DC0104 44131000DC0101 44131000DC0100
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000CW0120 44131000CW0121 44131000CW0122
		Ker Elven		44131000CW0114
				44131042DI0259

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Bâti urbain ou balnéaire			44131042DI0354
	Maison de bourg			44131000DC0169
	Villa			44131000CX0069
	Villa classique			44131000DH0522
	Bâti urbain ou balnéaire			44131042DI0258
	Villa classique			44131000CW0115
				44131000CW0117
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DH0157
				44131000DH0156
	Maison de ville			44131177BL0184
				44131177BL0395
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DH0156
				44131000DH0155
	Maison de bourg			44131000DC0151
				44131000DC0150
				44131000DC0152
				44131000DC0161
	Villa classique	Ker Port-Nid		44131000CW0117
				44131000CW0118
	Maison de ville			44131177BL0394
				44131177BL0393
				44131177BL0395
	Villa tardive			44131000CW0044
				44131000CW0046
	Maison de bourg			44131000DC0153
				44131000DC0150
				44131000DC0148
				44131000DC0149
	Bâti urbain ou balnéaire			44131042DK0199
				44131042DK0200
	Villa type chalet			44131042DK0181
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000CV0021
				44131000CV0020
	Bâti urbain ou balnéaire			44131042DK0656
				44131042DK0199
				44131042DK0200
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DH0544
	Petite villégiature			44131000DH0511
				44131000DH0512
	Maison de bourg			44131000DC0230
				44131000DC0229
				44131000DC0166
				44131000DC0159
				44131000DC0160
				44131000DC0158
				44131000DC0165
	Villa classique			44131000DH0494
				44131000DH0493
	Villa classique	Petite Crucy		44131000DE0002
				44131000DE0003
	Petite villégiature			44131000DH0496
	Villa type castel			44131000DH0532
	Villa classique			44131000DE0147
	Villa			44131000DC0201
				44131000DC0104
				44131000DC0101
	Villa classique			44131177BL0126
	Petite villégiature			44131000DH0006
				44131000DH0005
				44131000DH0007
	Petite villégiature			44131000DE0158
				44131000DE0157
	Petite villégiature			44131177BL0371
				44131177BL0367
	Petite villégiature			44131000CV0021
	Villa type chalet			44131000DH0010
				44131000DH0009
	Hotels particuliers			44131000CV0022

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Hotels particuliers			44131000CV0021
	Villa type chalet			44131000DE0159 44131000DE0160
	Hotels particuliers			44131000CV0022 44131000CV0021
	Maison de ville			44131000CZ0158 44131000CZ0327 44131000CZ0159
	Villa			44131000DH0508
	Villa type chalet	Belabord		44131000DH0001
	Petite villégiature			44131177BL0133 44131177BL0494
	Petite villégiature			44131177BI0116 44131177BI0253
	Maison de ville			44131000CZ0161 44131000CZ0158 44131000CZ0328 44131000CZ0327 44131000CZ0169
	Hôpital	Ancien Hôpital de Pornic	Reconstruit au XIXe siècle et très remanié par la suite	44131000DC0232
	Petite villégiature			44131000DH0510
	Maison de ville			44131000CZ0162 44131000CZ0163 44131000CZ0161
	Petite villégiature			44131177BL0133 44131177BL0494
	Villa type chalet	Les Roches Fleuries	1886	44131177BI0014 44131177BI0013 44131177BI0128
	Villa type castel			44131000DH0006 44131000DH0005
	Villa classique			44131000DH0512 44131000DH0514
	Maison de bourg			44131000CZ0162 44131000CZ0164 44131000CZ0163
	Maison de maître			44131000DC0019 44131000DC0020
	Villa type chalet			44131177BK0295
	Petite villégiature			44131177BK0087
	Villa type chalet			44131000CV0016 44131177BI0118 44131177BI0252
	Villa classique			44131000DH0548
	Villa classique			44131177BL0092
	Maison de bourg			44131000CZ0343 44131000CZ0187 44131000CZ0186
	Maison de bourg			44131000CY0190 44131000CY0191
	Villa type chalet			44131177BK0083
	Villa classique			44131000DH0235
	Maison de bourg			44131000CY0191 44131000CY0192 44131000CY0193 44131000CZ0273 44131000CZ0272 44131000CZ0270 44131000CZ0274
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DH0157 44131000DH0158
	Maison de bourg			44131000CY0190 44131000CY0191
	Maison de bourg			44131000CZ0268 44131000CZ0267
	Villa classique			44131000CV0016 44131000CV0015
	Villa type chalet			44131000DH0172 44131000DH0171
	Villa classique			44131000DH0243
	Villa classique			44131000CV0038
	Villa classique			44131000CV0012 44131000CV0013
	Maison de bourg			44131000CZ0190 44131000CZ0191 44131000CZ0201

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Maison de bourg			44131000CY0194 44131000CY0193
	Petite villégiature			44131000DH0211 44131000DH0210
	Petite villégiature			44131000DH0111
	Maison de bourg			44131000CZ0203 44131000CZ0205 44131000CZ0206 44131000CZ0334
	Villa classique			44131177BK0217 44131177BK0210 44131177BK0121
	Cabines de bains			44131000CV0001
	Villa type castel			44131000DH0350 44131000DH0352 44131000DH0349
	Maison de bourg			44131000CZ0212 44131000CZ0209 44131000CZ0211
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000CV0006 44131000CV0004 44131000CV0005
	Villa classique			44131042DI0255 44131042DI0354 44131042DI0355
	Villa classique			44131177BK0210 44131177BK0121 44131177BK0261
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000CV0001
	Maison de ville			44131000DE0048 44131000DE0047
	Maison de ville			44131000DE0048 44131000DE0047 44131000DE0049
	Maison de ville			44131000CY0188 44131000CY0190 44131000CY0189
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000CV0006 44131000CV0004 44131000CV0005
	Maison de bourg			44131000CZ0236 44131000CZ0250 44131000CZ0249
	Villa classique			44131042DI0354 44131042DI0355
	Maison de ville			44131000DC0096 44131000DC0095
	Maison de bourg			44131000DA0058 44131000DA0057 44131000DA0056
	Petite villégiature			44131000DH0306 44131000DH0305
	Maison de bourg			44131000DA0059 44131000DA0056
	Maison de bourg			44131000DA0053 44131000DA0052 44131000DA0054
	Maison de bourg			44131000DA0051 44131000DA0053 44131000DA0052
	Petite villégiature			44131000DH0321 44131000DH0320 44131000DH0319
	Maison de ville			44131000DA0037 44131000DA0036
	Villa			44131042DI0271
	Maison de bourg			44131000DA0051 44131000DA0054 44131000DA0059 44131000DA0055 44131000DA0056
	Maison de ville			44131000DA0043 44131000DA0044 44131000DA0047
	Maison de bourg			44131000DA0031 44131000DA0032
	Villa type chalet			44131000CW0100 44131000CW0103

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
				44131000CW0102
	Villa régionaliste			44131177BL0203
	Villa régionaliste			44131177BL0178
				44131177BL0378
	Maison de bourg			44131000DA0016
				44131000DA0017
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DA0045
				44131000DA0033
				44131000DA0041
				44131000DA0042
				44131000DA0044
				44131000DA0040
				44131000DA0047
	Petite villégiature			44131177BL0173
				44131177BL0172
	Villa			44131177BL0157
	Maison de bourg			44131000DA0030
				44131000DA0029
				44131000DA0028
	Petite villégiature			44131000DC0037
				44131000DC0036
	Maison de bourg			44131000DA0017
				44131000DA0029
				44131000DA0018
	Maison de bourg			44131000CZ0346
				44131000CZ0142
	Villa			44131000DH0365
				44131000DH0366
	Maison de bourg			44131177BL0156
				44131177BL0157
	Maison de bourg			44131000DA0029
				44131000DA0018
	Maison de bourg			44131000DA0023
				44131000DA0024
				44131000DA0022
	Maison de bourg			44131000DA0021
				44131000DA0023
				44131000DA0022
	Petite villégiature			44131000DH0563
	Maison de bourg			44131000CZ0113
				44131000CZ0112
				44131000CZ0111
	Petite villégiature			44131000DH0442
				44131000DH0443
	Maison de bourg			44131000CZ0110
				44131000CZ0112
				44131000CZ0111
	Maison de bourg			44131000CZ0208
				44131000CZ0205
				44131000CZ0206
				44131000CZ0207
				44131000CZ0209
	Maison de bourg			44131000DA0087
				44131000DA0088
				44131000DA0085
	Villa classique			44131177BL0550
	Villa type chalet			44131000DE0220
				44131000DE0218
	Villa type castel			44131000CW0100
				44131000CW0103
				44131000CW0099
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177BL0222
				44131177BL0353
				44131177BL0355
				44131177BL0354
	Maison de bourg			44131000DE0184
	Maison de ville			44131000DA0114
				44131000DA0115
	Maison de bourg			44131000CZ0263
				44131000CZ0264
				44131000CZ0262

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Maison de bourg			44131000DA0126
				44131000DA0117
	Villa type chalet			44131000DA0125
				44131000CW0108
	Villa			44131000CW0109
				44131000DH0007
	Maison de bourg			44131000DA0061
				44131000DA0062
	Maison de bourg			44131000DA0063
				44131000DA0062
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DA0067
				44131000DA0066
	Maison de ville			44131177BI0244
				44131177BI0105
	Maison de bourg			44131000CZ0180
				44131000CZ0179
	Maison de bourg			44131000CZ0180
				44131000CZ0177
	Maison de bourg			44131000CZ0178
				44131000DC0210
	Maison de bourg			44131000DC0197
				44131042DL0346
	Bâti urbain ou balnéaire			44131042DL0352
				44131042DL0351
	Maison de ville			44131042DL0353
				44131000DA0033
	Maison de ville			44131000DA0034
				44131000DA0047
	Maison de ville			44131000DA0038
				44131000DA0037
	Maison de ville			44131000DA0036
				44131000DA0038
	Villa type chalet			44131000CZ0180
				44131000CZ0182
	Petite villégiature			44131000CZ0181
				44131177BL0291
	Villa type chalet			44131177BL0344
				44131000DE0182
	Petite villégiature			44131000DE0183
				44131000DH0475
	Maison de bourg			44131000CZ0339
				44131000CZ0198
	Maison de ville			44131000CZ0196
				44131000CZ0338
	Maison de bourg			44131000DA0070
				44131000DA0071
	Maison de bourg			44131000CZ0343
				44131000CZ0186
	Petite villégiature			44131000CZ0185
				44131000DH0024
	Villa type chalet			44131000DH0025
				44131177BL0216
	Maison de bourg			44131177BL0215
				44131000DA0130
	Maison de ville			44131000DA0128
				44131000DA0129
	Petite villégiature			44131000DA0126
				44131000DA0116
	Petite villégiature			44131000DA0115
				44131000DA0117
	Petite villégiature			44131000DA0129
				44131000DA0127
	Petite villégiature			44131000DH0024
				44131000DH0025
	Villa type chalet			44131000DH0407
				44131000CZ0218
	Maison de bourg			44131000CZ0212
				44131000CZ0213
	Maison de bourg			44131000CZ0211
				44131000DA0114
	Villa type chalet			44131000DA0113
				44131000DA0112
	Petite villégiature			44131177BL0216
				44131177BL0214
	Petite villégiature			44131000DH0414
				44131000DH0415
	Petite villégiature			44131177BL0207
				44131177BL0208
	Petite villégiature			44131000DH0413
				44131000DH0567
	Petite villégiature			44131000DH0413
				44131000DH0414
				44131000DA0110

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Maison de ville			44131000DA0108 44131000DA0109
	Bâti urbain ou balnéaire			44131177BL0195
	Maison de ville			44131000CZ0217 44131000CZ0218 44131000CZ0219 44131000CZ0322
	Maison de ville			44131000DA0108 44131000DA0167 44131000DA0109
	Maison de bourg			44131000CZ0252 44131000CZ0227 44131000CZ0224 44131000CZ0223 44131000CZ0225
	Villa type chalet			44131177BL0065 44131177BL0066
	Maison de maître			44131177BL0296 44131177BL0195 44131177BL0295
	Maison de ville			44131000CZ0290 44131000CZ0291
	Petite villégiature			44131000DH0367
	Petite villégiature			44131000DH0366
	Maison de bourg			44131000CZ0263 44131000CZ0226 44131000CZ0266
	Maison de ville			44131000DA0114 44131000DA0113
	Maison de ville			44131000DA0115 44131000DA0043 44131000DA0042 44131000DA0044
	Maison de ville			44131000DA0041 44131000DA0043 44131000DA0042 44131000DA0044 44131000DA0040 44131000DA0047
	Petite villégiature			44131000CW0112 44131000CW0107
	Villa type chalet			44131177BI0263
	Petite villégiature			44131000DE0088 44131000DE0089
	Petite villégiature			44131000DH0575 44131000DH0396
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DA0101 44131000DA0100
	Petite villégiature			44131000DE0144
	Villa classique			44131000DH0509
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DC0048 44131000DC0051 44131000DC0234 44131000DC0236 44131000DC0235
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DC0036 44131000DC0035 44131000DC0034
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DC0037 44131000DC0036 44131000DC0035
	Maison de bourg			44131000CZ0061 44131000CZ0058 44131000CZ0057
	Maison de bourg			44131000CZ0058 44131000CZ0060 44131000CZ0059
	Maison de bourg			44131000CZ0060 44131000CZ0059
	autre	Les Ajoncs		44131000DH0547 44131000DH0546
	Villa type chalet			44131177BK0233 44131177BK0234
	Maison de bourg			44131000DA0075 44131000DA0070 44131000DA0072

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Maison de bourg			44131000DA0071
				44131000DA0068
				44131000DA0062
				44131000DA0069
	Maison de ville			44131000DE0048
				44131000DE0049
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DC0054
				44131000DC0055
				44131000DC0053
	Maison de bourg			44131000DB0086
	Villa type chalet			44131000DB0087
				44131177BL0516
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DA0061
				44131000DA0068
				44131000DA0062
				44131000DA0063
				44131000DA0069
	Villa	La Hutte		44131000DH0012
	Villa			44131000DH0008
				44131000CW0180
	Villa type chalet			44131000DH0397
				44131000DH0396
				44131000DH0398
	Maison de ville			44131000DA0142
				44131000DA0140
				44131000DA0141
	Villa Moderne			44131177BI0224
	Maison de ville			44131000DC0166
				44131000DC0167
	Villa			44131000CW0120
				44131000CW0119
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000DE0144
				44131000DE0143
	Maison de maître			44131177BL0061
	Maison de bourg			44131000CZ0243
				44131000CZ0240
				44131000CZ0239
				44131000CZ0238
	Bâti urbain ou balnéaire			44131000CZ0326
				44131000DC0104
				44131000DC0101
				44131000DC0100
	Petite villégiature			44131000DC0099
				44131000DE0053
				44131000DE0050
				44131000DE0052
	Maison de maître			44131000DE0051
				44131000DE0233
	Maison de bourg			44131177BL0074
				44131177BL0078
				44131177BL0076
	Maison de bourg			44131000DC0153
				44131000DC0145
				44131000DC0154
				44131000DC0146
				44131000DC0144
				44131000DC0148
	Chapelle	Ancienne Chapelle de l'Hôpital	XIXe siècle, remaniée plus tardivement	44131000DC0147
				44131000DC0149
				44131000DC0135
	Maison de ville			44131000DC0134
				44131000DC0232
				44131000DC0135
	Villa classique			44131000DC0143
				44131000DC0141
				44131000DC0140
	Maison de bourg			44131000DH0364
				44131000DH0363
				44131000DH0362
	Maison de bourg			44131000CZ0261
				44131000CZ0257
				44131000CZ0262

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Maison de bourg			44131000CZ0260 44131000CZ0259 44131000CZ0258
	Villa			44131042DI0270 44131042DI0262
	Villa			44131042DI0270
	Maison de bourg			44131000CZ0269 44131000CZ0268 44131000CZ0267
	Maison de ville			44131000DB0054 44131000DB0052 44131000DB0053
	Maison de ville			44131000DB0051 44131000DB0052 44131000DB0053
	Maison de bourg			44131000CZ0276 44131000CZ0277 44131000CZ0275 44131000CZ0278
	Villa type chalet			44131000DE0079
	Maison de bourg			44131000CZ0284 44131000CZ0282
	Maison de bourg			44131000CZ0284 44131000CZ0281 44131000CZ0280 44131000CZ0282
	Maison de bourg			44131000CZ0281 44131000CZ0279 44131000CZ0280
	Maison de ville			44131000DB0054 44131000DB0055 44131000DB0053
	Maison de bourg			44131000DB0061 44131000DB0063 44131000DB0062 44131000DB0058
	Villa type chalet			44131000DE0079 44131000DE0078
	Autre	Ancienne école Saint-Joseph		44131177BK0039 44131177BK0038
	Villa type chalet			44131000DH0127
	Maison de ville			44131000DB0092 44131000DB0093 44131000DB0119
	Villa classique			44131177BK0121 44131177BK0260
	Petite villégiature			44131000DE0102 44131000DE0100 44131000DE0101
	Maison de bourg			44131000CZ0095
	Petite villégiature			44131000DH0128
	Petite villégiature			44131000DE0077 44131000DE0046 44131000DE0078
	Maison de bourg			44131000DB0103 44131000DB0120 44131000DB0104
	Villa type chalet			44131000DH0269
				44131000CZ0102

PATRIMOINE BÂTI URBAIN ET / OU BALNEAIRE				
Protection au titre du PLU	Typologie	Dénomination / Localisation	Date	Référence(s) cadastrale(s)
	Maison de bourg			44131000CZ0101 44131000CZ0100 44131000CZ0096
	Maison de bourg			44131000DB0092 44131000DB0093 44131000DB0094 44131000DB0104
	Villa			44131000DE0077 44131000DE0078
	Villa type chalet			44131177BL0082 44131177BL0278 44131177BL0084
	Maison de bourg			44131177BK0119 44131177BK0118
	Maison de bourg			44131000DE0114 44131000DE0113
	Maison de bourg			44131000DE0072 44131000DE0073 44131000DE0071
	Maison de bourg			44131177BL0083 44131177BL0084
	Maison de bourg			44131000CZ0079 44131000CZ0080 44131000CZ0078
	Maison de ville			44131000DB0086 44131000DB0082 44131000DB0084 44131000DB0085 44131000DB0083
	Petite villégiature			44131000DE0075
	Villa tardive			44131000CW0048 44131000CW0047 44131000CW0046
	Villa classique			44131000CX0016 44131000CX0017
	Petite villégiature			44131000DH0258
	Bâti urbain ou balnéaire			44131042DI0339 44131042DI0332

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
Patrimoine bâti rural remarquable ***					
***		Presbytère	Maison du chapitre (Sainte-Marie)	Fin XIXe siècle	44131177BL0137
***		Eglise	Eglise sainte-Marie	1864 - 1884	44131177BL0153
***		Château	Logis de La Jarrie	Logis médiéval remanié sous l'ancien régime en maison noble	44131042YW0123 44131042YW0081
***		Fuie	Ancienne Fuie (pigeonnier) rattaché au domaine de La Jarrie	Ancien Régime	44131042YW0123 44131042YW0081
***		Chapelle	Ancienne chapelle rattachée au domaine de La Jarrie	Ancien Régime	44131042YW0123 44131042YW0081
***	X	Ecuries	Dépendances (anciennes écuries) dans le parc du domaine de La Jarrie	Fin XIXe siècle	44131042YW0124
***		Métaierie	Corps principal d'une ancienne métaierie (avec porche nobiliaire) du Bois Macé	Corps de bâti du XVIIe siècle, avec porche nobiliaire antérieur (certainement médiéval)	44131177WE0160 44131177WE0161 44131177WE0143 44131177WE0217 44131177WE0222 44131177WE0218
***		Manoir	Logis de la Tocnaye	Logis remontant au moins au XVe siècle (1ère mention en 1429), très remanié à partir de 1892	44131177CN0792
***		Presbytère	Logis de la Basse-cure, rattaché à la paroisse du Clion-sur-mer	XVIIe-XVIIIe siècles	44131042WK0070 44131042WK0071
***	X	Ecuries	Dépendance rurale de la Basse-cure sur la base d'un logis plus ancien	Logis remontant au moins aux XVIe-XVIIe siècles, remanié au XIXe siècle	44131042WK0070 44131042WK0071
***		Eglise	Eglise Saint-Pierre du Clion-sur-Mer	Tour-clocher médiévale, église remaniée au XVIIIe siècle	44131042EC0003
***		Métaierie	Corps principal de l'ancienne métaierie de La Corbinière	XVIIe-XVIIIe siècles (avec remaniements plus tardifs)	44131042EB0340 44131042EB0350
***		Château	Château Les Brefs	Reconstruction en 1830 à l'emplacement d'un château médiéval	44131042YP0025 44131042YP0030 44131042YP0026 44131042YP0023
***		Maison de maître	Propriété "Le Chêne vert"	Mi XIXe siècle	44131042DP0227
***		Institut scolaire	Ancienne "école Saint-Joseph" au lieu-dit "La Fontaine aux Bretons"	1896	44131042DR0229
***		Hôtel particulier	Hôtel particulier de style Louis XV au lieu-dit "la Mossardière"	Mi XVIIIe siècle	44131177CN0328 44131177CN0330 44131177CN0094 44131177CN0095
***		Gentilhomme	Vestige de tour et piles d'entrées monumentales liée à l'ancienne maison noble de La Millassière	Vestige médiéval (?) et piles d'entrées de l'Ancien Régime	44131042ZN0117
***		Maison de maître	Maison de maître au lieu-dit "La Bâte / La cochardière"	Mi XIXe siècle	44131042ZC0110
***		Château	Château dit "de la Grande Birochère"	2nde moitié XIXe siècle	44131042DO0234
***		Manoir	Ancien manoir dit "Château de Monval" ou encore "La Pétardière"	1855	44131042EL0059
***		Chapelle	Chapelle associée au domaine du Château de Monval	1855 (?)	44131042EL0059

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
Patrimoine bâti rural de qualité **					
**	X	Ancienne ferme	Huchepie	Ancien régime	44131177XR209-212
**	X	Ancienne Minoterie	La Trocharderie	1908	44131177XP123
**	X	Grange ouverte	La Brégeonnière	Ancien régime	44131177XS96
**	X	Ancienne ferme	La Brégeonnière	Ancien régime	44131177XS96
**	X	Ancienne ferme	La Roulière	Ancien régime	44131177WH181
**	X	Ancienne ferme	La Bréchoitière	Ancien régime	44131177WB96-108
**	X	Bâtiment agricole	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0046
**	X	Bâtiment agricole	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0045 44131042ZW0050
**	X	Bâtiment agricole	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0045
**	X	Bâtiment agricole	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0050
**	X	Dépendance rurale	La Bouteillière		44131042ZD0178 44131042ZD0291
**	X	Bâti rural	La Dévaïrie		44131042YV0150
**	X	Bâti rural	Bel Essor		44131042YD0119 44131042YD0118 44131042YD0121 44131042YD0105 44131042YD0103 44131042YD0122
**	X	Bâti rural	Bel Essor		44131042YD0098 44131042YD0097
**	X	Bâti rural	Les Garennes		44131042YP0020 44131042YP0029
**	X	Bâti rural	Bel Essor		44131042YD0120
**	X	Bâti rural	Le Plessis Bel Air		44131042EO0035
**	X	Bâti rural	Le Bois-Macé		44131177WE0143 44131177WE0220
**	X	Bâtiment agricole	La Psaudière		44131042ZT0121
**	X	Bâti rural	La Psaudière		44131042ZT0122 44131042ZT0109
**	X	Bâti rural	La Bouette		44131042YR0054
**	X	Bâti rural	La Métairie neuve		44131042YI0068 44131042YI0062 44131042YI0061 44131042YI0058
**	X	Bâti rural	La Métairie neuve		44131042YI0060 44131042YI0059 44131042YI0058
**	X	Dépendance rurale	La Carrouère		44131042YI0081
**	X	Bâti rural	La Carrouère		44131042YI0080 44131042YI0081
**	X	Bâti rural	La Rabièrre		44131042EO0022
**	X	Bâti rural	La Carrouère		44131042YI0100 44131042YI0080 44131042YI0101 44131042YI0081
**	X	Bâti rural	La Noë des Marais		44131042ZR0100
**	X	Bâti rural	La Noë des Marais		44131042ZR0007 44131042ZR0101
**	X	Bâti rural	La Noë des Marais		44131042ZR0142
**	X	Bâti rural	La Cossonnière		44131042ZR0118
**	X	Bâti rural	La Noë des Marais		44131042ZR0007 44131042ZR0106 44131042ZR0045
**	X	Bâti rural	La Noë des Marais		44131042ZR0106
**	X	Bâti rural	La Milliassière		44131042ZN0096 44131042ZN0119
**	X	Bâti rural	La Cossonnière		44131042ZR0108
**	X	Dépendance rurale	La Rinais		44131177XP0144 44131177XP0143
**	X	Dépendance rurale	La Rinais		44131177XP0142
**	X	Bâti rural	La Rinais		44131177XP0207 44131177XP0208
**	X	Bâti rural	La Rinais		44131177XP0219
**	X	Bâti rural	La Rinais		44131177XP0153

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
**	X	Bâtiment agricole	La Rinais		44131177XP0154
**	X	Bâti rural	La Rinais		44131177XP0169
**	X	Bâti rural	La Rinais		44131177XP0215
**	X	Bâti rural	La Caillauderie		44131042YX0186 44131042YX0203
**	X	Bâti rural	La Maison rouge		44131042YW0063 44131042YW0062
**	X	Bâti rural	La Maison rouge		44131042YW0062
**	X	Dépendance rurale	La Bouteillère	Ancien Régime	44131042ZD0284 44131042ZD0289 44131042ZD0286 44131042ZD0176
**	X	Bâti rural	La Maison rouge		44131042YW0062
**	X	Bâti rural	La Maison rouge		44131042YW0062
**	X	Bâtiment agricole	La Bouteillère	XIXe siècle	44131042ZD0295
**	X	Dépendance rurale	La Bouteillère	XIXe siècle	44131042ZB0130
**	X	Dépendance rurale	La Bouteillère	XIXe siècle	44131042ZB0079
**	X	Bâti rural	La Bouteillère		44131042ZB0129
**	X	Bâti rural	La Basse Cure		44131042WK0070 44131042WK0069 44131042WK0030
**	X	Bâti rural			44131042YT0086
**	X	Bâtiment agricole	La Périnrière		44131042YM0050 44131042YM0048 44131042YM0047
**	X	Bâti rural	La Périnrière		44131042YM0058 44131042YM0061
**	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0076 44131042YR0078
**	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YS0095 44131042YS0092
**	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0076
**	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0077
**	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0073
**	X	Bâti rural	L'auvière		44131042YS0090 44131042YS0095 44131042YS0089
**	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0056
**	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0059 44131042YR0070
**	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0057
**	X	Bâti rural	La Morandière		44131042YL0041
**	X	Bâti rural	La Morandière		44131042YI0063 44131042YI0064
**	X	Bâti rural	La Morandière		44131042YI0064
**	X	Bâti rural	La Morandière		44131042YI0066 44131042YI0064
**	X	Bâti rural	La Morandière		44131042YI0066
**	X	Bâti rural	La Salmondière		44131042YH0076 44131042YH0077
**	X	Bâti rural	La Salmondière		44131042YH0086
**	X	Bâti rural	La Salmondière		44131042YH0085
**	X	Bâti rural	La Salmondière		44131042YH0053 44131042YH0063 44131042YH0054
**	X	Bâti rural	La Salmondière		44131042YH0071 44131042YH0047 44131042YH0082
**	X	Bâti rural	La Salmondière		44131042YH0048 44131042YH0047
**	X	Bâti rural	La Garenne		44131042YW0087
**	X	Bâti rural	La Garenne		44131042YW0087 44131042YW0086
**	X	Bâti rural	La Jarrie		44131042YW0124
**	X	Bâti rural	Le Chêne		44131042YQ0093

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
**	X	Bâti rural	La Corbeillère		44131177WE0104 44131177WE0059
**	X	Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0228 44131177WD0229
**	X	Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0129 44131177WD0133
**	X	Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0219
**	X	Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0143
**	X	Bâti rural	Les Brefs		44131042YP0024
**	X	Bâti rural	Les Brefs		44131042YP0029
**	X	Bâti rural	Bel Essor		44131042YD0105 44131042YD0103
**	X	Bâti rural	La Gilardièrre		44131177BW0101
**	X	Bâtiment agricole	La Tocnaye	XIXe siècle	44131177CN0109
**	X	Bâtiment agricole	La Tocnaye		44131177CN0121
**	X	Bâti rural	Le Mera		44131177WE0160 44131177WE0159 44131177WE0221 44131177WE0222 44131177WE0236 44131177WE0218
**	X	Dépendance rurale	Le Rinais		44131177XP0137 44131177XP0140
**	X	autre	La Milliassière		44131042ZN0117
**	X	Bâtiment agricole	La Perinière		44131042YM0063 44131042YM0061
**	X	Bâti rural	Le Bois Redoux		44131177XR0144 44131177XO0157
**	X	Dépendance rurale	La Rebougère		44131177XO0157
**	X	Dépendance rurale	La Rebougère		44131177XO0003 44131177XO0104
**		Bâtiment agricole	Le Port	XIXe siècle	44131042ZX0160 44131042ZX0101
**		Bâtiment agricole	Le Port	XIXe siècle	44131042YA0148
**	X	Dépendance rurale	La Bate	XIXe siècle	44131042ZD0183
**	X	Dépendance rurale	La Bate	XIXe siècle	44131042ZD0183
**	X	Bâtiment agricole	La Bate	XIXe siècle	44131042ZD0157 44131042ZD0183
**	X	Dépendance rurale	La Bate	XIXe siècle	44131042ZC0110
**	X	Dépendance rurale	La Bate	XIXe siècle	44131042ZC0146 44131042ZC0110
**	X	Bâti rural	Le Bois Redoux		44131177XR0135
**	X	Dépendance rurale	Le Bois Redoux		44131177XR0134
**	X	Bâti rural	La Sèverie		44131177XO0206
**	X	Bâti rural	La Sèverie		44131177XO0107
**	X	Bâti rural	La Rabièrre		44131042EO0022
**	X	Dépendance rurale	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0047 44131042ZW0060
**		Dépendance rurale	La Hourserie		44131042ZM0127
**	X	Dépendance rurale	La Coutancierie		44131042ZN0090
**	X	Dépendance rurale	La Batardie		44131177XZ0252

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
**	X	Dépendance rurale	La Batardie		44131177XZ0183 44131177XZ0252 44131177XZ0255
**	X	Dépendance rurale	La Batardie		44131177XZ0252
**	X	Dépendance rurale	La Batardie		44131177XZ0253 44131177XZ0254
**	X	Dépendance rurale	La Batardie		44131177XZ0188 44131177XZ0071 44131177XZ0254 44131177XZ0247
**		Dépendance rurale	La Geltière		44131177XT0233 44131177XT0150 44131177XT0153 44131177XT0154
**		Dépendance rurale	La Geltière		44131177XT0147 44131177XT0150
**		Dépendance rurale	La Baconnière		44131042ZD0228
**		Maison vernaculaire	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0047 44131042ZW0046
**		Maison vernaculaire	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0045
**		Bâti rural	RUE DE LA CONCORDE (6-8)		44131042DI0210 44131042DI0211 44131042DI0210
**		Bâti rural	RUE DE LA CONCORDE		44131042DI0211 44131042DI0215 44131042DI0209
**		Bâti rural	Rue du Général BUAT		44131042EC1330 44131042EC0029
**		Bâti rural	Rue du Général BUAT		44131042EC1330
**		Bâti rural	La Corbinière		44131042EB0340 44131042EB0339 44131042EB0335
**		Bâti rural	La Corbinière		44131042EB0338 44131042EB0339
**		Bâtiment agricole	La Corbinière		44131042EB0352
**		Bâti rural	La Maison Neuve le Clion		44131042YI0060 44131042YI0061 44131042YI0058
**		Bâti rural	La Milliassière		44131042ZN0117 44131042ZN0120
**		Bâti rural	La Maison Rouge		44131042YW0062
**		Bâti rural	La Bouteillière		44131042ZB0129
**		Bâti rural	Che des Dames		44131177BT0110 44131177BT0108
**		Bâti rural	Che des Dames		44131177BT0110
**		Bâti rural	Le Porteau		44131177BP0464 44131177BP0462
**		Bâti rural	Rue Plage de la Boutinardière		44131042EM0085 44131042EM0083 44131042EM0126 44131042EM0125
**		Bâti rural	Rue René Guy Cadou		44131042EM0058 44131042EM0059
**		Bâti rural	La Boutinardière		44131042EM0067 44131042EM0131 44131042EM0066
**		Bâti rural	La Boutinardière		44131042EM0060 44131042EM0059
**		Bâti rural	La Morandière		44131042YI0067
**		Bâti rural	La Garenne		44131042YW0087 44131042YW0086
**		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0229 44131042DI0227 44131042DI0228

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
**		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0216 44131042DI0215 44131042DI0217
**		Bâti rural	Rue de la Concorde		44131042DI0175 44131042DI0174
**		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0229 44131042DI0230
**		Bâti rural	Rue de la Birochère		44131042DI0207
**		Bâti rural	RUE DE LA Concorde		44131042DK0129 44131042DK0130 44131042DK0125
**		Bâti rural	Rue de la Birochère		44131042DK0133
**		Bâti rural	Rue de la Birochère		44131042DI0179
**		Bâti rural	Rue de la Concorde		44131042DI0208 44131042DI0209
**		Bâti rural	Rue de la Concorde		44131042DI0208 44131042DI0209
**		Bâti rural	Rue de la Concorde		44131042DK0122 44131042DK0123
**		Bâti rural	Rue de la Concorde		44131042DK0124 44131042DK0123
**		Bâti rural	Rue de la Concorde		44131042DI0211
**		Bâti rural	Rue de la Concorde		44131042DK0120 44131042DK0115 44131042DK0114
**		Bâti rural	Rue de la Concorde		44131042DK0121 44131042DK0122
**		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0231 44131042DI0232
**		Bâti rural	Rue de la Corbinière		44131042EC0228 44131042EC0227
**		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042EC0228
**		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042EC0228
**		Bâti rural	Rue du Général BUAT		44131042EC1469 44131042EC1470 44131042EC0187
**		Bâti rural	Rue de la Corbinière		44131042EC0235 44131042EC0229 44131042EC0233
**		Bâti rural	Rue de la Corbinière		44131042EC0235 44131042EC0236
**		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042EC0228 44131042EC0227
**		Bâti rural	Rue Didier Bereny Le Clion		44131042EC0020 44131042EC0019 44131042EC0021
**		Bâti rural	Place de l'église Le Clion		44131042EC0021
**		Bâti rural	Rue du Général BUAT		44131042EC0025 44131042EC0024
**		Bâti rural	Rue de la Poste		44131042EC0017
**		Bâti rural	Rue du Pont du Clion		44131042EC0265 44131042EC0264
**		Bâti rural	Rue du Général BUAT		44131042EC1330
**		Bâti rural	Rue du Général BUAT		44131042EC0014 44131042EC0013
**		Bâti rural	Rue Sainte Victoire		44131042EC1316
**		Bâti rural	Rue du Général BUAT		44131042EC0026

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
**		Bâti rural	Les Brefs		44131042YP0030 44131042YP0026 44131042YP0029
**		Bâti rural	Bel Eссор		44131042YD0118
**		Bâti rural	Le Plessis Bel Air		44131042EO0036
**		Bâti rural	Rue de la Gilardière		44131177BW0105 44131177BW0106 44131177BW0109
**		Bâti rural	Rue de la Gilardière		44131177BW0206
**		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZT0119 44131042ZT0118
**		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZT0108 44131042ZT0107 44131042ZT0119
**		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZT0104
**		Bâti rural	La Ratière		44131177CH0253
**		Bâti rural	La Ratière		44131177CH0251 44131177CH0252
**		Bâti rural	La Cornillais La Cornillais La Prudhommière		44131177CD0064
**		Bâti rural			44131177CD0064
**		Bâti rural			44131177CD0133
**		Bâti rural	La Prudhommière		44131177CD0014 44131177CD0013
**		Bâti rural	La Rabière		44131042EO0022
**		Bâti rural	La Noë des Marais		44131042ZR0099
**		Bâti rural	La Cossonnière		44131042ZR0045 44131042ZR0108
**		Habitat rural	La Tocnaye		44131177CN0121
**		Bâti rural	La Tocnaye		44131177CN0122 44131177CN0523
**		Dépendance rurale	La Tocnaye		44131177CN0109
**		Bâti rural	La Tocnaye		44131177CN0121 44131177CN0122
**		Bâti rural	La Tocnaye		44131177CN0305 44131177CN0109
**		Bâti rural	La Bois Macé		44131177WE0141 44131177WE0146 44131177WE0145 44131177WE0220 44131177WE0219
**		Bâti rural	La Rinais		44131177XP0169 44131177XP0141
**		Habitat rural	La Rinais		44131177XP0145
**		Bâti rural	La Rinais		44131177XP0209 44131177XP0208
**		Bâti rural	La Rinais		44131177XP0136
**		Bâti rural	La Rinais		44131177XO0141 44131177XO0140
**		Bâti rural	La Rinais		44131177XP0145
**		Bâti rural	La Rinais		44131177XP0149 44131177XP0041
**		Bâti rural	La Caillauderie		44131042YX0139 44131042YX0204
**		Habitat rural	La Bouteillerie		44131042ZB0130
**		Habitat rural	Chemin des Dames		44131177BT0024
**		Bâti rural	Chemin de la Madrague St Marie		44131177BT0364
**		Bâti rural	Rue Yves Ponceau St Marie		44131177BT0356
**		Bâti rural	Chemin des Dames		44131177BT0363 44131177BT0028 44131177BT0029

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
**		Bâti rural	La Boutinardière		44131042EM0067 44131042EM0131
**		Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0078 44131042YR0074 44131042YR0073
**		Bâti rural	La Vrillerie		44131042YT0086 44131042YT0085
**		Bâti rural	La Morandièrre		44131042YL0041 44131042YL0040
**		Bâti rural	La Morandièrre		44131042YL0043
**		Bâti rural	Le Rossignol		44131042YK0013 44131042YK0072
**		Bâti rural	Le Chêne		44131042YO0093
**		Bâti rural	La Milliassière		44131042ZN0091
**		Bâti rural	La Francinière		44131042YK0068 44131042YK0095
**		Bâti rural	La Corbeillere		44131177WD0145
**		Bâti rural	La Corbeillere		44131177WE0204 44131177WE0203
**		Bâti rural	La Corbeillere		44131177WD0128 44131177WD0126 44131177WD0127
**		Bâti rural	Les Brefs		44131042YP0024 44131042YP0023
**		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0227 44131042DI0226
**		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0214 44131042DI0215
**		Bâti rural	Rue du Château		44131042DK0117 44131042DK0118
**		Bâti rural	Place de l'église Le Clion		44131042EC0196
**		Bâti rural	Place de l'église Le Clion		44131042EC0192 44131042EC0191 44131042EC1459
**		Bâti rural	Place de l'église Le Clion		44131042EC0198 44131042EC1296
**		Bâti rural	La Corbinière		44131042EB0349 44131042EB0338
**		Bâti rural	Le Plessis Bel Air		44131042EO0035
**		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZT0105 44131042ZT0066
**		Bâti rural	La Ratière		44131177CH0415 44131177CH0414 44131177CH0416
**		Bâti rural	La Noë des Marais		44131042ZR0141
**		Bâti rural	Le Bois Macé		44131177WE0217
**		Bâti rural	Le Bois Macé		44131177WE0141 44131177WE0143
**		Habitat rural	La Bouteillere		44131042ZD0287
**		Bâti rural	Rue Plage de la Boutinardière		44131042EM0055 44131042EM0056
**		Bâti rural	La Périnière		44131042YM0053 44131042YM0062 44131042YM0063
**		Bâti rural	Rue Plage de la Boutinardière		44131042EM0085 44131042EM0084 44131042EM0126 44131042EM0125
**		Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0055 44131042YR0056
**		Bâti rural	L'Auvière		44131042YS0090 44131042YS0089

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
**		Bâti rural	Le Chêne		44131042YK0104 44131042YK0101 44131042YK0102
**		Bâti rural	Le Chêne		44131042YO0003 44131042YO0073
**		Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0148 44131177WD0149 44131177WD0151 44131177WD0150 44131177WD0147
**		Bâti rural	La Corbeillère		44131177WE0104
**		Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0128 44131177WD0127
**		Bâti rural	La Maison de Retz		44131042ZP0185
**		Bâti rural	La Ratière		44131177CH0249 44131177CH0250
**		Bâti rural	Le Bois Redoux		44131177XR0144
**		Habitat rural	Rebourgère		44131177XO0159 44131177XO0157
**		Habitat rural	Le Port		44131042ZX0160
**		Habitat rural	Le Port		44131042ZX0108
**		Habitat rural	Le Port		44131042ZX0127
**		autre	Le Port		44131042YA0143 44131042YA0144 44131042YA0157
**		Bâti rural	Le Port		44131042YA0194 44131042YA0193
**		Bâti rural	Le Port		44131042YA0141
**		Bâti rural	Le Port		44131042ZX0094
**		Habitat rural	La Prinère		44131042ZD0182
**		Habitat rural	La Noë des Landes		44131042ZB0108 44131042ZB0109 44131042ZB0097 44131042ZB0107 44131042ZB0098 44131042ZB0096
**		Habitat rural	La Cochardière		44131042ZC0115 44131042ZC0116
**		Habitat rural	La Cochardière		44131042ZC0112
**		Habitat rural	La Cochardière		44131042ZC0111
**		Bâti rural	La Tocnaye		44131177WA0022 44131177CN0122
**		Bâti rural	La Cochardière		44131042ZC0112
**		Bâti rural	La Cochardière		44131042ZA0072
**		Bâti rural	La Severie		44131177XO0121 44131177XO0120
**		Bâti rural	La Severie		44131177XO0194 44131177XO0113
**		autre	Place de l'église Le Clion		44131042EC0192 44131042EC0191 44131042EC0193
**		Bâti rural	La Cure		44131042WK0070 44131042WK0069
**		Bâti rural	La Cure		44131042WK0070 44131042WK0071
**		Bâti rural	La Cure		44131042WK0070 44131042WK0071
**		Bâti rural	La Cure		44131042WK0070 44131042WK0071
**		Bâti rural	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0055
**		Bâti rural	La Salmondière		44131042YH0049 44131042YH0076
**		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042EB0032
**		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042EB0034 44131042EB0032
**		Bâti rural	Impasse des Blanchardais		44131042ED0047 44131042ED0048

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
**		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042ED0013
**		Bâti rural	Les Grands Maisons		44131042EC0067 44131042EC0062
**		Bâti rural	Les Grands Maisons		44131042EC0074 44131042EC0073 44131042EC0072
**		Bâti rural	Les Grands Maisons		44131042EC0067 44131042EC0066
**		Bâti rural	La Devairie		44131042YV0145
**		Bâti rural	La Devairie		44131042YV0148
**		Bâti rural	La Devairie		44131042YV0151
**		Bâti rural	La Devairie		44131042YV0152
**		Bâti rural			44131042EK0120
**		Bâti rural	Rue de la Flanchouerie		44131042EK0026 44131042EK0027
**		Bâti rural	Rue de la Beneterie		44131042EI0093 44131042EI0092 44131042EI0091
**		Bâti rural	Rue de la Beneterie		44131042EI0087 44131042EI0092 44131042EI0091
**		Bâti rural	Rue de la Beneterie		44131042EI0097
**		Bâti rural	La Corbeillerie		44131177WD0148 44131177WD0149
**		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZS0075
**		Bâti rural	Rue René Guy Cadou		44131042EM0122
**		Bâti rural	Rue René Guy Cadou		44131042EM0122
**		Bâti rural	Monval		44131042EL0059
**		Bâti rural	Rue de la Birochère		44131042DI0207 44131042DI0208 44131042DI0206 44131042DI0209 44131042DI0205
**		Dépendance rurale	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0054 44131042ZW0056 44131042ZW0055
**		Bâti rural	La Boutière		44131042ZR0110 44131042ZR0109
**		Habitat rural	La Houserie		44131042ZM0180
**		Habitat rural	La Houserie		44131042ZM0127 44131042ZM0129 44131042ZM0128
**		Bâti rural	Rue du Moulin Neuf		44131177BM0181 44131177BM0086
**		Habitat rural	La Houserie		44131042ZM0124 44131042ZM0123
**		Dépendance rurale	La Coutancerie		44131042ZN0090 44131042ZN0134
**		Habitat rural	La Coutancerie		44131042ZN0090 44131042ZN0134
**		Habitat rural	La Maison Vigneux		44131177BR0070 44131177BR0069 44131177BR0068
**		Habitat rural	La Batardie		44131177XZ0185
**		Dépendance rurale	La Batardie		44131177XZ0188 44131177XZ0187
**		Dépendance rurale	La batardie		44131177XZ0254
**		Habitat rural	La Geltière		44131177XT0224 44131177XT0115
**		Bâti rural	La Geltière		44131177XT0118
**		Habitat rural	La Geltière		44131177XV0105 44131177XV0106 44131177XV0107
**		Habitat rural	La Blavetière		44131042DZ0052
**		Habitat rural	La Blavetière		44131042DZ0067 44131042DZ0389
					44131042DZ0058

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
**		Habitat rural	La Blavetière		44131042DZ0423 44131042DZ0057 44131042DZ0422
**		Habitat rural	La Blavetière		44131042DZ0067 44131042DZ0065 44131042DZ0066
**		Habitat rural	La Baconnière		44131042ZE0170
**		Habitat rural	La Baconnière		44131042ZE0086 44131042ZE0085
**		Habitat rural	La Baconnière		44131042ZC0129 44131042ZC0086 44131042ZC0210
**		Habitat rural	La Bourrellière		44131177XW0288 44131177XW0287
**		Habitat rural	La Croix du Pont		44131042ZM0175
**		Manoir	Le Sandier		44131177BD0567 44131177BD0569
**		Bâti rural	Le Sandier		44131177BD0566 44131177BD0567 44131177BD0562 44131177BD0565 44131177BD0564
**		Bâti rural	Le Sandier		44131177BD0566 44131177BD0562 44131177BD0568

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
Patrimoine bâti rural modeste ou remanié *					
*	X	Dépendance rurale	La Toulière		44131000Z1115
*	X	Dépendance rurale	La Toulière		44131000Z1120
*	X	Dépendance rurale	La Pénottière		44131177XP133-135
*	X	Dépendance rurale	La Trocharderie		44131177XP119
*	X	Dépendance rurale	La Roulière		44131177WH175
*	X	Dépendance rurale	La Roulière		44131177WH172
*	X	Dépendance rurale	La Roulière		44131177WH160
*	X	Dépendance rurale	La Roulière		44131177WH157
*	X	Dépendance rurale	La Brégeonnière		44131177XS102
*	X	Dépendance rurale	La Brégeonnière		44131177XS107
*	X	Dépendance rurale	La Plissonnière		44131042ZL103
*	X	Bâti rural	La Perinière		44131042YM0053 44131042YM0052 44131042YM0062
*	X	Dépendance rurale	La Severie	Ancien Régime	44131177XO0160 44131177XO0133
*	X	Dépendance rurale	La Severie	Ancien Régime	44131177XO0160
*	X	Bâtiment agricole	Rebourgère	XIXe siècle	44131177XO0157
*		Bâtiment agricole	Le Port		44131042ZX0098
*		Bâtiment agricole	Le Port	XIXe siècle	44131042ZX0108
*		Bâtiment agricole	Le Port		44131042ZX0129
*		Bâti rural	La Port		44131042YA0157
*		Dépendance rurale	Le Port		44131042ZX0094
*		Dépendance rurale	Le Port		44131042ZX0094
*	X	Dépendance rurale	La Prinière	XIXe siècle	44131042ZD0182 44131042ZD0150
*	X	Dépendance rurale	La Prinière		44131042ZD0182 44131042ZD0150
*	X	Dépendance rurale	La Prinière		44131042ZD0182 44131042ZD0150
*	X	Dépendance rurale	La Bate	Ancien Régime	44131042ZD0185 44131042ZD0187
*	X	Dépendance rurale	La Bate	Ancien Régime	44131042ZD0186 44131042ZD0198
*	X	Dépendance rurale	La Cochardière		44131042ZC0111
*	X	Dépendance rurale	Le Bois Redoux		44131177XR0135
*	X	Bâti rural	La Psaudière		44131042ZS0075
*	X	Bâti rural	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0054
*	X	Bâti rural	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0045
*	X	Bâti rural	La Boutière		44131042ZR0132 44131042ZR0131
*	X	Bâti rural	La Boutière		44131042ZP0196
*	X	Bâti rural	La Boutière		44131042ZP0273
*		Dépendance rurale	La Houserie		44131042ZM0129
*		Dépendance rurale	La Houserie		44131042ZM0125 44131042ZM0123
*	X	Dépendance rurale	La Coutancerie		44131042ZN0090 44131042ZN0134
*	X	Dépendance rurale	La Coutancerie		44131042ZN0087 44131042ZN0123
*	X	Dépendance rurale	La Parisière		44131177WE0111 44131177WE0109 44131177WE0212 44131177WE0209 44131177WE0211
*	X	Dépendance rurale	Pre des Terreurs		44131177XZ0186 44131177XZ0185
*		Dépendance rurale	La Salbrandière		44131042ZH0184 44131042ZH0152
*		Dépendance rurale	La Baconnière		44131042ZE0086
*		Dépendance rurale	La Baconnière		44131042ZC0209 44131042ZC0210
*		Dépendance rurale	La Baconnière		44131042ZC0130 44131042ZC0143
					44131042ZC0036 44131042ZC0132

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
*		Dépendance rurale	La Baconnière		441310422C0142 441310422C0133 441310422C0143
*		Dépendance rurale	La Bourrelière		44131177XW0305 44131177XW0442
*		Dépendance rurale	La Bourrelière		44131177XW0311

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
*		Dépendance rurale	La Houssrie		44131042ZM0133 44131042ZM0180
*	X	Bâti rural	La Rinais		44131177XP0170 44131177XP0169 44131177XP0036 44131177XP0148 44131177XP0041
*	X	Bâti rural	La Boutillere		44131042ZD0283
*	X	Dépendance rurale	La Boutinarde	XIXe siècle	44131042ZB0079
*	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YS0094 44131042YS0093
*	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0070
*	X	Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0059 44131042YR0013 44131042YR0070
*	X	Bâti rural	La Morandière		44131042YL0043
*	X	Bâti rural	La Salmondière		44131042YH0048 44131042YH0051 44131042YH0085
*	X	Bâti rural	La Salmondière		44131042YH0051
*	X	Dépendance rurale	Rebourgère		44131177XO0157
*	X	Dépendance rurale	La Batardie		44131177XZ0185
*		Bâti rural	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0047 44131042ZW0046
*		Bâti rural	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0047 44131042ZW0046
*		Bâtiment agricole	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0045 44131042ZW0046
*		Bâti rural	Le Marais-Mainguy		44131042ZR0095
*		Bâti rural	Rue du Général BUAT		44131042EC0014
*		Bâti rural	La Noë des Marais		44131042ZR0106
*		Dépendance rurale	Rue François Bourriaud		44131177BT0044 44131177BT0045
*		Bâti rural	Reu de la Gilardièrre		44131177BW0099 44131177BW0245
*		Bâti rural	La Cornillais		44131177CD0064
*		Bâti rural	Le Cornillais		44131177CD0132 44131177CD0129 44131177CD0131 44131177CD0130
*		Bâti rural	Le Cornillais		44131177CD0064
*		Bâti rural	Le Cornillais		44131177CD0064
*		Bâti rural	Le Cornillais		44131177CD0132 44131177CD0129
*		Bâti rural	La Caillauderie		44131042YX0154
*		Bâti rural	Chemin de la Madrague St Marie		44131177BT0063 44131177BV0083 44131177BV0084
*		Dépendance rurale	Chemin de la Madrague St Marie		44131177BV0084
*		Bâti rural	Chemin de la Madrague St Marie		44131177BT0063 44131177BT0064
*		Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0143
*		Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0122 44131177WD0067 44131177WD0123
*		Bâti rural	Les Brefs		44131042YP0024
*		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0231 44131042DI0230
*		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0231
*		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0220 44131042DI0219 44131042DI0217
*		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0220

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
*		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0221 44131042DI0220 44131042DI0222
*		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0214
*		Bâti rural	Rue de la Concorde		44131042DK0122 44131042DK0124 44131042DK0123
*		Bâti rural	Allée des Chênes verts		44131042DP0227 44131042DP0228 44131042DP0229
*		Bâti rural	Allée des Chênes verts		44131042DP0228
*		Bâti rural	Allée des Chênes verts		44131042DI0232
*		Bâti rural	Place de l'église Le Clion		44131042EC1461 44131042EC1462 44131042EC1475 44131042EC1476
*		Bâti rural	Place de l'église Le Clion		44131042EC0021
*		Bâti rural	Place de l'église Le Clion		44131042EC0022 44131042EC0023 44131042EC0021
*		Bâti rural	Place de l'église Le Clion		44131042EC1460 44131042EC1461 44131042EC1459 44131042EC1462 44131042EC1476
*		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042EC0222 44131042EC0228
*		Bâti rural	Place de l'église Le Clion		44131042EC1460 44131042EC1459
*		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042EC1312 44131042EC0158
*		Bâti rural	Place de l'église Le Clion		44131042EC0198 44131042EC0196 44131042EC1296
*		Bâti rural	Rue du Général BUAT		44131042EC0023 44131042EC0024
*		Bâti rural	Rue du Général BUAT		44131042EC0012 44131042EC0013
*		Bâti rural	Rue du Pont du Clion		44131042EC0009 44131042EC0008
*		Bâti rural	Bel Essor		44131042YD0106 44131042YD0103
*		Bâti rural	Rue de la Gilardièrre		44131177BW0106 44131177BW0109 44131177BW0206 44131177BW0208
*		Bâti rural	Rue de la Gilardièrre		44131177BW0105
*		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZT0108
*		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZT0111
*		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZT0107 44131042ZT0119 44131042ZT0118
*		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZT0111 44131042ZT0121 44131042ZT0120
*		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZT0105 44131042ZT0118
*		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZS0074
*		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZS0075
*		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZS0080 44131042ZS0075
*		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZS0077
*		Bâti rural	La Ratière		44131177CH0415 44131177CH0331 44131177CH0249
*		Bâti rural	La Bouette		44131042YR0054
					44131042ZR0104

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
*		Bâti rural	La Noë des Marais		44131042ZR0103
*		Bâti rural	La Noë des Marais		44131042ZR0105 44131042ZR0103
*		Dépendance rurale	La Rinais		44131177XO0144 44131177XO0145
*		Bâti rural	La Caillauderie		44131042YX0157 44131042YX0158
*		Bâti rural	La Caillauderie		44131042YX0077 44131042YX0151
*		Bâti rural	La Bouteillere		44131042ZD0287 44131042ZD0286
*		Habitat rural	La Bouteillere		44131042ZB0129
*		Habitat rural	Rue Yves Ponceau St Marie		44131177BP0005 44131177BP0006
*		Bâti rural	Rue Yves Ponceau St Marie		44131177BT0039 44131177BT0111 44131177BT0112
*		Bâti rural	Rue Yves Ponceau St Marie		44131177BT0115 44131177BT0021
*		Habitat rural	Rue Yves Ponceau St Marie		44131177BT0115 44131177BT0021
*		Bâti rural	Chemin des Dames		44131177BT0024 44131177BT0099
*		Habitat rural	Rue François Bourriaud		44131177BT0033 44131177BT0035 44131177BT0036 44131177BT0379
*		Bâti rural	La Maison Vigneux		44131177BR0146 44131177BR0145
*		Bâti rural	Rue René Guy Cadou		44131042EM0058 44131042EM0057
*		Bâti rural	La Boutinardièrre		44131042EM0076 44131042EM0075
*		Bâti rural	La Perinière		44131042YM0058 44131042YM0061
*		Bâti rural	La Perinière		44131042YM0044
*		Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0076
*		Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0057
*		Bâti rural	L'Auvière		44131042YR0064
*		Bâti rural	La Morandièrre		44131042YI0027 44131042YI0063
*		Bâti rural	La Morandièrre		44131042YI0064
*		Bâti rural	La Salmondièrre		44131042YH0085
*		Bâti rural	La Salmondièrre		44131042YH0048
*		Bâti rural	Le Chêne		44131042YO0091 44131042YO0090
*		Bâti rural	La Corbeillière		44131177WD0219 44131177WD0212 44131177WD0211
*		Bâti rural	La Corbeillière		44131177WD0230 44131177WD0229
*		Bâti rural	La Corbeillière		44131177WD0146 44131177WD0145
*		Bâti rural	La Corbeillière		44131177WD0145 44131177WD0214 44131177WD0227
*		Bâti rural	La Corbeillière		44131177WD0130 44131177WD0126
*		Bâti rural	La Corbeillière		44131177WD0130 44131177WD0131 44131177WD0126

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
*		Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0131 44131177WD0132
*		Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0124 44131177WD0132
*		Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0125 44131177WD0126 44131177WD0127
*		Bâti rural	La Corbeillère		44131177WD0125 44131177WD0126
*		Bâti rural	Les Brefs		44131042YP0025 44131042YP0026 44131042YP0024 44131042YP0023
*		Bâti rural	La Corbeillere		44131177WD0115
*		Bâti rural	Les Brefs		44131042YP0026 44131042YP0024
*		Equipement industriel et technique	La Boutinardièrre		44131042EM0131 44131042EM0066
*		Maison vernaculaire	Rue Plage de la Boutinardièrre		44131042EM0087
*		autre	La Maison Retz		44131042ZR0145
*		autre	La Maison Retz		44131042ZR0088 44131042ZR0143
*	X	Bâti rural	La Ratière		44131177CH0252
*		Habitat rural	La Guilbotrie Le Clion		44131042ZD0302
*		Habitat rural	La Severie		44131177XO0163 44131177XO0160
*		Maison de faubourg	Route de St-Père-En-Retz		44131177AT0153 44131177AT0154
*		Habitat rural	Le Port		44131042ZX0104 44131042ZX0105
*		Bâtiment agricole	Le Port		44131042ZX0113 44131042ZX0110 44131042ZX0163 44131042ZX0161 44131042ZX0162 44131042ZX0145 44131042ZX0112 44131042ZX0148
*		Bâti rural	Le Port		44131042YA0147 44131042YA0157 44131042YA0146
*		Bâti rural	Le Port		44131042YA0194 44131042YA0193
*		Bâti rural	Le Port		44131042YA0129 44131042YA0130
*		Bâti rural	Le Port		44131042YA0140 44131042YA0141 44131042YA0139
*		Bâti rural	Le Port		44131042YA0129 44131042YA0132
*		Bâti rural	Le Port		44131042YA0137
*		Habitat rural	La Bouteillere		44131042ZD0291
*		Habitat rural	La Bate		44131042ZD0183
*		Habitat rural	La Bate		44131042ZD0197 44131042ZD0187 44131042ZD0198
*		Habitat rural	La Bate		44131042ZB0102 44131042ZB0133
*		Dépendance rurale	La Bate		44131042ZC0110
*		Bâti rural	Le Bois Redoux		44131177XR0242 44131177XR0114
*		Bâti rural	Le Bois Redoux		44131177XR0242
*		Bâti rural	La Cochardièrre		44131042ZC0117
*		Bâti rural	La Severie		44131177XO0125 44131177XO0124
*		Bâti rural	La Severie		44131177XO0121
*		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042ED0050 44131042ED0049 44131042ED0051

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
*		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042ED0050 44131042ED0049 44131042ED0048
*		Bâti rural	Impasse des Blanchardais		44131042ED0046 44131042ED0047
*		Bâti rural	Impasse des Blanchardais		44131042ED0224 44131042ED0211
*		Bâti rural	Rue André Louerat le Clion		44131042ED0012
*		Bâti rural	Les Grands Maisons		44131042EC1291
*		Bâti rural	Les Grands Maisons		44131042EC0063
*		Bâti rural	La Devairie		44131042YV0147 44131042YV0146
*		Bâti rural	La Devairie		44131042YV0147 44131042YV0146
*		Bâti rural	La Devairie		44131042YV0160 44131042YV0159 44131042YV0158
*		Bâti rural	Rue Plage de la Boutinardière		44131042EM0055
*		Bâti rural	Reu des Noëlles Le Clion		44131042EL0097
*		Bâti rural	Rue du Meunier Le Clion		44131042EK0086
*		Bâti rural	Rue du Meunier Le Clion		44131042EK0129 44131042EK0086
*		Bâti rural	Rue de la Chaussée		44131042EI0177
*		Bâti rural	Rue de la Beneterie		44131042EI0093
*		Bâti rural	Le Bois Macé		44131177WE0141 44131177WE0143
*		Bâti rural	La Psaudière		44131042ZS0075
*		Dépendance rurale	Le Marais-Mainguy		44131042ZW0056 44131042ZW0055
*		Bâti rural	La Boutière		44131042ZR0131
*		Bâti rural	La Boutière		44131042ZR0136
*		Bâti rural	La Boutière		44131042ZP0273
*		Bâti rural	La Boutière		44131042ZR0111
*		Bâti rural	La Boutière		44131042ZP0193
*		Dépendance rurale	La Hourserie		44131042ZM0124
*		Dépendance rurale	La Hourserie		44131042ZM0123
*		Habitat rural	La Parisière		44131177WE0109
*		Dépendance rurale	La Parisière		44131177WE0109 44131177WE0110 44131177WE0211
*		Maison vernaculaire	Le Chêne Pendu		44131177XT0179
*		Maison vernaculaire	Le chêne Pendu		44131177XT0182
*		Habitat rural	La Geltière		44131177XV0115
*		Dépendance rurale	La Geltière		44131177XV0109 44131177XV0110
*		Dépendance rurale	La Geltière		44131177XV0107 44131177XV0108
*		Dépendance rurale	La Geltière		44131177XV0104
*		Habitat rural	Impasse de la Blavetière		44131042DZ0389
*		Dépendance rurale	La Blavetière		44131042DZ0053 44131042DZ0054 44131042DZ0052
*		Dépendance rurale	Impasse de la Blavetière		44131042DZ0389
*		Habitat rural	Reu du Port Chérie Le Clion		44131042DV0179 44131042DV0144
*		Habitat rural	La Salbrandière		44131042ZH0184 44131042ZH0154
*		Habitat rural	La Salbrandière		44131042ZH0292 44131042ZH0291
*		Habitat rural	La Colindrie		44131042ZH0159
*		Bâti rural	La Colindrie		44131042ZH0159

PATRIMOINE BÂTI RURAL					
Protection au titre du PLU	Changement de destination	Typologie	Dénomination / Lieu-dit	Date	Référence(s) cadastrale(s)
					44131042ZH0160
*		Habitat rural	La Colindrie		44131042ZH0305 44131042ZH0162
*		Habitat rural	La Baconnière		44131042ZD0239
*		Dépendance rurale	La Baconnière		44131042ZE0173 44131042ZE0172
*		Habitat rural	La Baconnière		44131042ZC0127 44131042ZC0190
*		Habitat rural	La Baconnière		44131042ZD0229 44131042ZD0228 44131042ZD0216
*		Habitat rural	La Bourrellière		44131177XW0305 44131177XW0601
*		Habitat rural	La Bourrellière		44131177XW0601
*		Dépendance rurale	La Bourrellière		44131177XW0313 44131177XW0312
*		Habitat rural	La Bourrellière		44131177XW0310 44131177XW0313
*		Habitat rural	La Bourrellière		44131177XW0308
*		Habitat rural	La Bourrellière		44131177XW0283 44131177XW0284 44131177XW0272
*		Habitat rural	La Bourrellière		44131177XW0307
*		Habitat rural	Rue du Pont du Clion		44131042ZM0134
*		Habitat rural	La Croix Le Pont		44131042XE0055
*		Habitat rural	Le Pont du Clion		44131042ZL0111 44131042ZL0156
*		Dépendance rurale	Le Pont du Clion		44131042ZL0113 44131042ZL0111
*		Habitat rural	La Croix du Pont		44131042XE0049 44131042XE0050
*		Habitat rural	La Croix du Pont		44131042ZL0110 44131042ZL0109
*		Habitat rural	Le Pont du Clion		44131042ZM0199 44131042ZM0171 44131042ZM0168
*		Habitat rural	La Croix du Pont		44131042ZM0168
*		Bâti rural	Place de la Concorde		44131042DI0216 44131042DI0215
*	X	Dépendance rurale	La Grassetière		44131042YX220
*		Bâti rural (reconstitution récente)	La Bretonerie		44131042EP38 44131042EP39
*		Habitat rural	La Boulais		44131177XN87
*		Dépendance rurale	La Bresse		44131042ZL138
*		Grange	Tourte		44131177AX132
*	X	Dépendance rurale	Le Châtelier		44131042ZP234
*	X	Dépendance rurale	La Gauvinière		44131177BW200
*	X	Dépendances rurales (x2)	Huchepie		44131177WB0091



Annexes du règlement

PLANS DES ANCIENS LOTISSEMENTS DU PORTEAU

PLU approuvé le 6 avril 2023

Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2024

Modification simplifiée n°2 approuvée le 13 mars 2025

Modification n°1 approuvée le 25 juin 2025

Déclaration de projet n°1 approuvée le 10 juillet 2025

village du Porteau

CHEMIN

RURAL

N° 37

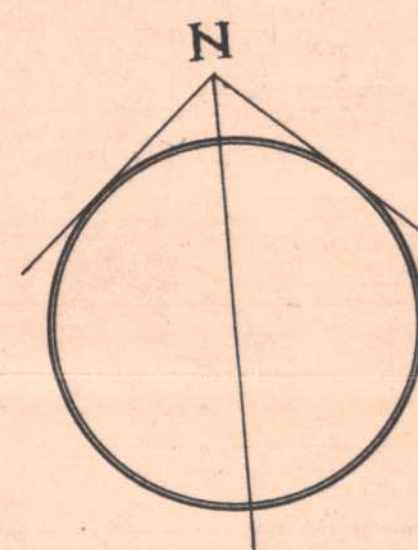
M^e GOUY

PARKING

Espace Libre

LÉGENDE

- 1^{ère} TRANCHE DE 1 A 10
- 2^{ème} TRANCHE DE 11 A 21
- 3^{ème} TRANCHE DE 22 A 35



COMMUNE DE SAINTE-MARIE-SUR-MER

6

LE PORTEAU

VU pour être annexé à mon
arrêté du 12 NOV. 1962
NANTES, le 12 NOV. 1962
Le Préfet
Le Chef de Division.



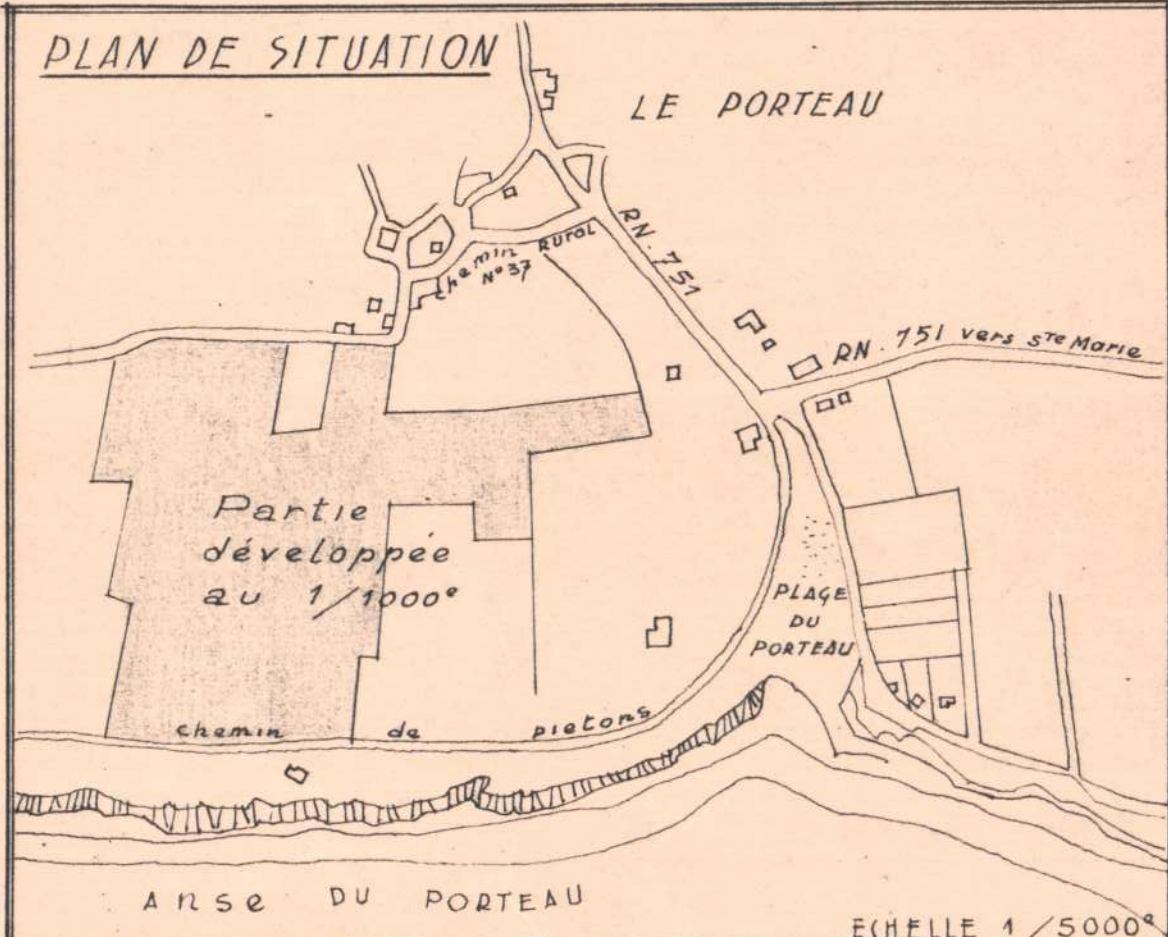
LOTISSEMENT

TRANCHE DE TRAVAUX =

PLAN DE MASSE

ECHELLE : 1/500^e

DRESSÉ PAR J.-L. MENAIS ARCHITECTE URBANISTE A SAINT-NAZAIRE (L.A.)
LE 16 AOUT 1961



Océan

Atlantique

LOTISSEMENT DE LA GIRARDIERE

SIS AU LIEU DIT 'LE PORTEAU'

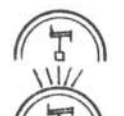
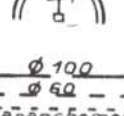
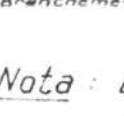
PLAN MASSE et V.R.D.

ECHELLE : 1/500^e

DRESSE PAR
J L MENAIS
ARCHITECTE DPLG
LE 5 MARS 1970
R E C T I F I E
LE 3 AVRIL 1970

SIGNE: 21.05.70
P. B. J. A. S.

Lot N°	Facades	Surface	Lot N°	Facades	Surface
1	20.00	1750 ^{m²}	16	20.00	605 ^{m²}
2	20.00	1700 ^{m²}	17	21.50	605 ^{m²}
3	20.00	1630 ^{m²}	18	25.00	625 ^{m²}
4	26.00	1900 ^{m²}	19	10.00	780 ^{m²}
5	6.00	660 ^{m²}	20	62.00	760 ^{m²}
6	21.00	650 ^{m²}	21	19.50	780 ^{m²}
7	19.00	700 ^{m²}	22	19.50	780 ^{m²}
8	19.00	645 ^{m²}	23	57.00	870 ^{m²}
9	24.00	650 ^{m²}	24	65.00	980 ^{m²}
10	52.00	675 ^{m²}	25	20.00	825 ^{m²}
11	26.00	680 ^{m²}	26	20.00	870 ^{m²}
12	21.00	610 ^{m²}	27	24.50	890 ^{m²}
13	20.00	640 ^{m²}	28	20.00	765 ^{m²}
14	43.00	625 ^{m²}	29	60.00	970 ^{m²}
15	20.00	610 ^{m²}			

 Poteau électrique à poser par le lotisseur
 Eclairage à poser par le lotisseur
 Conduite d'eau à poser par le lotisseur

Nota : Les cotes et surfaces sont approximatives, elles seront vérifiées et deviendront définitives après l'implantation des lots sur le terrain par le Géomètre du lotissement.

... GEOMETRES-EXPERTS
44250 SAINT BREVIN LES PINS 1
Couédelo Bernard et Caudal Claude H. MOREAU
(S.C.P.)

1 -4 av Prés Roosevelt 02 40 27 44 00
2 -même adresse 02 40 27 14 83
télécopie

Dossier 1707-316.317-318
approuvé le 21-9-1970

modifier la demande Correc.
élargir la recherche Guide

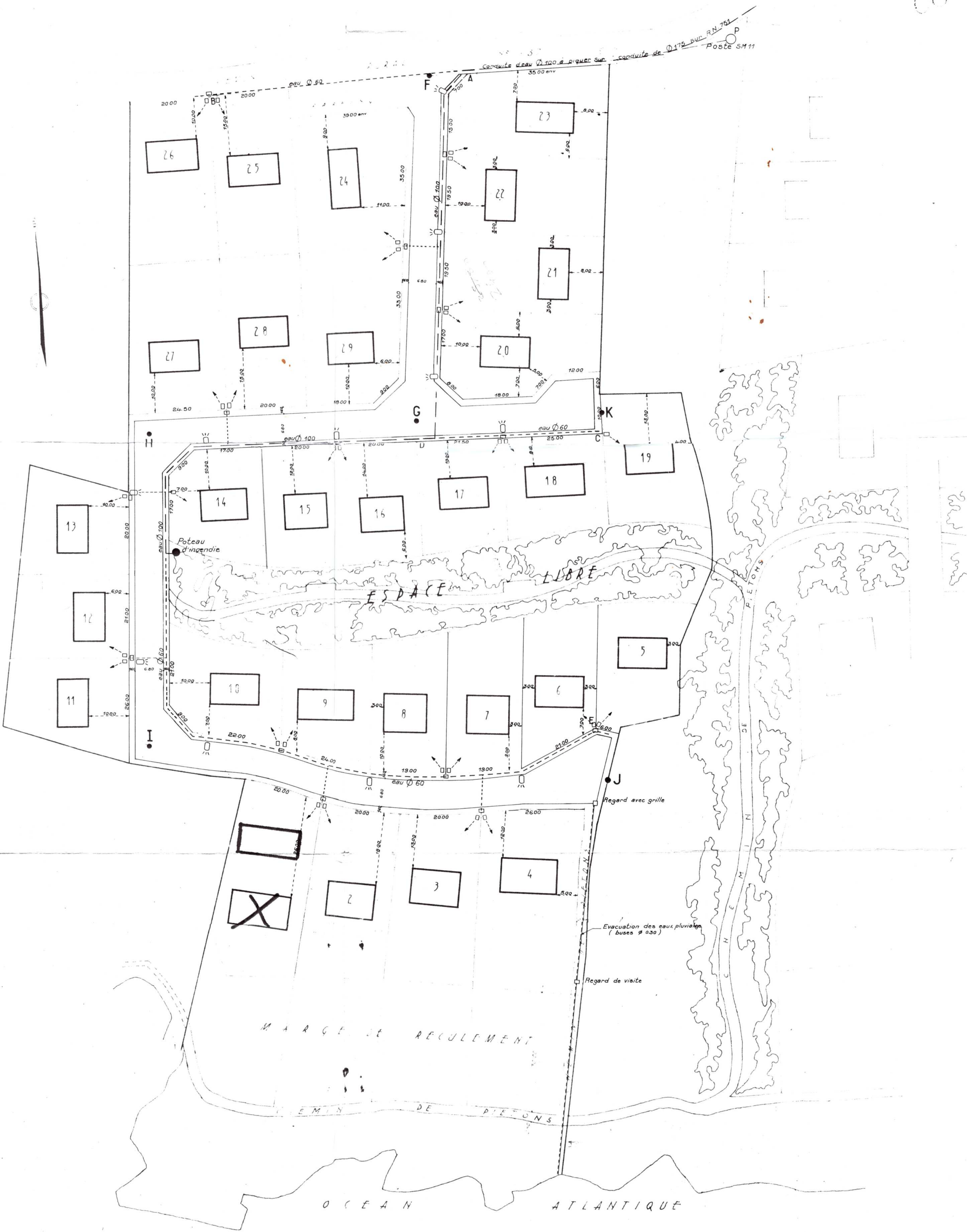
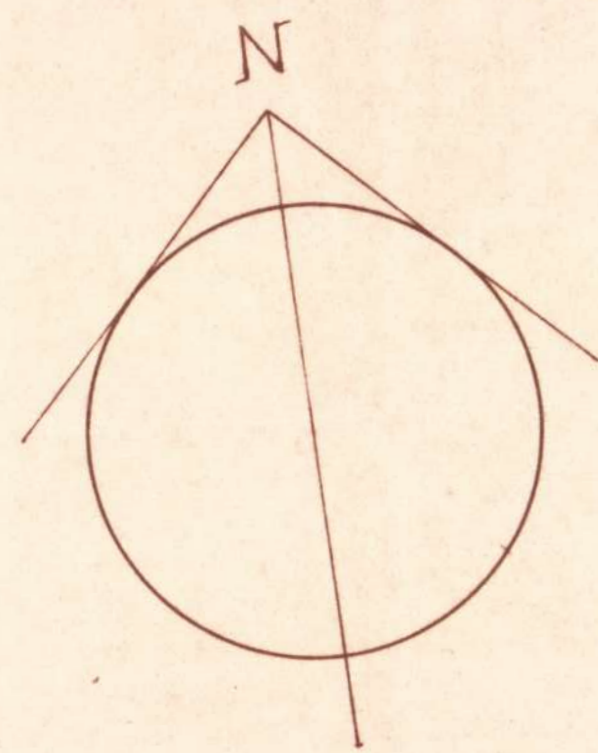


TABLEAU DES SURFACES			
LOTS	SURFACES	LOTS	SURFACES
1	1.263 m ²	19	1.275 m ²
2	1.171 "	20	1.507 "
3	1.528 "	21	1.543 "
4	"	22	640 "
5	664 "	23	601 "
6	749 "	24	575 "
7	900 "	25	699 "
8	900 "	26	718 "
9	804 "	27	609 "
10	647 "		
11	633 "	TOTAL DES LOTS	23.760 m ²
12	635 "		
13	674 "	VOIES	6.150 m ²
14	559 "	PARKING	300 m ²
15	575 "	PIETONS	499 m ²
16	585 "		
17	575 "		
18	1.386 "	TOTAL GENERAL	30.709 m ²



LEGENDE

- 1^{re} TRANCHE de 1 à 4 et de 7 à 9
- 2^e TRANCHE de 10 à 14 et de 22 à 24
- 3^e TRANCHE de 5 à 6 de 15 à 21 et de 25 à 27

COMMUNE DE SAINTE-MARIE-SUR-MER

3 LE PORTEAU

29 NOV. 1967

LOTISSEMENT BEITZ

TRANCHES DE TRAVAUX

ECHELLE 1/500

DRESSE PAR
JL. MENAIS
ARCHITECTE-URBANISTE
LE 3 FEVRIER 1967

