RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
DM
N° 16700*03

Demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

ⓘ Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez modifier une autorisation qui vous a été délivré et qui est en cours de validité.

Une autorisation est valable trois ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P A 0 5 6 1 6 9 1 9 N 0 0 1 6 M 0 1

PC, PA ou DP | Dpt | Commune | Année | N° de dossier | N° modif

La présente déclaration a été reçue à la mairie

MAIRIE DE PLOUHINEC 56 (Morbihan)

Cachet de la mairie

le 0 3 / 0 8 / 2 0 2 6

Dossier transmis :

☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 Désignation de l'autorisation

Autorisation accordée :

☐ Permis de construire ☑ Permis d'aménager ☐ Déclaration préalable

N° autorisation : P A 0 5 6 1 6 9 1 9 N 0 0 1 6 **M/T** N° modif :

Si vous en disposez, date du dépôt de l'autorisation initiale : 2 3/1 0/2 0 1 9

Date de délivrance de l'autorisation : 2 9/1 0/2 0 1 9

2 Identité du ou des demandeurs [1]

ⓘ **Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme.** Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom | Prénom

Date et lieu de naissance : Date : __/__/____

Commune :

Département : | Pays :

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

CC BLAVET BELLEVUE OCEAN COMMUNAUTE

Raison sociale

CC BLAVET BELLEVUE OCEAN COMMUNAUTE

N° SIRET

2 4 5 6 0 0 4 4 0 0 0 0 8 6

Type de société (SA, SCI…)

ÉPCI

Représentant de la personne morale :

Nom

LE CHAT

Prénom

Sophie

3 Coordonnées du demandeur

ⓘ Ne remplir que si les coordonnées du demandeur sont modifiées

Adresse : Numéro : 1 Voie : allée de Ti Neùé

Lieu-dit :

Localité : Merlevenez

Code postal : 5 6 7 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

elie.pradeilles@bbo-communaute.bzh

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

ⓘ Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : rue du Grand Bois

Lieu-dit :

Localité : Plouhinec

Code postal : 5 6 6 8 0

Références cadastrales[2] **:**

ⓘ Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références castrales complémentaires.

Préfixe : 000 Section : ZO Numéro : 0394 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 36920

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²)[3] **:** 36920

5 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte[4] : ☐ oui ☑ non

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous.

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte : Prénom :

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale :

Nom Prénom

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes[5] :

Conseil régional de l'ordre de :

Téléphone : **ou** Télécopie : **ou**

Adresse électronique :

@

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous[6] :

☑ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.
[3] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires
[4] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).
[5] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.
[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m

6 Objet de la modification ou de la régularisation

Type de demande :

- ☑ Demande de modification d'une autorisation en cours de validité
- ☐ Demande de régularisation déposée en application de l'article L.600-5 du code de l'urbanisme
- ☐ Demande de régularisation déposée en application de l'article L.600-5-1 du code de l'urbanisme
- ☐ Demande de modification déposée en application de l'article R.462-9 du code de l'urbanisme

Description des modifications apportées à votre projet :

•la réduction du nombre de lots, passant de 25 à 15 ;
•la réservation d'un lot destiné à accueillir la future station de traitement des eaux usées (STEU) de la commune de Plouhinec, afin de répondre aux enjeux liés à l'assainissement et au développement futur du territoire ;
•la modification des accès au site, avec la suppression d'un accès initialement prévu au sud au profit de l'utilisation d'une voie existante située à l'est ;
•l'amélioration des dispositifs de gestion et des points de rejet des eaux pluviales ;
•la préservation renforcée des espaces boisés et des zones humides, habitats d'espèces protégés.

7 Superficies

ⓘ Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 36920

8 Informations complémentaires

ⓘ Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure.

• Nombre total de logements créés : 0 dont individuels : 0 dont collectifs : 0

• Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social : 0 Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : Prêt à taux zéro :

Autres financements :

• Mode d'utilisation principale des logements :

☐ Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

☐ Résidence principale ☐ Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

☐ Autres annexes à l'habitation :

Répartition du nombre de logements créés par type de résidence :

Résidence pour personnes âgées : Résidence pour étudiants :

Résidence de tourisme : Résidence hôtelière à vocation sociale:

Résidence sociale : Résidence pour personnes handicapées :

Autres :

• Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce ___ 2 pièces ___ 3 pièces ___ 4 pièces ___ 5 pièces ___ 6 pièces et plus ___

- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol ___ **et** au-dessous du sol ___

- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐ Transformation d'un garage en pièce de la construction

- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

☐ Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale
☐ Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir

8.1 Informations en cas de construction exposée au recul du trait de côte soumise à l'obligation de consignation prévue à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme[7]

- Mode constructif

☐ Modulaire ☐ Métal ☐ Bois
☐ Maçonnerie ☐ Béton armé

- Type de fondations

☐ Fondations classiques ☐ Fondations profondes ☐ Niveaux enterrés (sous-sol)

9 Surfaces

ⓘ Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Il annule et remplace le précédent.

9.1 Emprise au sol[8]

Emprise au sol avant travaux (en m²) : _____

Emprise au sol créée (en m²) : _____

Emprise au sol supprimée (en m²) : _____

[7] Cette rubrique tient lieu de la pièce prévue à l'alinéa s) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.
[8] L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus (Art. R. 420-1 du code de l'urbanisme).

9.2 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

Surface de plancher[9] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	**Sous-destinations** (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[10] (B)	Surface créée par changement de destination[11] ou de sous-destination[12] (C)	Surface supprimée[13] (D)	Surface supprimée par changement de destination[11] ou de sous-destination[12] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
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						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	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						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)							

[9] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.
[10] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
[11] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.
[12] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.
[13] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

10 Stationnement

ⓘ Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure

Nombre de places de stationnement : Avant réalisation du projet : 0 Après réalisation du projet : 15

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

11 Participation pour voirie et réseaux

ⓘ Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure

ⓘ Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

11.1 Pour un particulier

Nom Prénom

11.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale :

Nom Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Adresse électronique :

@

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

12 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.
Je certifie exacts les renseignements fournis.
Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.
Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuisl'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr.
La déclaration doit être validée pour être prise en compte.
L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

Dossier saisi par voie électronique

À Plouhinec

Fait le 31/07/2026

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :
– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
– un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
– deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
– deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Pièce à joindre à votre demande

Vous devez uniquement fournir les pièces relatives aux modifications apportées au projet.

13 Pour un permis d'aménagement portant sur un lotissement

☑ En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

☑ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

☐ architecte ☑ paysagiste-concepteur

Pour une personne physique :

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Les ateliers ArTOPIA

Raison sociale

TERRA HUMANIS

N° SIRET

8 1 7 7 8 5 4 3 9 0 0 0 4 0

Type de société (SA, SCI…)

SAS

Représentant de la personne morale :

Nom

COURCHINOUX

Prénom

David

Numéro : 1 Voie : allée des Oriels

Lieu-dit :

Localité : Vannes

Code postal : 5 6 7 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 2 9 7 4 8 2 6 6 1

Adresse électronique :

@

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes[14] :

Conseil régional de l'ordre de :

[14] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes. Les six premiers caractères correspondent au numéro d'inscription à l'ordre des architectes.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme , présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante*.

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact https://www.cnil.fr/fr/plaintes.

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 51190#11

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :
– **le permis de construire** ;
– **le permis d'aménager** ;
– **le permis de démolir**.
Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :
– être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
– être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
– n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.
Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.
Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr).

➔ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.
⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

➔ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages…) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

➔ **Le formulaire de permis de démolir** (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

➔ **Le formulaire de déclaration préalable portant sur des constructions et travaux non soumis à permis de construire** doit être utilisé pour déclarer des constructions ou des travaux non soumis à permis de construire.
Lorsque votre projet concerne des aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager.»

2 Informations utiles

➔ **Qui peut déposer une demande ?**
• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :
– vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;

– vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
– vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
– vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.
Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
– une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
– une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
– une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
– des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².
Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).
Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

→ Raccordement aux réseaux de communications électroniques (réseaux en fibre optique

En application de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme doit en général réaliser et financer les infrastructures de génie civil d'adduction nécessaires au passage des câbles sur le domaine privé et dans la zone formée par le droit du terrain jusqu'au point d'accès au réseau. Il doit également réaliser la totalité des câblages en fibre optique à l'intérieur du domaine privé en application des articles L.113-10, R.113-3, R.113-4 du code de la construction et de l'habitation.
Aussi, il est conseillé de contacter au plus tôt l'opérateur d'infrastructure qui déploie un réseau en fibre optique sur la zone de votre projet de construction afin d'anticiper les travaux nécessaires à son raccordement et de récupérer auprès de l'opérateur d'infrastructure les documents utiles à la réalisation de ces travaux.
La prise de contact doit se faire au plus tard six mois avant la date de livraison de la construction.
Pour identifier le(s) opérateur(s) d'infrastructure(s) présent(s) à proximité de l'adresse de votre projet construction, veuillez consulter le site Ma Connexion Internet.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'Arcep (https://www.arcep.fr/mes-demarches-et-services/consommateurs/fiches-pratiques/raccorder-batiment-neuf-fibre-optique-zone-moins-dense-demarches.html).

3 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.
Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.
⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous

fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ **Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?**

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**

À compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

– 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;

– 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;

– 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public…), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (http:// www.service-public.fr).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement…) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)

5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive. Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1er septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1er septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-2 du code du patrimoine (taxe d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation.

Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. A noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.
Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1er septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (taxe d'archéologie préventive).
La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration.
La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.
Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1er septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur à la date de délivrance du certificat (si ces derniers vous sont plus favorables). Cette demande prendra la forme d'une réclamation contentieuse déposée suite à la réception du premier titre de perception, auprès du service mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous renseigner / renseignement sur le paiement »).»

Maitrise d'ouvrage :

Communauté de communes Blavet Bellevue Océan

Parc d'activités de Bellevue - Allée de Ti-Neùé - 56700 Merlevenez

Extension du Parc d'Activités du Bisconte
Rue du Grand Bois à Plouhinec

PA 1

Plan de situation

Cabinet BOURGOIS
Groupe MERLIN

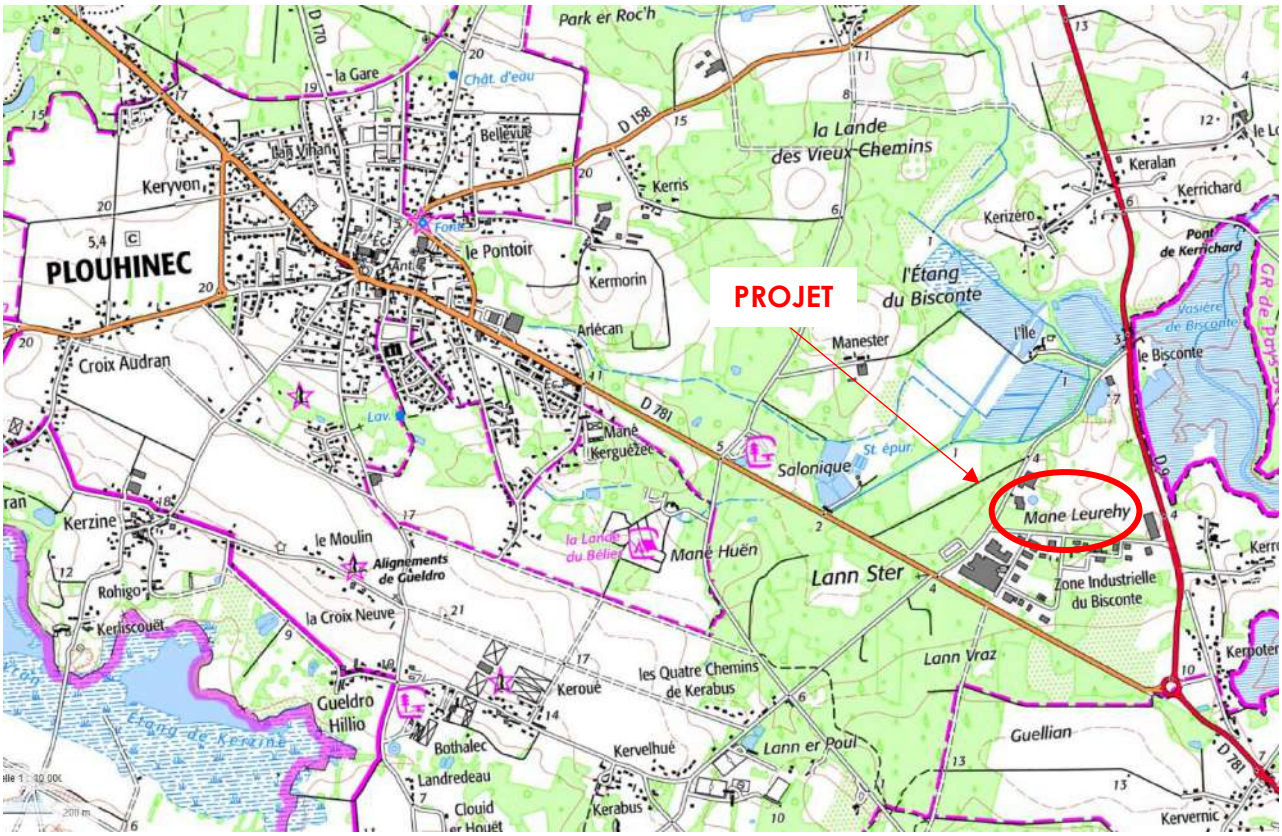
Paysage arkitek
aTOPIA
1 Allée des Oriels
VANNES
JOSSELIN
tel : 02 97 48 26 61
ateliers@ar-topia.fr

PA

Indice	Date	Objet	Validation
Version B	26/06/2026	Dépôt de Permis d'Aménager Modificatif	

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN
[Art. R.441-2 a) du code de l'urbanisme]

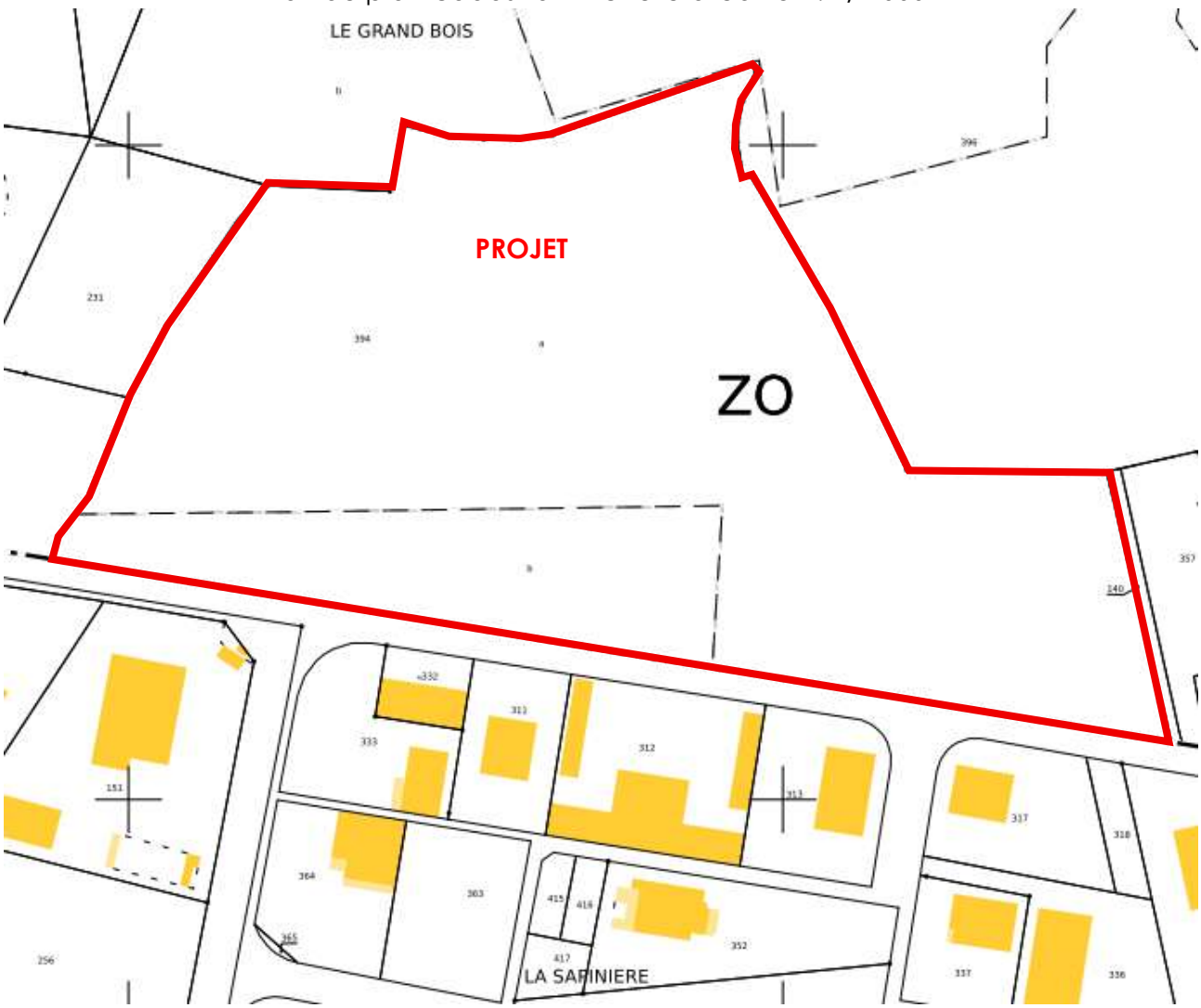
Extrait de la carte IGN – Echelle d'édition : 1/10 000ème



Photographie aérienne – Echelle d'édition 1/5 000ème



Extrait du plan cadastral – Echelle d'édition : 1/2 000ème



Maitrise d'ouvrage :

Communauté de communes Blavet Bellevue Océan

1 allée de Ti-Neùé - parc d'activités de Bellevue – 56700 Merlevenez

Opération :

Extension du parc d'activités du Bisconte rue du Grand Bois à Plouhinec

Dossier de Permis d'Aménager

(Art. R.421-19 à R.421-22 du Code de l'Urbanisme)

PA 02

Notice descriptive

Cabinet BOURGOIS Groupe MERLIN

Paysage architek arTOPIA 1 Allée des Oriels VANNES JOSSELIN tel : 02 97 48 26 61 ateliers@ar-topia.fr

PA

Indice	Date	Objet	Validation
Version A	30/07/2026	PA	YNI

TABLE DES MATIERES

1 ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS 2

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE 2

1.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE 5

1.3 ETAT ACTUEL DU TERRAIN 7

2 FONCTIONNEMENT 8

2.1 DESSERTES 8

2.2 URBANISATION ET LIEUX DE VIE 8

2.3 PAYSAGE ET PERCEPTIONS VISUELLES 9

3 PRESENTATION DU PROJET 12

3.1 ENJEUX 12

3.2 TRAVAUX DU PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF 12

3.3 COMPOSITION GENERALE DU PROJET D'AMENAGEMENT 13

3.3.1 Accès et dessertes 13

3.3.2 Architecture 13

3.3.3 Traitement environnemental et paysager 13

3.4 DESCRIPTION DES VOIES ET DES ESPACES COMMUNS 14

3.4.1 Voiries et cheminements 14

3.4.2 Impact et Espaces verts 14

3.4.3 Gestion des déchets 14

3.4.4 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite 14

3.4.5 Accessibilité aux véhicules de sécurité et d'entretien 14

3.4.6 Défense contre les incendies 14

3.5 IMAGES DE REFERENCES 15

NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT PRÉVU

[Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]

Le projet concerné porte sur l'aménagement de l'extension du parc d'activités du Bisconte rue du Grand Bois à Plouhinec.

Le demandeur est Blavet Bellevue Océan Communauté (BBO)

représentée par Madame la Présidente Sophie Le Chat

et dont le siège social est situé 1 allée de Ti-Neùé, parc d'activités de Bellevue 56700 Merlevenez

La demande de permis d'aménager modificatif concerne le permis PA0561691N0016.

Les principales modifications portent sur :

- **la réduction du nombre de lots, passant de 25 à 15 ;**
- **la réservation d'un lot destiné à accueillir la future station de traitement des eaux usées (STEU) de la commune de Plouhinec, afin de répondre aux enjeux liés à l'assainissement et au développement futur du territoire ;**
- **la modification des accès au site, avec la suppression d'un accès initialement prévu au sud au profit de l'utilisation d'une voie existante située à l'est ;**
- **l'amélioration des dispositifs de gestion et des points de rejet des eaux pluviales ;**
- **la préservation renforcée des espaces boisés et des zones humides, habitats d'espèces protégés.**

L'ensemble de ces évolutions résulte d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux identifiés. Les modifications apportées s'inscrivent dans le respect de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC). Elles ont permis d'éviter la destruction d'un secteur boisé existant ainsi que d'un muret en pierres sèches constituant un habitat favorable à plusieurs espèces protégées, lesquels sont désormais intégralement préservés. Cette préservation a notamment conduit à revoir les modalités de desserte du projet en remplaçant l'accès initialement prévu au sud par un accès empruntant une voie existante à l'est.

1 ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le parc d'activités du Bisconte se situe au croisement de deux axes de circulation majeurs : la RD 781 (sud) et la RD 9 (est). Elle est contenue dans un triangle d'environ 48 ha composé de ces deux voies et de la voie communale de la rue de l'île d'Ouessant à l'ouest.

Elle se place à l'est de l'agglomération de Plouhinec, à l'articulation entre le bourg et la ria d'Étel. Et elle s'inscrit en continuité nord du parc d'activités existant.



FIGURE 1 - CONTEXTE URBAIN (SOURCE : FOND DE PLAN GEOPORTAIL)

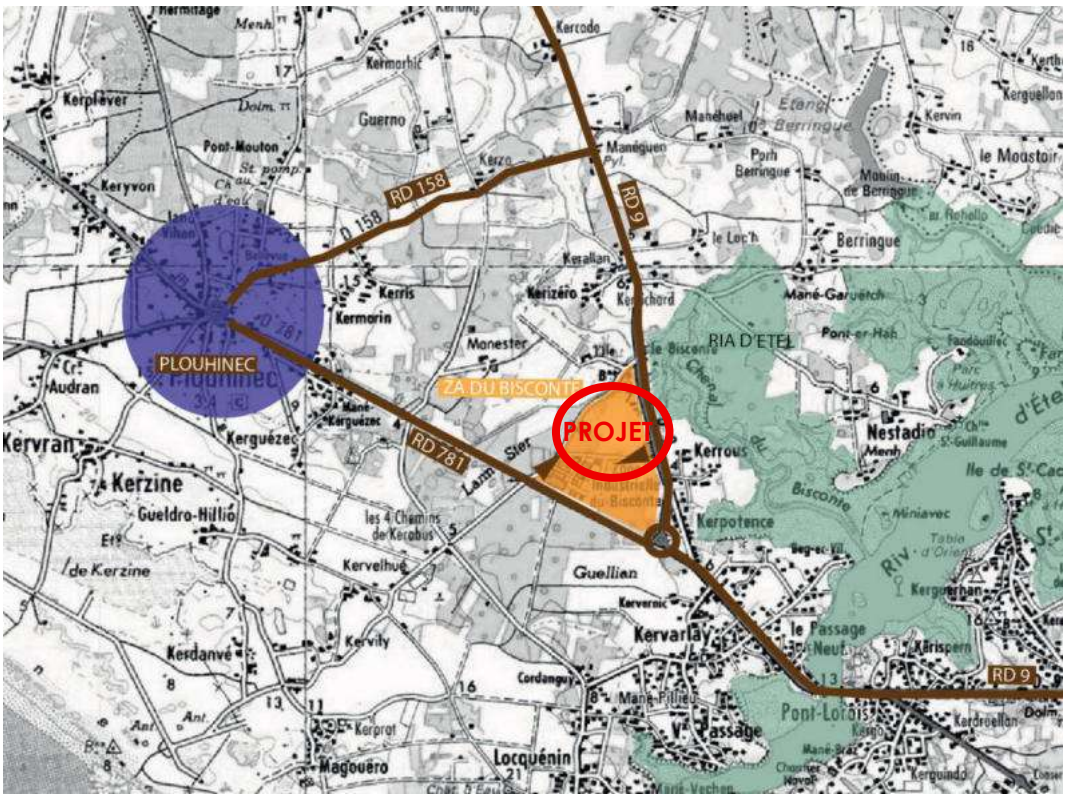


FIGURE 2 - CONTEXTE URBAIN (SOURCE : FOND DE PLAN GEOPORTAIL)

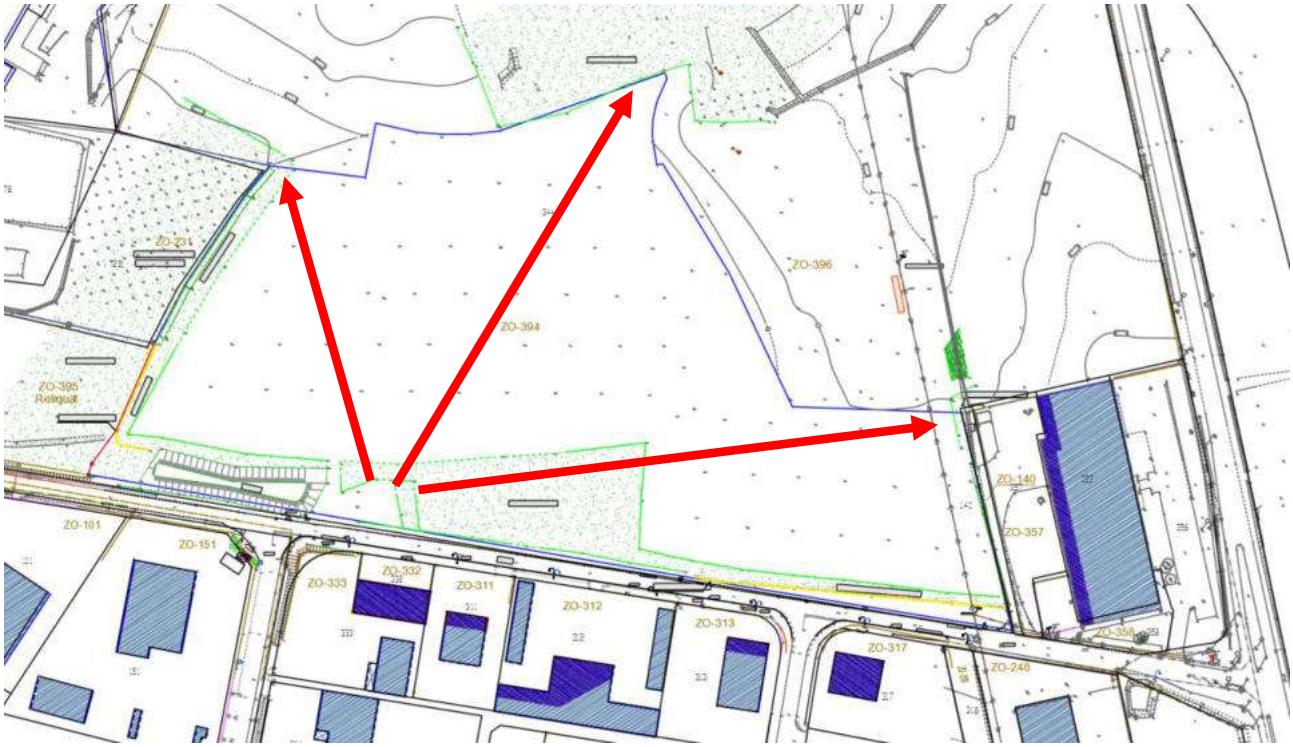
L'ensemble du site est actuellement une prairie totalement libre, accompagnée de zones arbustives en lisière.



FIGURE 3 - ETAT ACTUEL DU TERRAIN

L'ensemble du site est relativement plat. Le point altimétrique le plus élevé du terrain est situé dans la partie centrale à la cote 7,72 m. Toutefois, la zone la plus haute de manière plus étendue se situe au sud du projet, limitrophe au parc d'activités existant, autour de la cote 7,60 m environ.
On retrouve trois parties basses sur l'emprise du projet :

- Une 1ère au nord-ouest à la cote 4,66 m, ce qui représente une pente moyenne de 2,1 %.
- Une 2ème au nord à la cote 4,32 m, ce qui représente une pente moyenne de 1,6 %.
- Une 3ème située au nord-est à la cote 3,70 m environ, ce qui représente une pente moyenne de 1,8 %.



1.2 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

AUTORISATION RÉGLEMENTAIRE

Le projet initial a fait l'objet d'un arrêté accordant un permis d'aménager PA05616919N0016 par arrêté en date 22 août 2022 prorogé le 26 août 2022 et le 25 mai 2023 et le. Des travaux de terrassement ont été engagés puis stoppés pour tenir compte des changements économiques et environnementaux.

PLAN LOCAL D'URBANISME

L'opération d'extension du parc d'activités, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est inscrite au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune approuvé par délibération du Conseil municipal le 24 juillet 2018.

La zone de l'extension du parc d'activités se situe en zone 1AUi, à vocation d'activités économiques, destinée à l'accueil d'entreprises artisanales, industrielles, hôtelières et tertiaires.



FIGURE 5 - EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Le périmètre est couvert par une OAP. Cette orientation encadre l'organisation des accès, des circulations et des liaisons douces au sein du site. Elle impose également une gestion qualitative des eaux pluviales et la préservation des zones humides existantes au Nord-Est. Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère et environnementale de l'ensemble des aménagements.

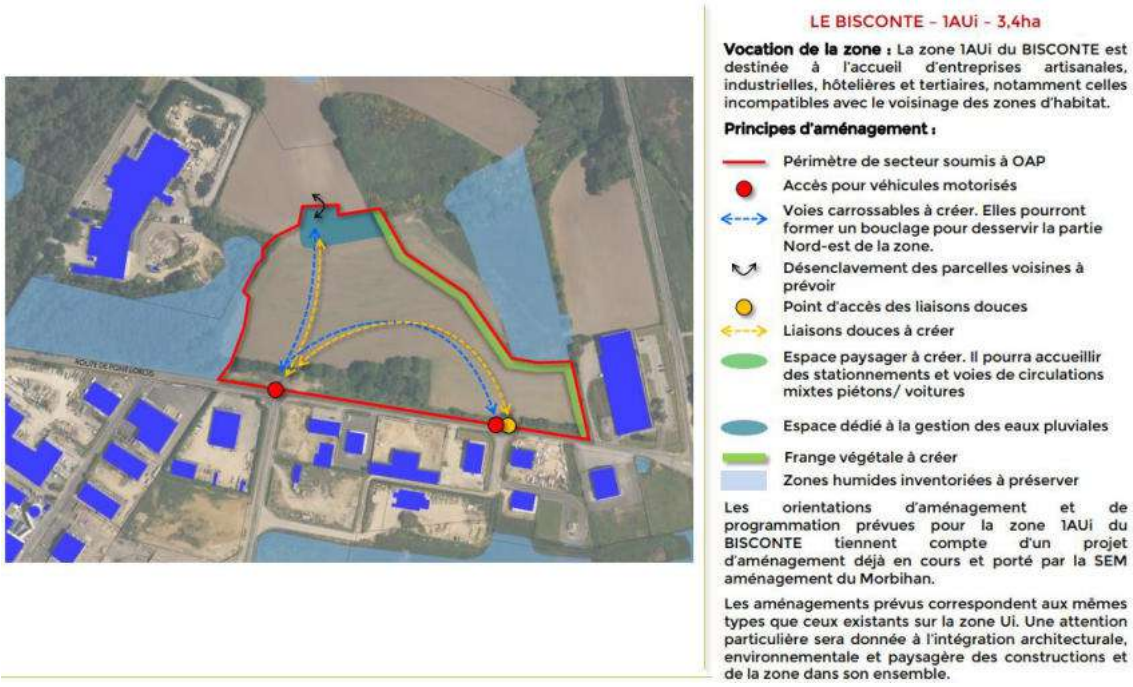


FIGURE 6 - EXTRAIT DE L'OAP DU PLU

CADASTRE

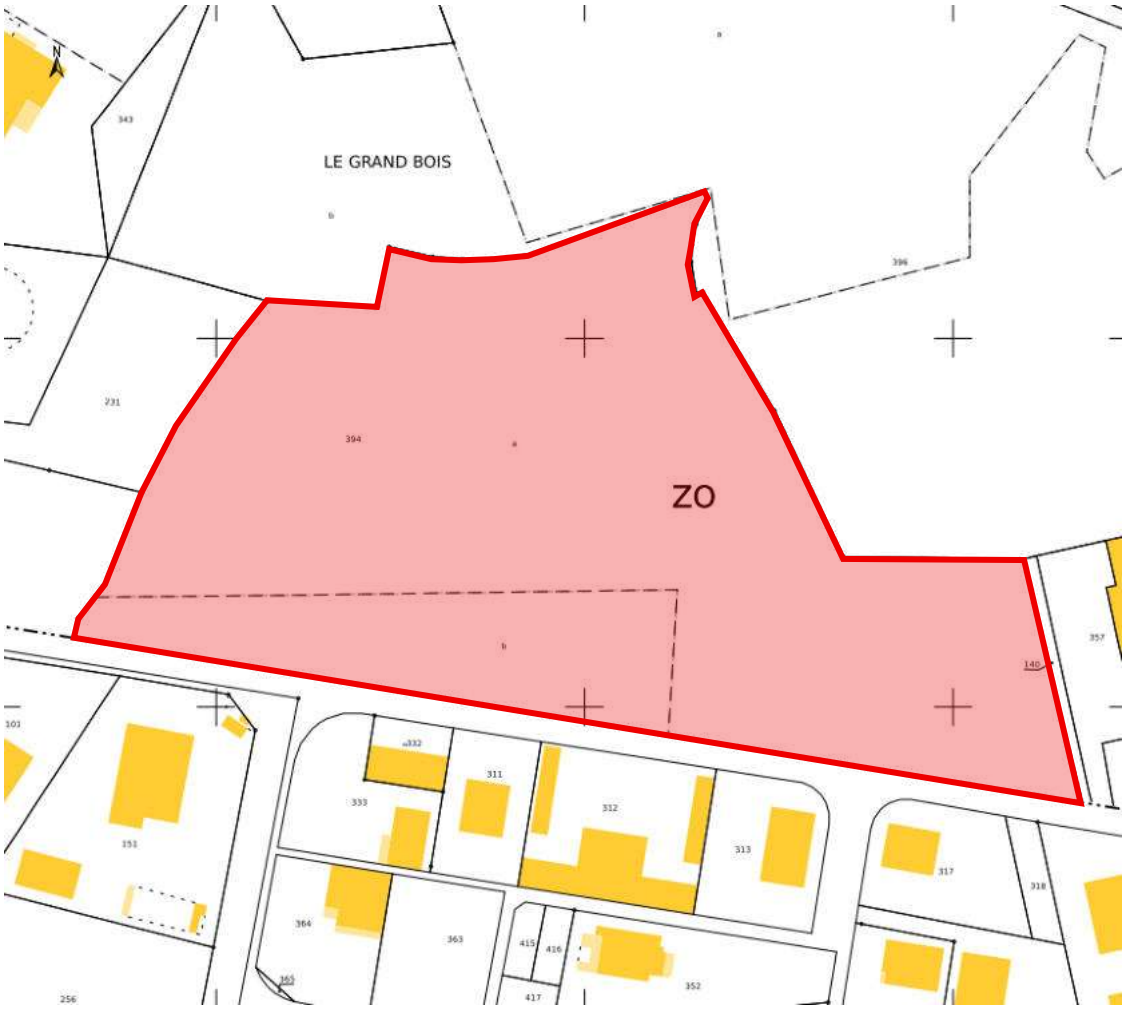


FIGURE 7 - EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

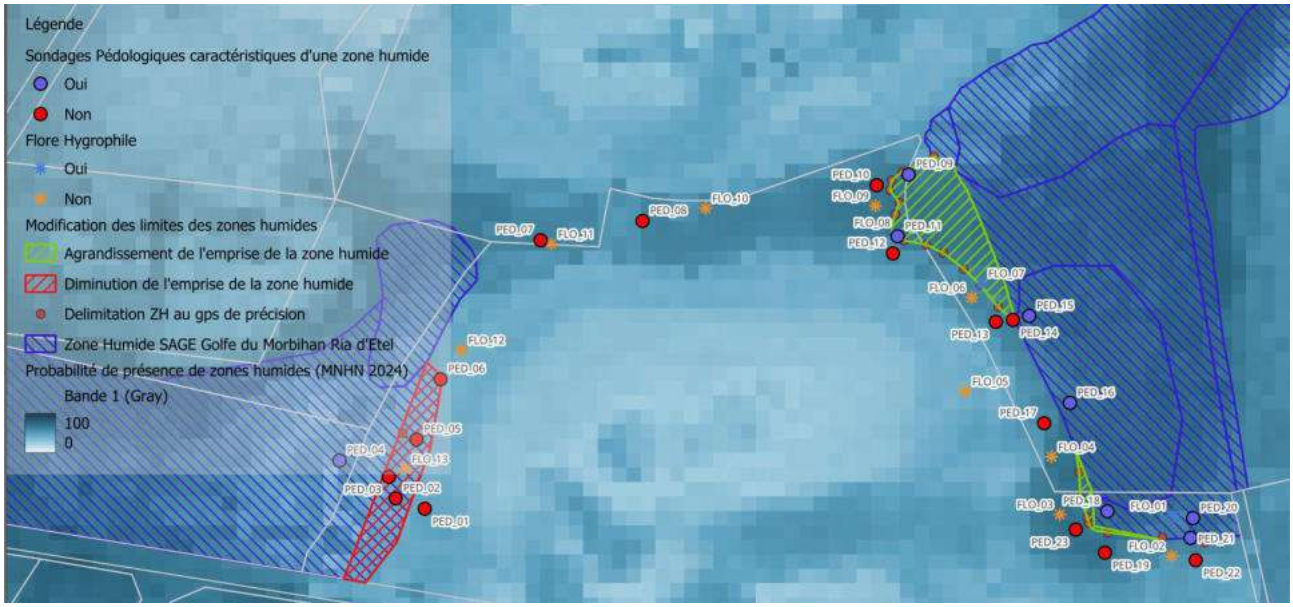
La partie opérationnelle concernée est cadastrée en partie sur la **section ZO parcelle 394**

Contenance cadastrale correspondante : 36 920 m².

CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET LOI SUR L'EAU

La superficie totale du terrain étant supérieure à 1 hectare, le projet est soumis à étude d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau. Le projet initial avait déjà fait l'objet d'une déclaration Loi sur l'Eau n°001-0030-3386. Un nouveau dossier Loi sur l'eau établi par le bureau d'études Verdi sera complété auprès des services compétents après la décision statuant sur la demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme, laquelle fera l'objet d'une participation du public par voie électronique.

À noter qu'une délimitation complémentaire des zones humides a été réalisée en mai 2026. Elle a conduit à augmenter l'emprise des zones humides du Sage Golfe du Morbihan Ria d'Étel en limite est du projet et à diminuer l'emprise de la ZH à l'ouest du projet (dont 640 m² dans l'emprise du lot 1).



1.3 ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN

Voir pièce PA 6-7

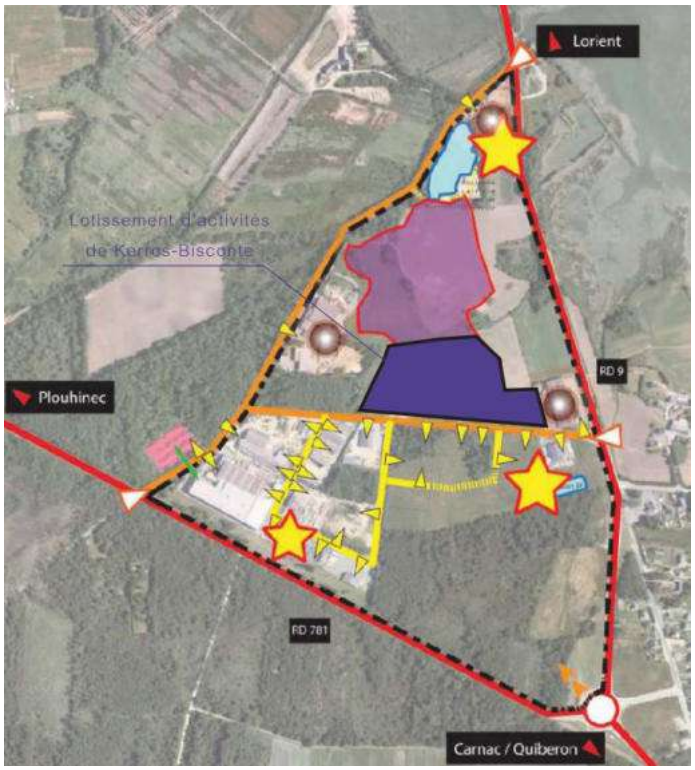


2 FONCTIONNEMENT

2.1 DESSERTES

Le parc d'activités du Bisconte est desservi par trois accès :

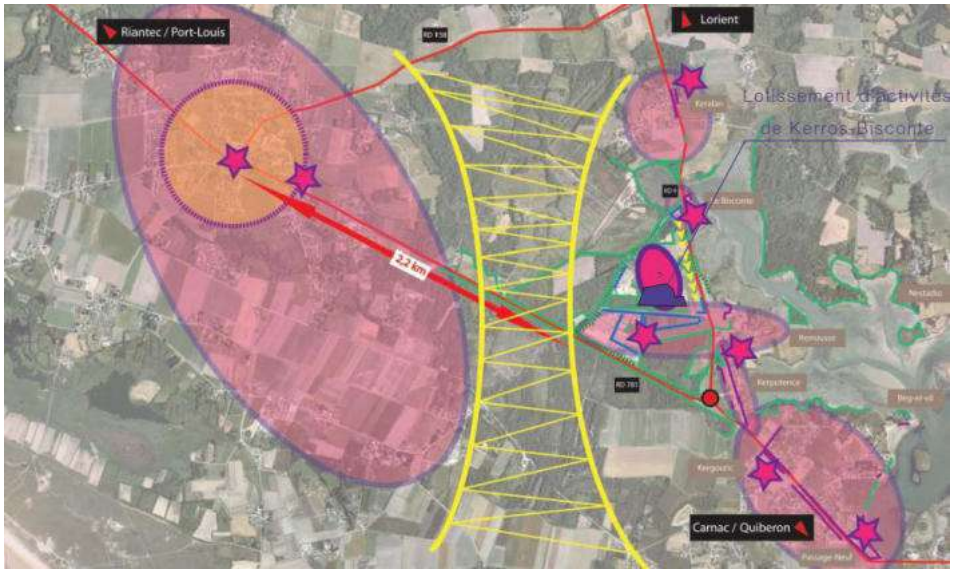
- 2 accès sur la RD9 :
  - Le carrefour du Bisconte, sans aménagement particulier (céder le passage)
  - Le carrefour de Kerrousse, aménagé en tourne à gauche (sécurisé)
- 1 accès sur la RD 781





2.2 URBANISATION ET LIEUX DE VIE

Le parc d'activités de Bisconte se situe en dehors du bourg de Plouhinec. Il est séparé par une coupure d'urbanisation boisée. En revanche, il s'inscrit en continuité de l'urbanisation des villages qui bordent la RD 9 (Passage Neuf, Kergouric, Kerrousse, Kerpotence, Le Bisconte et Keralan). L'ensemble de ces villages forme une urbanisation quasi continue en bordure de la Ria d'Étel.





RD 781: Urbanisation à la sortie du bourg





RD 781 : Commerces du Passage-Neuf



Le village de Kerrousse se termine en impasse



RD 781: Commerce récent à la sortie du bourg



RD 781 : Urbanisation et pharmacie à Kergouric



RD 9 : Bar/Restaurant " La Sapinière" actuellement à vendre à Kerrousse



RD 9 : entrée de Kerallan



RD 9 : ZA du Bisconte, vue de Kerrousse





RD 9 : Vue de Kerpotence et la ria d'Etel



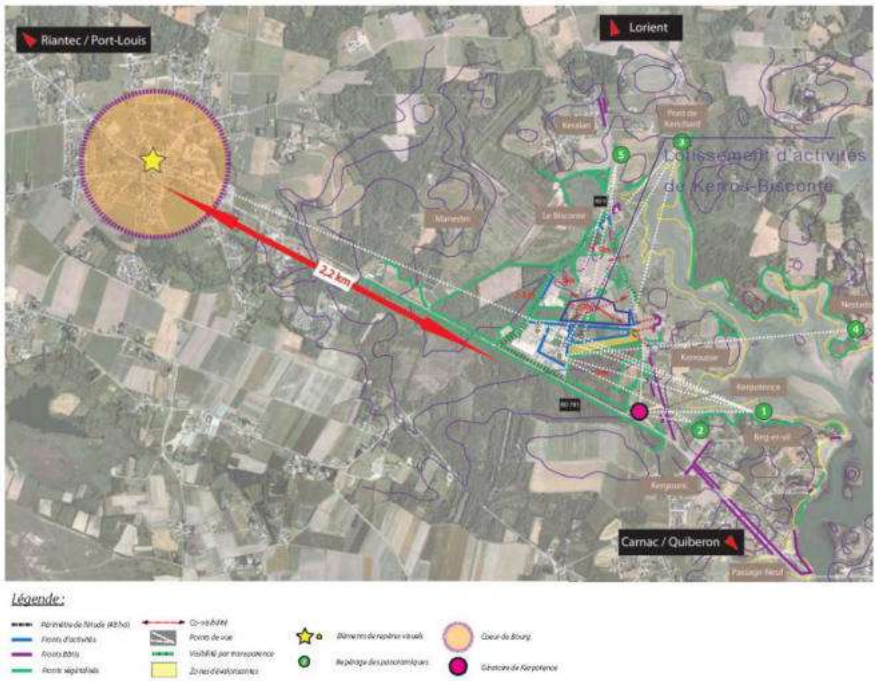
RD 9 : Commerces et habitations à Kerallan

2.3 PAYSAGE ET PERCEPTIONS VISUELLES

Cette zone s'inscrit dans un véritable « écrin végétal », majoritairement composé de pinède, permettant une bonne intégration.

Depuis la RD 9, le site est visible à partir de quelques percées franches. Une forte covisibilité s'établie avec une partie du village de Kerrousse. En revanche, depuis la RD 781, le parc d'activité existante implantée en retrait est bien intégrée visuellement (rideau végétal).

Les vues sur le site concernent surtout les éléments hauts qui constituent de véritables repères visuels. L'ensemble du site vu de la rivière d'Etel est protégé par un premier plan alliant végétal et bâti des villages environnants.





Montage n°1: Panoramique vu de Beg-er-ville



Montage n°2: Panoramique vu de Kergouric



Montage n°3: Panoramique vu du Pont de Kerichard

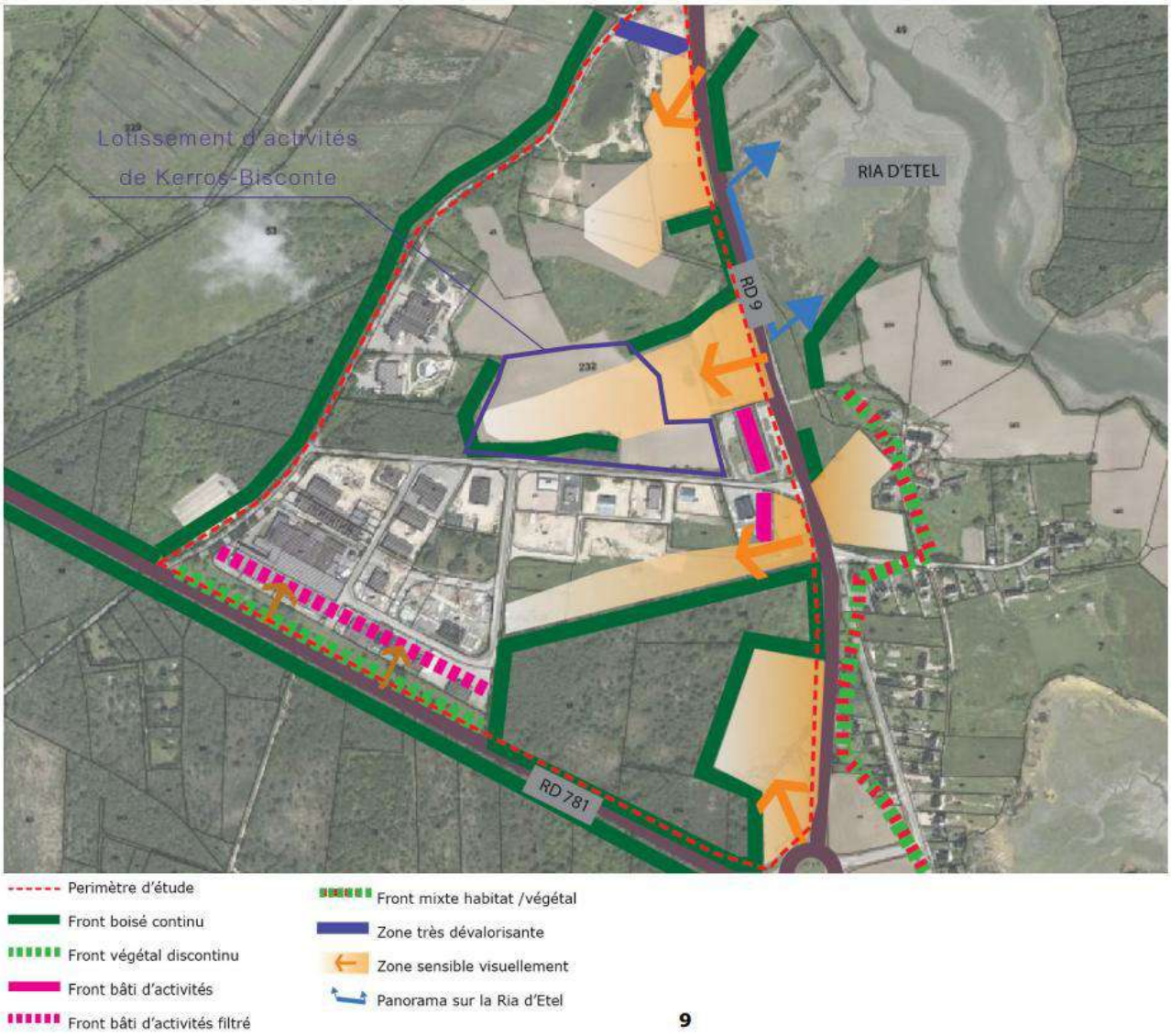


Montage n°4: Panoramique vu de Nestadio



Montage n°5: Panoramique vu de Kerallan

Dans la carte suivante, nous pouvons résumer les vues, les zones sensibles visuellement, les masques boisés et les masques bâtis


Lotissement d'activités
de Kerros-Bisconte
RIA D'ETEL
RD 9
RD 781
Perimètre d'étude
Front boisé continu
Front végétal discontinu
Front bâti d'activités
Front bâti d'activités filtré
Front mixte habitat /végétal
Zone très dévalorisante
Zone sensible visuellement
Panorama sur la Ria d'Etel

9

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 ENJEUX

- Enjeux économiques et sociétaux :
  - Développer une nouvelle offre de sites pour l'implantation d'entreprises de proximité
  - Assurer une parfaite intégration de ce nouveau quartier d'activités dans l'urbanisation de la zone existante et notamment permettre une liaison douce +.
  - Assurer de la convivialité et de la mixité à l'ensemble du parc d'activités. L'aménagement doit permettre de donner un vrai caractère à ce secteur et de faire la « couture » avec l'espace naturel.
- Enjeux urbains :
  - Greffer le nouveau site d'activités sur la zone existante
  - Créer un véritable « village » d'activités organisé
  - Orienter et densifier les bâtiments afin qu'ils créent un cœur de village
- Enjeux paysagers
  - Équilibrer les aménagements paysagers et les surfaces d'urbanisation
  - Mettre en place les éléments d'une urbanisation durable en préservant l'environnement en travaillant sur des éléments déjà existants.
  - Limiter les covisibilités avec le grand paysage et notamment la Ria d'Étel : renforcement et création de lisières végétales
- Enjeux environnementaux
  - Promouvoir des bâtiments moins consommateurs d'énergie, grâce à des performances énergétiques demandées conforme à la réglementation thermique en vigueur
  - Promouvoir des déplacements doux, en site propre
  - Limiter les rejets d'eaux pluviales en assurant au maximum l'infiltration avec des revêtements perméables, noues, etc.

3.2 TRAVAUX DU PERMIS D'AMÉNAGER MODIFICATIF

Les travaux modificatifs ont été apportés pour tenir compte de la présence de l'EBC situé sur la zone de l'extension :

- Suppression de lots (passant de 25 à 15)
- Modification des accès :
  - Voie d'accès à l'est, qui se fera via les parcelles ZO 140 et ZO 357, en cours d'acquisition par la commune (actuellement voie de desserte de Puren Ameublement).
  - Création d'une voie d'accès au sud-euest, profitant d'une zone de dépôt sauvage de matériaux et déchets.
- Modification des points de rejets des eaux pluviales



ZONE DE DEPOT SAUVAGE, CREANT LA PERCEE DE L'EBC

3.3 COMPOSITION GÉNÉRALE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le projet s'inscrit sur une parcelle d'environ 36 920 m², et se compose de 15 lots. Les lots font de 728 m² à 1237 m² soit une surface moyenne d'environ 915 m².

Le projet se compose d'une voie principale arborée desservant les lots. Au sud, le lotissement vient s'intégrer au parc d'activités existant, tout en conservant l'espace boisé intact. A l'ouest, le lotissement vient prendre appui le long du boisement existant, où prendra place une station d'épuration des eaux usées sur le lot 1. Au nord et à l'est, une noue végétalisée et un bassin de collecte des eaux pluviales temporisent les eaux pluviales et assurent l'intégration du site vis-à-vis du paysage naturel. Ces deux ceintures vertes enveloppent l'ensemble du lotissement dans un écrin vert.

3.3.1 Accès et dessertes

L'accès au lotissement d'activités par l'est se fera via les parcelles communales ZO 140 et 357 (actuellement voie de desserte de Puren ameublement) récemment acquises par la commune à cet effet. Ces parcelles sont raccordées à la voie principale du parc d'activités du Bisconte, elle-même reliée à la D9. L'entrée principale de l'extension qui sera situé à l'est et desservira l'ensemble des lots. Elle débouchera aussi sur un accès au sud, donnant sur la voie principale du parc d'activités, rue de l'Île de Groix, faisant l'objet d'une opération de requalification en cours.

3.3.2 Architecture

Une architecture qui apporte des solutions pour atteindre des performances énergétiques aussi ambitieuse que possibles est encouragée, tout en assurant une cohérence sur l'ensemble du lotissement. Les matériaux de construction qui contribuent à réduire l'impact environnemental de la construction seront privilégiés (matériaux locaux, renouvelables, etc.)

3.3.3 Traitement environnemental et paysager

- Coefficient de pleine terre

Le projet doit comprendre un traitement perméable, environnemental et paysager de qualité sur les espaces non-bâtis respectant un coefficient de pleine terre d'au minimum 10% de la surface du terrain d'assiette du projet.

- Traitement des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement perméable, environnemental et paysager de qualité :

- Le projet d'aménagement sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale ;

- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

- La plantation d'espèces invasives est interdite

- La plantation de haies mono-spécifiques, en particulier les haies de conifères en alignement (thuya, cupressus), est interdite.

- Les essences exotiques sont déconseillées. Les essences rustiques bien adaptées au climat et au sol seront préférées. Les haies de strates intermédiaire (fourrés, haies basses) devront être composées de plusieurs essences de tailles différentes et seront associées à des couvre-sols.

- Eaux pluviales

Les principes d'aménagement sur chaque lot sont les suivants :

- Limiter l'imperméabilisation des sols par le choix de revêtements perméables. Les places de stationnements réservés aux véhicules légers pour les visiteurs et les salariés seront obligatoirement revêtus de pavés à joints engazonnés, de dalles alvéolaires engazonnées ou tout autre revêtement perméable. Les plateformes de stockage ne seront pas nécessairement imperméabilisées par des enrobés bitumineux ou des bétons, etc.

- Privilégier le ruissellement de l'eau en surface vers une noue, limiter les bordures des voies et plateformes, réduire l'emploi de canalisations, accepter le rejet des descentes de gouttières en aérien,
- Concevoir un nivellement fin des voies et plateformes transférant les eaux par ruissellement de surface dans des noues, des espaces verts creux et des bandes vertes plantées.
- Multiplier les solutions d'infiltration de l'eau dans le sol : puits perdu en pied de gouttière, tranchée drainante le long des parkings, noue ou bassin végétalisé au point bas. Les solutions artificielles sont proscrites comme les citernes enterrées, les bassins imperméabilisés.

3.4 DESCRIPTION DES VOIES ET DES ESPACES COMMUNS

3.4.1 Voiries et cheminements

L'ensemble des matériaux choisis pour cet aménagement seront en concordance avec l'ambiance souhaitée. Les voies et cheminements au sein du parc d'activités seront en béton drainant, pavés joints gazon, enrobé et pavage.









3.4.2 Impact et Espaces verts

Les aménagements paysager seront de qualité. La grande densité et la variété des plantations permet de recréer un équilibre biologique, faunistique et végétale. Evitant les végétaux sophistiqués ou ornementaux, l'ambiance végétale de l'opération sera simple, proche du paysage environnant.

Les espaces verts seront réalisés par le lotisseur aux emplacements indiqués au plan de composition. Les travaux comprendront :

- La réalisation de plantations arbustives sous le paillage, en bordure de voirie, agrémentée d'arbres en isolés ou en bosquet,
- L'engazonnement de la noue et du bassin, complété par des arbres tiges.

L'ensemble de l'opération sera également planté et arboré. Les arbres existants seront conservés et un grand nombre sera planté en cohérence avec les usages de chaque espace.

3.4.3 Gestion des déchets

Il n'y a pas de modification apportée sur ce point. La gestion des déchets sera conforme à la réglementation en vigueur avec l'avis du service public de gestion des déhets.

3.4.4 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il n'a pas de modification apportée sur ce point. L'accessibilité aux PMR sera conforme à la réglementation en vigueur.

3.4.5 Accessibilité aux véhicules de sécurité et d'entretien

Il n'y a pas de modification apportée sur ce point. L'accessibilité aux véhicules de sécurité et d'entretien sera conforme à la réglementation en vigueur.

3.4.6 Défense contre les incendies

3.4.6 Défense contre les incendies

La sécurité incendie sera assurée conformément à la réglementation en vigueur. Deux poteaux incendie existants sont implantés au droit des accès à l'extension du parc d'activités depuis la rue

de l'Île de Groix. En complément, un troisième poteau incendie est prévu le long de la rue du Grand Bois, créée dans le cadre de l'opération, afin d'assurer une couverture adaptée de l'ensemble du projet.

3.5 IMAGES DE REFERENCES






Maître d'ouvrage :

Communauté de communes Blavet Bellevue Océan

Projet :

Extension de la Zone d'Activités du Bisconte

PA3 - PLAN D'ETAT DES LIEUX

Maître(s) d'oeuvre :

Cabinet BOURGOIS Groupe MERLIN

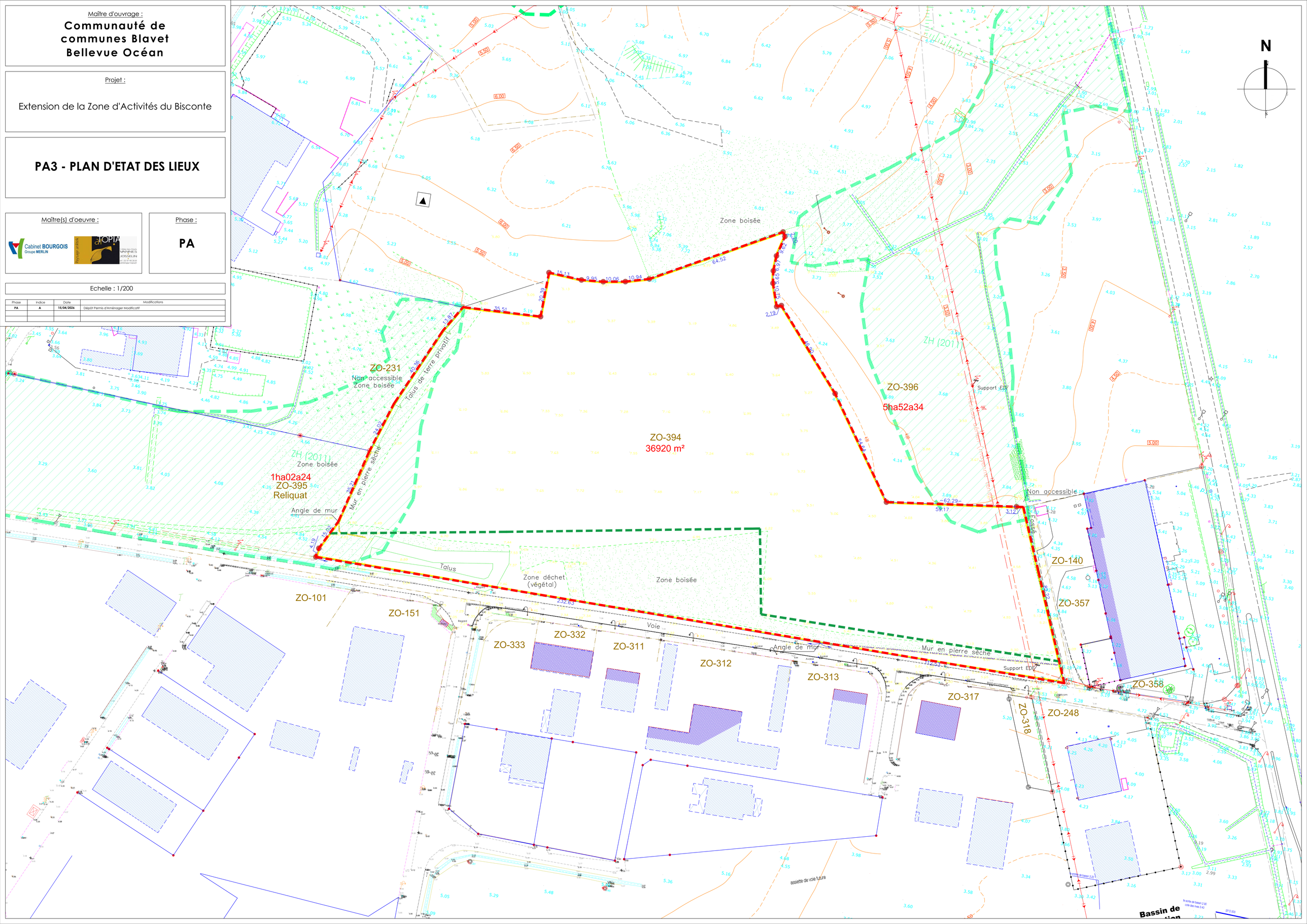
Paysage architecte

Phase :

PA

Echelle : 1/200

Phase	Indice	Date	Modifications
PA	A	15/04/2026	Dépôt Permis d'Aménager Modificatif





Maître d'ouvrage :

Communauté de communes Blavet Bellevue Océan

Projet :

Extension de la Zone d'Activités du Bisconte
Rue du Grand Bois à Plouhinec (56)

PA04 - PLAN DE COMPOSITION

Maître(s) d'oeuvre :

Cabinet BOURGOIS Groupe MERLIN

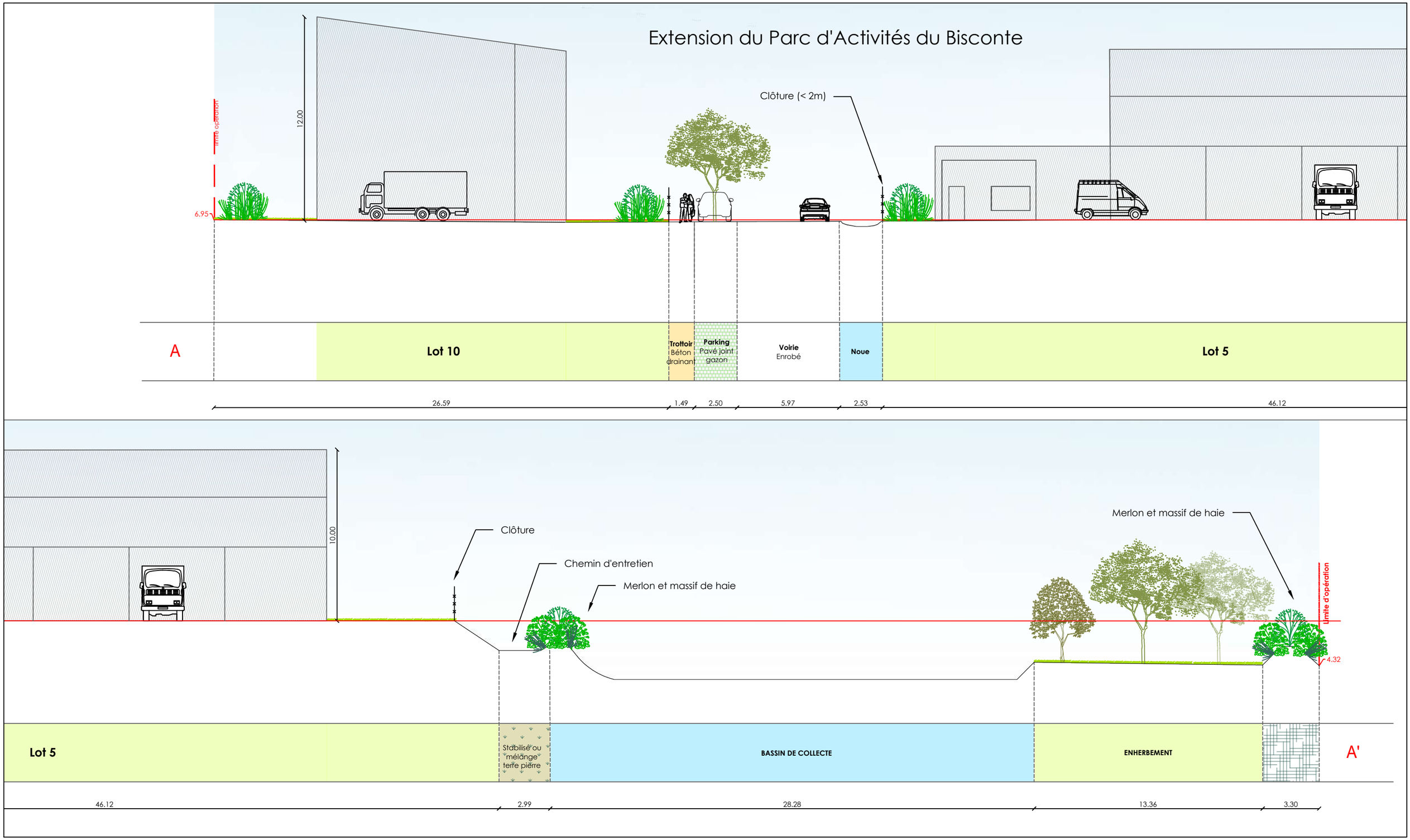
Paysage architekt

Phase :

PA

Echelle : 1/500

Phase	Indice	Date	Modifications
PA	Doc validé	24/07/2026	



Maître d'ouvrage : Communauté de communes Blavet Bellevue Océan
Extension de la Zone d'Activités du Bisconte

PA5 - COUPES

Echelle : 1/200

Phase	Indice	Date	Modifications
PA	A	15/04/2026	Dépôt Permis d'Aménager Modificatif

Cabinet BOURGOIS Groupe MERLIN

Paysage architek atopia

Maitrise d'ouvrage :

Communauté de communes Blavet Bellevue Océan

Parc d'activités de Bellevue - Allée de Ti-Neùé - 56700 Merlevenez

Opération :

Extension du Parc d'Activités du Bisconte

Dossier de Permis d'Aménager

(Art. R.421-19 à R.421-22 du Code de l'Urbanisme)

PA 6 – PA 7

Photographies de l'environnement proche et du paysage lointain

Groupe MERLIN

Paysage arkitek arTOPIA 1 Allée des Oriels VANNES JOSSELIN tel : 02 97 48 26 61 ateliers@ar-topia.fr

PA

Indice	Date	Objet	Indice
Version A	23/07/2026	Demande de Permis d'Aménager Modificatif	B


A
B
C
1
2
Échelle 1 : 5 000
0
100 m

1 PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE



1 – Vue du champ depuis la Rue de l'île de Grois (ZA existante)



2 – Entrée Sud-Ouest du projet au travers de l'espace boisé déjà dégradé servant provisoirement de zone de dépôt



C – Entrée des « Meubles Puren » devenant voie publique d'accès



C -Entrée Sud-Est du projet

2 PHOTOGRAPHIE DU PAYSAGE LOINTAIN



A – Vue depuis la D9



B – Vue depuis le carrefour d'entrée Est dans la ZA du Bisconte

Maitrise d'ouvrage :

Communauté de communes Blavet Bellevue Océan

Parc d'activités de Bellevue - Allée de Ti-Neùé - 56700 Merlevenez

Opération :

Extension du Parc d'Activités du Bisconte

Dossier de Permis d'Aménager

(Art. R.421-19 à R.421-22 du Code de l'Urbanisme)

PA 6 – PA 7

Photographies de l'environnement proche et du paysage lointain

Groupe MERLIN

Paysage arkitek arTOPIA 1 Allée des Oriels VANNES JOSSELIN tel : 02 97 48 26 61 ateliers@ar-topia.fr

PA

Indice	Date	Objet	Indice
Version A	23/07/2026	Demande de Permis d'Aménager Modificatif	B


A
B
C
1
2
Échelle 1 : 5 000
0
100 m

1 PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE



1 – Vue du champ depuis la Rue de l'île de Grois (ZA existante)



2 – Entrée Sud-Ouest du projet au travers de l'espace boisé déjà dégradé servant provisoirement de zone de dépôt



C – Entrée des « Meubles Puren » devenant voie publique d'accès



C -Entrée Sud-Est du projet

2 PHOTOGRAPHIE DU PAYSAGE LOINTAIN



A – Vue depuis la D9



B – Vue depuis le carrefour d'entrée Est dans la ZA du Bisconte

Maitrise d'ouvrage :

Communauté de communes Blavet Bellevue Océan

Parc d'activités de Bellevue - Allée de Ti-Neùé - 56700 Merlevenez

Opération :

Extension du Parc d'Activités du Bisconte
Rue du Grand Bois à Plouhinec

Dossier de Permis d'Aménager

(Art. R.421-19 à R.421-22 du Code de l'Urbanisme)

PA 08

Programme des travaux

Cabinet BOURGOIS
Groupe MERLIN

Paysage architek
arTOPIA
1 Allée des Orlets
VANNES
JOSSELIN
tel : 02 97 48 26 61
ateliers@ar-topia.fr

PA

Indice	Date	Objet	Indice
Version A	24/07/2026		Ind. B

TABLE DES MATIERES

1 INDICATIONS GÉNÉRALES 2
1.1 PROJET 2
1.2 SITUATION 2
1.3 TOPOGRAPHIE ET ÉTAT DU TERRAIN 2
2 DESCRIPTION DES TRAVAUX 3
2.1 TERRASSEMENTS 3
2.2 CONSTITUTION DES VOIRIES 3
2.3 ASSAINISSEMENT 5
2.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE 7
2.5 DEFENSE INCENDIE 7
2.6 GÉNIE-CIVIL TÉLÉCOMMUNICATIONS 8
2.7 ALIMENTATION EN ENERGIE ÉLECTRIQUE 8
2.8 ÉCLAIRAGE PUBLIC 9
2.9 GAZ 9
2.10 BOITES DE BRANCHEMENTS, CITERNEAUX, COFFRETS 9
2.11 COLLECTE DES DECHETS 9
2.12 MOBILIER URBAIN 9
2.13 ESPACES VERTS - PLANTATIONS 9
3 EXÉCUTION DES TRAVAUX 10
3.1 TRANCHES 10
3.2 RÉALISATION DES TRAVAUX EN PHASES 10

PROGRAMME DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT
[Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]

1 INDICATIONS GÉNÉRALES

1.1 PROJET

Le présent programme des travaux a pour objet de définir les dispositions générales que nous proposons d'adopter pour assurer la mise en viabilité de l'extension **du Parc d'activités du « Bisconte » à Plouhinec.**

L'aménageur est l'EPCI Blavet Bellevue Océan Communauté.

L'extension du parc d'activités comprendra **15 lots** dont le lot 1 qui portera la construction d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées.

Les aménagements réalisés seront compatibles avec les annexes sanitaires du plan local d'urbanisme.

1.2 SITUATION

L'opération est située au Sud-Est de l'agglomération de PLOUHINEC.

On trouve donc :

- à l'est immédiat une zone boisée, puis la RD 9 et pour finir la ria d'ETEL
- au sud immédiat la partie existante du parc d'activités du Bisconte et la RD 781
- au nord immédiat des champs, puis la voie communale N°9, à nouveau de champs puis le hameau de KERIZERO,
- à l'ouest des zones agricoles.





1.3 TOPOGRAPHIE ET ÉTAT DU TERRAIN

La partie haute du terrain, située au sud du projet, limitrophe à la zone d'activités existante, se trouve à la cote 7.60 m environ hors merlon situé en partie Sud-Ouest.

On retrouve 3 parties basses sur l'emprise du projet :

- Une 1ère au Nord-Ouest à la cote 4.66 m, ce qui représente une pente moyenne de 2,1 %.
- Une 2ème au Nord à la cote 4.32 m, ce qui représente une pente moyenne de 1,6 %.
- une 3ème située au Nord Est à la cote 3.70 m environ, ce qui représente une pente moyenne de 1,8 %.

Le projet est situé sur une parcelle actuellement cultivée (partiellement). Un nettoyage, débroussaillage du terrain sera nécessaire.

2 DESCRIPTION DES TRAVAUX

2.1 TERRASSEMENTS

Avant l'exécution des terrassements proprement dits, il sera procédé à un nettoyage général du terrain en conservant la protection des talus plantés. La zone boisée existante sera conservée, aucun arbre ne sera supprimé.

Ces travaux préparatoires réalisés, il sera procédé au terrassement des voies du parc d'activités.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies, trottoirs, placettes et mise en stock pour réutilisation future pour l'aménagement des espaces verts. Les excédents seront évacués à l'extérieur du chantier. Puis il sera procédé aux travaux de déblais pour constitution des fonds d'encaissements : l'ensemble de ces déblais sera évacué aux décharges.

2.2 CONSTITUTION DES VOIRIES

Les voiries seront réalisées conformément aux plans et profils joints au dossier du permis d'aménager.

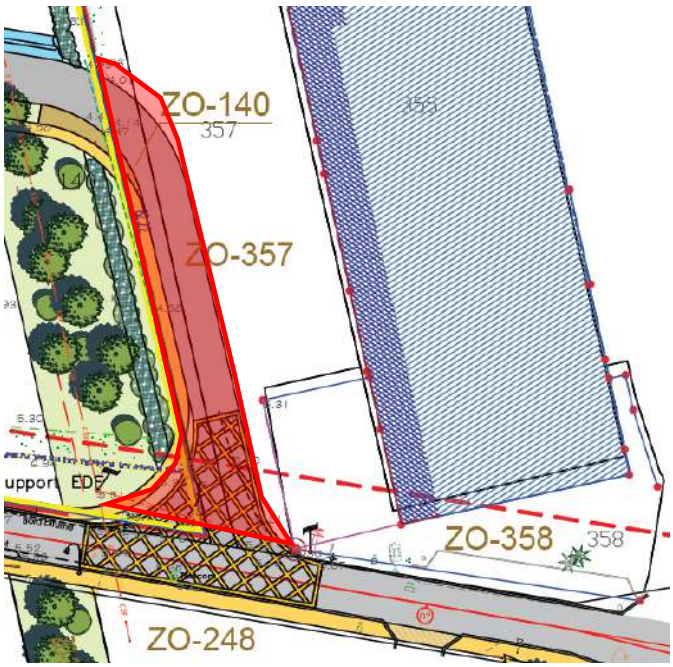
L'aménagement sera conforme à la Loi 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Accès

Le réseau viaire comprendra une voie de largeur 6.00 m en enrobé noir avec 2 raccordements sur voirie existante :

- Pour l'accès Sud-Ouest : un carrefour plateau (résine colorée) en priorité à droite à l'intersection de la rue de l'ile de Groix /rue de Belle-Ile en mer
- Pour l'accès Sud-Est : un carrefour plateau (résine colorée) en priorité à droite à l'intersection de la rue de l'ile de Groix, en face du Garage Motrio Daniel.

NB : L'accès Sud-Est se fera via les parcelles ZO 140 et ZO 357 en cours d'acquisition (partielle) par la commune (actuelle voie de desserte de Puren ameublement). Cette voie publique sera aménagée dans le cadre de la requalification du Parc d'Activités du Bisconte et à ce titre n'est pas incluse dans le périmètre loti de l'extension.





Caractéristiques des voies

Voie principale : Emprise totale 12.50 m comprenant :
- Une noue de 2.50 m
- Une chaussée de 6.00 m
- Un parking longitudinal 2.50 m
- Un trottoir de 1.50 m
- Bordurette P3 arasée, en limite de lot au droit des accès
- Bordurette P3 arasée ou A 2 inversée en bordure des noues et du bassin n°2
- Chainette pavés ou bordurette P3 arasée en limite de parking
- Chainette pavés ou bordure T2 béton en fond de parking

Pente transversale et longitudinale

Les pentes longitudinales et transversales des voies suivront le plus possible la pente naturelle du terrain.

Structure des chaussées

Voie principale

- Couche de forme : purge + remblais 0/150 + cloutage si nécessaire (à confirmer par étude géotechnique)
- Géotextile
- Couche de fondation : matériaux concassés de granulométrie 0/80 sur 50 cm (à confirmer par étude géotechnique)
- Couche de base : GNT 0/31,5 sur 25 cm (à confirmer par étude géotechnique)
- Grave-Bitume 0/14 classe 3 sur 15 cm (à confirmer par étude géotechnique)
- Entre la phase provisoire et la phase définitive un revêtement bicouche pourra être réalisé si l'état de la chaussée le nécessite.
- Puis, lors de la phase définitive des travaux, nettoyage, balayage et reprofilage de la chaussée provisoire avec apport de matériau si nécessaire pour rattrapage des déformations et des flaches,
- Couche d'accrochage à l'émulsion du bitume,
- Revêtement en enrobés denses à chaud : béton bitumineux semi grenu 0/10 noir

NOTA : la voie principale donnant accès au lot 1 sera dimensionnée de façon à pouvoir supporter un trafic de poids-lourds supérieurs à 40 tonnes. La sortie Sud-Ouest sera plus particulièrement destinée aux véhicules réservés au fonctionnement de la STEP.

Stationnements

- Couche de forme : purge + remblais 0/150 + cloutage si nécessaire (à confirmer par étude géotechnique)

- Géotextile
- Couche de fondation : matériaux concassés de granulométrie 0/80 sur 40 cm (à confirmer par étude géotechnique)
- géotextile
- Couche de base : matériaux drainants 20/40 sur 20 cm (à confirmer par étude géotechnique)
- Géotextile
- Lit de pose en sable 2/4
- pavés 20x20 cm à écarteurs, épaisseur 8cm à joints engazonnées.

Cheminements

- géotextile
- Couche de base : matériaux drainants 20/40 sur 30 cm (à confirmer par étude géotechnique)
- Béton drainant sur 19 cm

Des dalles podotactiles seront mises en place pour indiquer les traversées piétonnes.

L'aménagement sera conforme à la Loi 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Phasage des travaux de voirie :

Les travaux de voirie seront réalisés en 2 phases :

- une phase dite « provisoire » comprenant la construction des chaussées, la mise en place des réseaux divers et l'accès au Parc d'Activités pour la période de construction des bâtiments,
- une phase dite « définitive » comprenant le nettoyage des voies, la pose des bordures et caniveaux, les mises à niveau des ouvrages, le reprofilage de la voie et la réalisation des revêtements définitifs.

Modifications à posteriori

Les aménagements de surfaces feront l'objet d'une étude spécifique lors de l'établissement des dossiers de consultation des entreprises et pourront porter sur l'aménagement des places de stationnement, de l'espace de pique-nique, la finition des bordures, …

La structure de chaussée pourra être modifiée avant ou au moment des travaux pour des raisons techniques : étude géotechnique, essais à la plaque, aléas géologiques découverts après terrassements, modification des revêtements et des choix de structure…

2.3 ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement de la commune de Plouhinec étant de type « séparatif », il sera réalisé sur le Parc d'Activités, deux réseaux :

- Un réseau d'eaux usées collectant les eaux vannes et ménagères qui sera raccordé sur le réseau gravitaire existant rue de Belle Ile en Mer
- Un réseau d'eaux pluviales recueillant les eaux de ruissellement superficiel.

a) Réseau d'eaux usées

Le réseau de desserte en assainissement collectif sera étudié en liaison avec la commune de Plouhinec et son délégataire SAUR.

Les canalisations principales implantées sous les voies ou sous les cheminements piétons seront en PP SN16.

Des regards de visite préfabriqués seront posés sur ces canalisations à chaque changement de pente et de direction. Ils seront recouverts d'un tampon en fonte ductile D400 (norme EN 124).

Chaque lot sera équipé d'un branchement individuel raccordé, soit dans les regards de visite, soit par l'intermédiaire d'une culotte de jonction aux canalisations principales.

Les canalisations de branchement de diamètre 160 mm seront également en PP SN16. A l'extrémité de chaque branchement, il sera posé une boîte de branchement « visitable » à passage direct comprenant cadre et tampon fonte de forme ronde, située à l'extérieur du lot. Il devra porter la mention EU.

Le réseau et les branchements jusqu'aux boîtes de raccordement feront l'objet d'un passage caméra et d'un test d'étanchéité à l'air ou à l'eau. Les résultats de ces épreuves seront soumis au gestionnaire du réseau communal.

La desserte en assainissement collectif de l'extension du Parc d'activités nécessitera une extension du réseau d'eaux usées gravitaire sur le domaine communal (emprise PA existant), la création d'un poste de refoulement et la fourniture et pose de conduite de refoulement jusqu'au point de rejet situé au niveau de la rue de Belle ile en mer.

Ces travaux situés en dehors du périmètre de l'extension du Parc d'Activités seront réalisés par la commune.

b) Réseau d'eaux pluviales

Les eaux de ruissellement des lots devront être infiltrés au maximum sur le lot. La surverse sera collectée par les noues, ou collecteurs ou bassin de rétention via les boites de branchement installées sur les lots. Globalement, l'infiltration et le retour de l'eau au sol seront ainsi favorisés.

L'ensemble des eaux de ruissellement des voiries et des lots sera collecté par des noues et canalisations dont le tracé figure aux plans.

Les canalisations principales seront PVC CR16.

Des regards de visite préfabriqués seront mis en place à chaque changement de pente de diamètre ou de direction.

Chaque lot sera pourvu d'un branchement individuel raccordé, soit dans une noue, soit dans un bassin de rétention, soit dans un regard de visite ou soit par l'intermédiaire d'une culotte sur les canalisations principales.

Les canalisations de branchement de 160 mm de diamètre posées avec une pente de 1% minimum se termineront par une boîte de branchement « visitable » à passage direct en limite intérieure de lot, comprenant cadre et tampon fonte de forme carrée.

Les bouches d'égout recueillant les eaux de ruissellement de la voirie seront du type à grille, adaptées au profil de la bordure ou du caniveau et raccordées sur les canalisations principales au moyen de canalisations PVC de 250 mm de diamètre.

Le réseau et les branchements jusqu'aux boîtes de raccordement feront l'objet d'un passage caméra. Le résultat de l'inspection sera soumis à l'avis du gestionnaire du réseau communal.

L'évacuation des eaux pluviales (débit régulé) du bassin de rétention n°2 de l'extension du Parc d'activités nécessitera une extension du réseau d'eaux pluviales gravitaire sur le domaine communal (emprise PA existant), et le reprofilage du fossé existant de la roue départementale RD9.

Une servitude de tréfonds en eaux pluviales sera nécessaire sur le lot 5.

Ces travaux situés en dehors du périmètre de l'extension du Parc d'Activités seront réalisés par la commune.

c) Ouvrages de rétention des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement recueillies par les réseaux et noues à créer transiteront, avant rejet dans le milieu naturel, par 2 bassins tampons de type « à sec » pour écrêter les débits et stopper une pollution éventuelle.

Le projet est découpé en 2 bassins versants.

Le bassin versant n°1 se rejettera dans le bassin de rétention n°1.

Le bassin versant n°2 se rejettera dans le bassin de rétention n°2.

La surverse de ces bassins se fera vers la zone humide existante au Nord-Est du projet.

Le rejet au milieu naturel pour le bassin de rétention n°1, se fera au fossé existant situé au Nord-Est du projet (zone humide).

Le rejet au milieu naturel pour le bassin de rétention n°2, **débit régulé uniquement**, se fera se fera au fossé existant situé en bord de route départementale RD9 (entrée du Parc d'activés actuel).

Les 2 bassins seront équipés :

- D'un ouvrage de régulation avec cloison siphoïde.
- D'un débourbeur / séparateur hydrocarbures sur débit régulé
- D'un clapet anti-retour INOX marine dans le regard aval du débourbeur/séparateur hydrocarbures

Les caractéristiques techniques (volumes, débits de fuite…) seront développées dans le dossier d'incidence soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

2.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable du Parc d'Activités sera étudiée en liaison avec Eau du Morbihan et son délégataire SAUR.

Le parc d'activités sera desservi à partir de la canalisation en PVC Ø 160 mm rue de l'île de Groix par une canalisation Ø 102.2/125 mm PEHD 16 bars.

Des robinets vannes en nombre suffisant seront posés afin de ne priver d'eau qu'un nombre restreint d'abonnés en cas de fuite ou d'interventions sur le réseau.

Des appareils de protection du réseau seront également prévus (ventouse, purges…).

Les lots seront desservis par des branchements individuels de diamètre 40 mm pour le lot 1 et 19/25 mm pour les autres lots, se terminant par une borne de comptage implantée en limite de propriété. Les branchements ne disposeront pas de bouches à clés ; un robinet inviolable sera installé dans chaque borne de comptage.

La desserte en eau potable du Parc d'Activités nécessitera une extension du réseau d'eau potable sur le domaine communal par Eau Du Morbihan. Elle sera réalisée soit sous convention par Eau du Morbihan soit par Blavet Bellevue Océan communauté en concertation avec Eau du Morbihan.

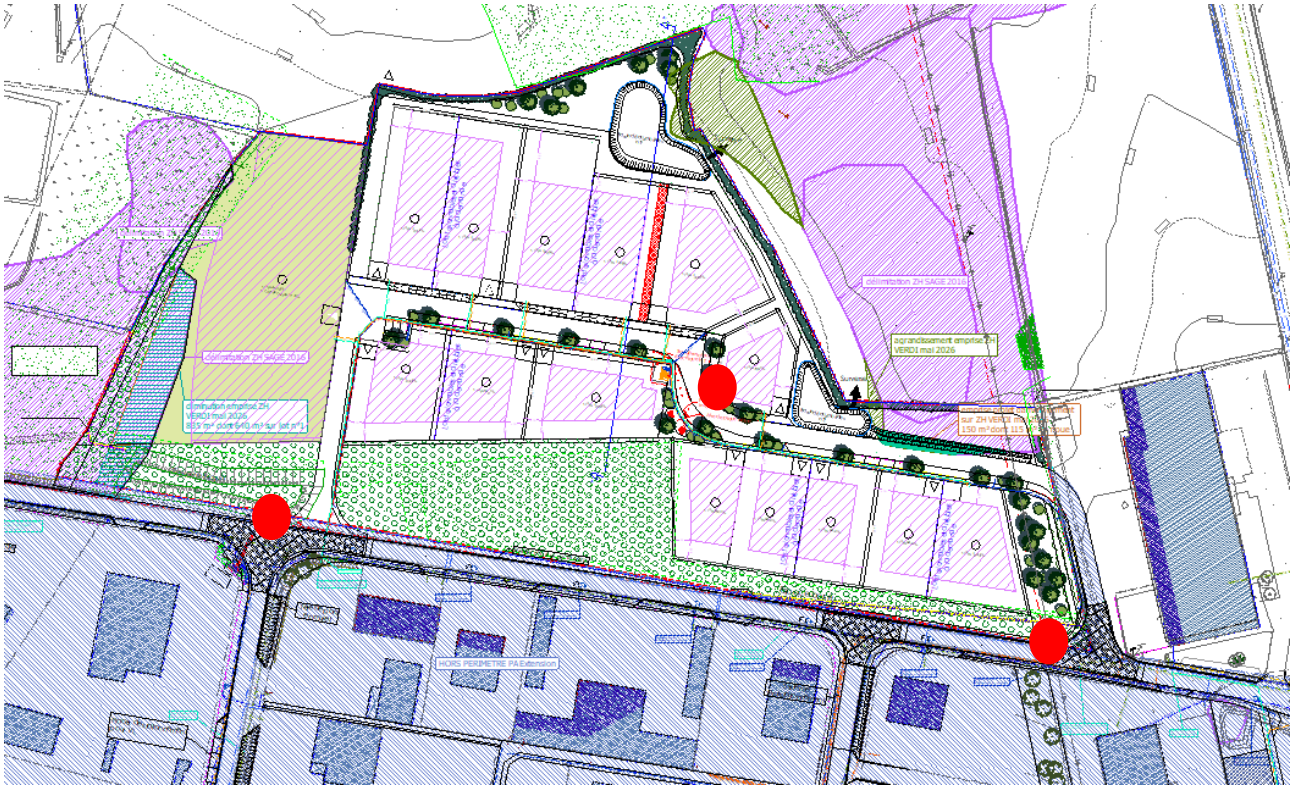
Ces travaux situés en dehors du périmètre de l'extension du Parc d'Activités seront réalisés par Eau du Morbihan.

2.5 DEFENSE INCENDIE

La défense contre l'incendie sera assurée par 3 poteaux d'incendie :

- 1 poteau incendie existant à déplacer à l'entrée sud-ouest, rue de l'ile de Groix
- 1 poteau incendie existant à déplacer à l'entrée sud-est, rue de l'ile de Groix
- 1 nouveau poteau incendie à côté du lot 7

Le nouveau poteau devra faire l'objet d'une réception avec mesure du débit et de pression. Il devra répondre à un débit de 60 m3/h pour une pression de 1bar.



NOTA : Un autre poteau incendie pourrait être intallé à l'intérieur du lot 1 pour la défense incendie de la future station d'épuration si les études de la STEP le confirme et selon les indications du permis de construire de la STEP.

2.6 GÉNIE-CIVIL TÉLÉCOMMUNICATIONS

La desserte GC Télécommunications (fibre optique) sera étudiée et réalisée sous maitrise d'ouvrage déléguée Morbihan Energies en concertation avec les services d'ORANGE.

Le génie-civil du réseau télécommunications à mettre en place dans le Parc d'activités sera réalisé en souterrain et sera constitué de fourreaux en P.V.C. Ø 41.4/45 mm, enrobés de sable, protégé par un grillage avertisseur et des chambres de tirage. Le parc d'activité sera desservi depuis la chambre existante situé au carrefour rue de l'Ile de Groix / rue de Belle ile en mer. Chaque lot sera desservi par un branchement particulier, établi par l'aménageur, se terminant dans un citerneau (chambre L0T) posé à environ 1 mètre à l'intérieur du lot. Les fourreaux devront être aiguillés.

La liaison entre le citerneau et l'habitation sera réalisée en souterrain par l'acquéreur à ses frais.

2.7 ALIMENTATION EN ENERGIE ÉLECTRIQUE

La desserte en énergie électrique (basse tension et haute tension) de l'opération sera étudiée et réalisée sous maitre d'ouvrage Morbihan Energies en concertation avec ENEDIS.

Un poste transformateur sera nécessaire pour l'opération, il sera situé au cœur de l'opération, près du lot 10. Ce nouveau poste transformateur sera alimenté en haute tension depuis le poste transformateur existant situé au carrefour rue de l'île de Groix / rue de Belle Ile en mer.

Le réseau de distribution basse-tension sera souterrain et suivra le tracé des voies.

Le lot 1 nécessitera un branchement tarif jaune, les autres lots seront desservis en tarif bleu 36 KVA.

Chaque lot sera desservi par un branchement particulier établi par l'aménageur, se terminant dans un coffret posé en limite de chaque lot.

Une ou plusieurs bornes de recharge IRVE pourront également être installées.

La liaison souterraine entre le coffret et le bâtiment sera réalisée par l'acquéreur à ses frais.

La localisation précise des coffrets REMBT et des bornes IRVE feront l'objet d'une étude spécifique par Morbihan Energies.

2.8 ÉCLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public du Parc d'Activités sera assuré par des lampadaires et leur implantation définitive sera arrêtée après une étude spécifique en concertation avec le Maître d'Ouvrage et Morbihan Energies.

Le réseau de câbles sera souterrain et raccordé à un coffret de commande avec horloge ou tout système équivalent.

2.9 GAZ

Le futur parc d'activités ne sera pas desservi en gaz.

2.10 BOITES DE BRANCHEMENTS, CITERNEAUX, COFFRETS

Les boîtes de branchements d'eaux pluviales et les citerneaux téléphone seront implantés à l'intérieur des lots et seront mis au niveau altimétrique du terrain naturel au moment des travaux.

Les boîtes de branchements d'eaux usées, les bornes d'eau potable, coffrets d'électricité basse tension et éventuellement de télécommunication seront implantés au niveau altimétrique « sol fini » du projet définitif de voirie, ou de trottoir ou d'espace vert.

Les éventuelles modifications d'implantation, tant planimétrique qu'altimétrique, seront à la charge des acquéreurs des lots.

2.11 COLLECTE DES DECHETS

Il n'est pas prévu d'aire de rassemblement des conteneurs à ordures ménagères. Les conteneurs individuels seront présentés à l'entrée des lots dont les dimensions sont suffisantes pour la dépose hebdomadaire. Au règlement du lotissement, un local est conseillé sur le domaine privé, en limite de propriété mais accessibles sans obstacle ni système de fermeture vers la voie de circulation.

2.12 MOBILIER URBAIN

Le projet comprend un volet mobilier urbain assez sobre. Il sera composé par

- Un totem de signalétique au centre du projet pour rappeler la liste des entreprises présentes.
- Du mobilier dans l'aire de repos au centre du projet pouvant comprendre une de table pique-nique et/ou des bancs de repos.
- Des bornes anti-stationnement sur trottoir à différents endroits du projet.

2.13 ESPACES VERTS - PLANTATIONS

Les espaces verts seront réalisés par le lotisseur aux emplacements indiqués au plan de composition. Les travaux comprendront :

- La réalisation de plantations arbustives sous le paillage, en bordure de voirie, agrémentées d'arbres en isolés ou en bosquet,
- L'engazonnement de la noue et des bassins de rétention, complété par des arbres tiges.

Les essences retenues seront en accord avec la végétation présente à l'échelle du grand paysage et favorisant le maintien et le développement de la biodiversité locale.

3 EXÉCUTION DES TRAVAUX

3.1 TRANCHES

Le Parc d'Activités sera réalisé en une seule tranche de travaux.

Ces travaux feront l'objet d'une consultation d'entreprises spécialisées.

3.2 RÉALISATION DES TRAVAUX EN PHASES

Les travaux de viabilité seront réalisés en 2 phases :

1ère Phase (avant les constructions)

- Terrassements des ouvrages de rétention d'eaux pluviales ;
- Terrassements des voies, parkings, trottoirs ;
- Réseaux divers et branchements individuels ;
- Chaussée provisoire.

2ème Phase (après les constructions)

- Reprise de la chaussée provisoire, pose des bordures, aménagement des trottoirs, mise à niveau d'ouvrages divers (regards, bouches à clé, chambres, etc..) ;
- Pose des candélabres d'éclairage public ;
- Revêtements définitifs des chaussées et trottoirs ;
- Aménagements des espaces verts et plantations.

Maître d'ouvrage :

BLAVET BELLEVUE OCEAN Communauté

5 communes, 1 territoire

Projet :

Extension du Parc d'Activités du Bisconte

Dossier de Permis d'Aménager
(Art. R.421-19 à R.421-22 du Code de l'Urbanisme)

PA8.1 - PLAN VOIRIE

Maîtres d'oeuvre :

Cabinet BOURGOIS
Groupe MERLIN
Zi du Prof - 1 rue Alain Gerbault
56000 VANNES CEDEX
Tél. 02 97 42 32 00
cb-vannes@cabinet-bourgois.fr

Ar'TOPIA
PAYSAGE URBANISME INGENIERIE
1 allée des Oriels 56000 VANNES
Kerbois La Croix-Helléan 56120 JOSSELIN
Tél. 02 97 40 26 61 ateliers@ar-topia.fr

Phase :

PA

Echelle : 1/500

Réf. affaire	Phase	Indice	Date	Modifications
Art 21-026 / ligs 8240146	PA	A	13/04/2026	Dépôt du Permis d'Aménager

Légende

VOIRIE - COTATION

- Cote de projet voirie (ex. 12.25)
- Point haut
- Point bas
- Changement de pente
- Pente transversale (ex. -2.0%)


N
Non accessible
Zone boisée
Talus
Angle de mur
Mur en pierre sèche
Espace boisé
Surverse
Support EDF
Rue du Grand Bois
Voie
rue de l'Ile de Groix
rue de la Belle Ile en Mer
impasse de l'Ile de Sein
impasse de l'Ile d'Houat
rue de l'Ile de Hoëdic
rue de l'Ile de Sein
HORS PERIMETRE PA Extension
Bassin d'eaux pluviales n°1
Bassin d'eaux pluviales n°2
Lots fusionnables et divisibles à la demande
Aménagement paysager
Aménagement paysager de transition
Aménagement paysager de transition avec merlon
Aménagement paysager de transition avec merlon et mur
Aménagement paysager de transition avec mur
Aménagement paysager de transition avec talus
Aménagement paysager de transition avec talus et mur
Aménagement paysager de transition avec talus et merlon
Aménagement paysager de transition avec talus, merlon et mur
Aménagement paysager de transition avec talus, merlon et mur
Aménagement paysager de transition avec talus, merlon et mur

Maître d'ouvrage :

BLAVET BELLEVUE OCEAN Communauté
5 communes, 1 territoire

Projet :

Extension du Parc d'Activités du Bisconte

Dossier de Permis d'Aménager
(Art. R.421-19 à R.421-22 du Code de l'Urbanisme)

PA8.2 - PLAN RESEAUX HUMIDES

Maîtres d'oeuvre :

Cabinet BOURGOIS
Groupe MERLIN
Zi du Prof - 1 rue Alain Gerbault
56000 VANNES CEDEX
Tél. 02 97 42 32 00
cb-vannes@cabinet-bourgois.fr

Ar'TOPIA
PAYSAGE URBANISME INGENIERIE
1 allée des Oriels 56000 VANNES
Kerbolé-Lo Croix-Hélléan 56120 JOSSELIN
Tél. 02 97 46 26 61 ateliers@ar-topia.fr

Phase :

PA

Echelle : 1/500

Réf. affaire	Phase	Indice	Date	Modifications
Art-23-026 / Bgs-8240146	PA	A	13/04/2026	Dépôt du Permis d'Aménager

Légende

EAUX USEES

LEGENDE	
PROJET REQUALIFICATION PA BISCONTE	EXISTANT
Regard PP Ø1000	Regard
Regard PP Ø600	Branchement existant
Branchement	
Ø73 à 90 PEHD 16b refoulement	Refoulement existant
Ø200 PP SN16 ≥ 1.0%o	Canalisation E.U et indication
Future extension	
Vidange sous regard	
PROJET EXTENSION PA BISCONTE	A ABANDONNER
Regard PP Ø1000	Canalisation E.U et indication
Regard PP Ø600	
Branchement	
Ø73 à 90 PEHD 16b refoulement	Canalisation refoulement et indication
Ø200 PP SN16 ≥ 1.0%o	Canalisation E.U et indication
Future extension	
Vidange sous regard	
	A DEPOSER
	Canalisation E.U et indication

EAUX PLUVIALES

LEGENDE	
PROJET REQUALIFICATION PA BISCONTE	EXISTANT
Regard Béton Armé Ø1000	Regard existant
Regard PP Ø600	Branchement existant
Branchement	Canalisation E.P et indication
Ø400 DA CR 1.0%o	Grille carrée
Future extension	Grille rectangulaire 750 x 300
Grille carrée	Grille rectangulaire + avaloir
Grille rectangulaire 750 x 300	
Grille rectangulaire + avaloir	
PROJET EXTENSION PA BISCONTE	EXISTANT AJBEA
Regard Béton Armé Ø1000	Canalisation E.P et indication
Regard PP Ø600	
Branchement	
Canalisation E.P et indication	A ABANDONNER
Future extension	
Grille carrée	Canalisation E.P et indication
Grille rectangulaire 750 x 300	
Grille rectangulaire + avaloir	

EAU POTABLE

LEGENDE	
PROJET REQUALIFICATION PA BISCONTE	
Réseau eau potable projeté	Réseau eau potable projeté
Robinet vanne	Robinet vanne
Ventouse	Ventouse
dispositif de Purge ou Vidange	dispositif de Purge ou Vidange
Borne compteur incongelable	Regard compteur
Citerneau préfa polypro	Citerneau préfa polypro
PI Ø100	PI Ø100
Poteau incendie et damière	Poteau incendie et damière
PROJET EXTENSION PA BISCONTE	
Réseau eau potable projeté	
Robinet vanne	
Ventouse	
dispositif de Purge ou Vidange	
Borne compteur incongelable	
Citerneau préfa polypro	
PI Ø100	
Poteau incendie et damière	

RESEAUX EXISTANTS - Cotes de principe à 0.5 ml C

EP X	Canalisation Eaux Pluviales
EU X	Canalisation Eaux Usées gravitaire
REFO C1	Canalisation refoulement Eaux Usées
REFO C2	
REFO C3	
AEP C1	Canalisation AEP
AEP C2	
GAZ C1	conduite Gaz
GAZ C2	
TELX D A	Fourreau Téléphone
TELX D B	
TELX D C	
HTA D A	réseau électrique HTA
HTA D B	
BT D A	réseau électrique BT
BT D B	
ECL D A	Réseau Eclairage Public
ECL D B	


N
Zone boisée
Non accessible
Zone boisée
Talus 2/1
Mur en pierre sèche
Angle de mur
Espace boisé Talus
Zone boisée
Zone boisée
Non accessible
Surverse
Surverse
Support E.D.F
Ligne électrique aérienne
Ligne électrique aérienne
Bassin d'orages pluviales n°1
Bassin d'orages pluviales n°2
Bassin d'orages pluviales n°3
Lots fusionnables et divisibles à la demande
Lots fusionnables et divisibles à la demande
Lots fusionnables et divisibles à la demande
Lots fusionnables et divisibles à la demande
Lots fusionnables et divisibles à la demande
Voie
Renforcement de chaussée
Renforcement de chaussée
Renforcement de chaussée

Maître d'ouvrage :

BLAVET BELLEVUE OCEAN Communauté
5 communes. 1 territoire

Projet :

Extension du Parc d'Activités du Bisconte

Dossier de Permis d'Aménager
(Art. R.421-19 à R.421-22 du Code de l'Urbanisme)

PA8.3 - PLAN RESEAUX SECS

Maîtres d'oeuvre :

Cabinet BOURGOIS
Groupe MERLIN
Zi du Prof - 1 rue Alain Gerbault
56000 VANNES CEDEX
Tél. 02 97 42 32 00
cb-vannes@cabinet-bourgois.fr

Ar'TOPIA
PAYSAGE URBANISME INGENIERIE
1 allée des Orlets 56000 VANNES
Kerbois La Croix-Helléan 56120 JOSSELIN
Tél. 02 97 40 26 61 ateliers@ar-topia.fr

Phase :

PA

Echelle : 1/500

Réf. affaire	Phase	Indice	Date	Modifications
Art-23-026 / Bgs-B24014A	PA	A	13/04/2026	Dépôt du Permis d'Aménager

Légende

TELECOMMUNICATIONS

- Chambre tirage LT3
- citerneau Téléphone
- fourreaux Téléphone
- TELX CI C — fourreaux Téléphone existants
- Chambre tirage existante
- Poteau Téléphone

ELECTRICITE

- Réseau Basse-tension
- Réseau Haute-Tension
- coffret / borne de branchement
- Transformateur

ECLAIRAGE PUBLIC

- Réseau éclairage public
- Candélabre
- Armoire

RESEAUX EXISTANTS - classe de précision A B ou C

- Canalisation Eaux Pluviales
- EU X — Canalisation Eaux Usées gravitaire
- REFX CI A / REFX CI B / REFX CI C — Canalisation refoulement Eaux Usées
- AEPX CI A / AEPX CI B / AEPX CI C — Canalisation AEP
- GAZX CI A / GAZX CI B / GAZX CI C — conduite Gaz
- TELX CI A / TELX CI B / TELX CI C — Fourreau Téléphone
- HTAX CI A / HTAX CI B / HTAX CI C — réseau électrique HTA
- BTX CI A / BTX CI B / BTX CI C — réseau électrique BT
- ECLX CI A / ECLX CI B / ECLX CI C — réseau Eclairage Public


N
Zone boisée
Non accessible
Zone boisée
Talus
Angle de mur
Mur en pierre sèche
Espace boisé
Rue du Grand Bois
Transformateur électrique HTA
Panneau d'information
Aire de pique-nique
Bassin d'eaux pluviales n°1
Bassin d'eaux pluviales n°2
Surverse
Surverse
Support EDF
Non accessible
Lots fusionnables et divisibles à la demande
Zone boisée
Espace boisé
Mur en pierre sèche
Renforcement en rive de la voirie
Voie
rue de l'Ile de Groix
Tête de pont en muret
HORS PERIMETRE PA Extension
Système anti-stationnement
Places de stationnement pour VL
Tête de pont en muret
Places de stationnement VL
Impasse de l'Ile de Sein
rue de Belle Ile en Mer
rue de l'Ile de Groix
route de Hennebont 56
Talus de la ligne d'arbustes
Mur en pierre sèche
Zone boisée
Espace boisé existant décalé
Création d'une nouvelle zone humide
Création d'une nouvelle zone humide
Aménagement paysager (cf. PA5.2 - Plan de principe)
Aménagement paysager (cf. PA5.2 - Plan de principe)
Aménagement paysager (cf. PA5.2 - Plan de principe)

Maitrise d'ouvrage :

Communauté de communes Blavet Bellevue Océan

Parc d'activités de Bellevue - Allée de Ti-Neùé - 56700 Merlevenez

Opération :

Extension du Parc d'Activités du Bisconte
Rue du Grand Bois à Plouhinec

Dossier de Permis d'Aménager

(Art. R.421-19 à R.421-22 du Code de l'Urbanisme)

PA 09

Simulation d'implantation des constructions

Cabinet BOURGOIS
Groupe MERLIN

Paysage arkitek
arTOPIA
1 Allée des Oriels
VANNES
JOSSELIN
tel : 02 97 48 26 61
ateliers@ar-topia.fr

PA

Indice	Date	Objet	Validation
Version A	26/06/2026	Demande de Permis d'Aménager Modificatif	DCX


Les ateliers ArTOPIA

1 – Vue du projet depuis la voie d'entrée à l'Est au droit du lot 13



2 – Vue du projet au niveau de la placette centrale



3- Vue du projet depuis la voie principale au droit du lot 10



4**- Vue du projet en sortie Ouest au droit du lot 1**



Maitrise d'ouvrage :

Blavet Bellevue Océan Communauté

Parc d'activités de Bellevue – 1 allée de Ti-Neùé - 56700 Merlevenez

Opération :

Extension du parc d'activités du Bisconte
Rue du Grand Bois à Plouhinec

Demande de Permis d'Aménager Modificatif

(Art. L.442-1 et Art. R.421-19 à R.421-22 du Code de l'Urbanisme)

PA 10

Règlement du lotissement

Ar'TOPIA
PAYSAGE URBANISME INGENIERIE
1 Allée des Oriels 56000 VANNES
Tel. 02 97 48 26 61 / Mail : ateliers@ar-topia.fr

Cabinet BOURGOIS
Groupe MERLIN

PA

Indice	Date	Objet	Indice
Version B	24/07/2026	PA	B

TABLE DES MATIERES

0. Présentation du lotissement - Dispositions Générales 2
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES 2
ARTICLE 1. Destination et occupation autorisées 2
ARTICLE 2. Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités 2
II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 3
ARTICLE 3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 3
ARTICLE 4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 4
ARTICLE 5. Emprise au sol 4
ARTICLE 6. Coefficient de pleine terre 4
ARTICLE 7. Coefficient d'imperméabilisation 4
ARTICLE 8. Hauteur maximale des constructions et surfaces de plancher 4
ARTICLE 9. Aspect extérieur 5
Clôtures 5
Soutènements et dénivelés 6
Enseignes 6
Hangar de stockage et local poubelles 6
Matériaux autorisés en façade 6
Performances environnementales et énergétiques des bâtiments 7
Intégration des panneaux photovoltaïques 7
ARTICLE 10. Les stationnements 7
ARTICLE 11. Traitement des espaces non-bâtis et abords des constructions 7
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 8
ARTICLE 12. Voiries et accès 8
ARTICLE 13. La desserte par les réseaux 8
Eaux usées 8
Eaux pluviales 8
Eau potable 9
Télécommunication 9
Électricité 9
ANNEXE AU REGLEMENT : Recommandations architecturales et paysagères 10

0. PRESENTATION DU LOTISSEMENT - DISPOSITIONS GENERALES

ASSIETTE FONCIERE

Le présent règlement s'applique à l'extension du parc d'activités du Bisconte situé rue du Grand Bois à Plouhinec (56).

Le terrain constituant l'extension du parc d'activités est cadastré section ZO numéros 394 pour ou tout autre numéro parcellaire qui pourrait être défini par les services du cadastre à l'occasion d'un document d'arpentage. La superficie cadastrale de la parcelle est de 36 920 m² et la superficie du lotissement d'activités est de 29 858 m².

Il est précisé que la désignation cadastrale des diverses parcelles comprises dans l'assiette foncière du lotissement telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires, d'une part, à chacun des lots, d'autre part, aux voies et espaces libres.

OBJET DU REGLEMENT

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général, imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désignées ci-dessus, en complément de celles précisées par le document d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance du permis de construire.

Le présent règlement est complété par les indications figurant au plan de composition PA04.

OPPOSABILITE DU REGLEMENT

Le présent règlement est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte de succession, de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après l'approbation du projet de lotissement par l'autorité administrative.

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE 1. DESTINATION ET OCCUPATION AUTORISEES

Le lotissement d'activités comprendra 15 lots dont certains peuvent être fusionnables et divisibles à la demande conformément aux indications figurant sur le plan de composition. Sont autorisées dans le lotissement, les constructions d'activités dans les conditions précisées à l'article 2.

Conformément aux orientations du Scot du pays de Lorient, l'implantation de nouvelles activités commerciales est limitée au sein du présent parc d'activités, situé hors centralité commerciale ou Zacom.

Le lot 1 est affecté à la construction d'une station de traitement des eaux usées par la commune de Plouhinec.

ARTICLE 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits

- Les carrières et les mines ;
- Les constructions à usage d'habitation, y compris les logements de fonction ;
- Les aménagements relevant de l'article R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme : parc d'attraction, dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ;

- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs, groupées et isolées (à l'exception des entreprises les commercialisant) ;
- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée, à l'exception des entreprises les commercialisant ;
- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ou aux activités aquacoles ;
- Les activités de stockage de matériaux divers en extérieur sur le lot. Les acquéreurs devront impérativement entreposer l'ensemble de leurs biens, marchandises ou archives exclusivement à l'intérieur d'un entrepôt ou d'un espace clos dédié ;
- Les constructions et installations relevant de la destination « commerce et activités de service » au sens de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, et notamment les sous-destinations suivantes :
    - Commerce de détail ;
    - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
    - Drives et points de retrait de marchandises ;
    - Points de vente liés à une activité de production lorsqu'ils sont déconnectés du lieu de production ;
    - Commerce de gros comportant une activité significative de vente au détail ;
    - Constructions et installations destinées à des activités de stockage à vocation locative ou de mise à disposition de surfaces de stockage à des tiers, de type « box de stockage », « self-stockage » ou « garde-meubles », indépendamment de leur classement au titre des destinations du Code de l'urbanisme.
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale ;

Sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation :

- Les activités de production (artisanales, industrielles) ;
- Les entrepôts et activités logistiques ;
- Les bureaux ;
- Les points de vente directement liés à une activité de production exercée sur la même unité foncière, sous réserve qu'ils demeurent accessoires à l'activité principale ;
- Les activités non concernées par les dispositions commerciales du Scot, notamment :
    - Commerce automobile et de motocycles ;
    - Commerce et concession de bateaux de plaisance ;
    - Commerce de gros sans activité significative de vente au détail ;
    - Restauration et hôtellerie.
- Les installations classées ou soumises à autorisation, sous réserve qu'elles respectent les normes de rejet dans l'environnement ;

Gardiennage

Un local destiné au gardiennage peut être autorisé sous réserve qu'il soit strictement nécessaire au fonctionnement, à la sécurité ou à la surveillance de l'activité exercée sur le site, réalisé en un seul volume de plain-pied accolé au bâtiment principal et que son emprise au sol n'excède pas 35 m². Il ne constitue pas un logement autonome dissociable de l'activité et possède, en qualité de local accessoire, la même destination que la construction principale.

II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zones constructibles

En complément du document d'urbanisme en vigueur, les constructions principales, annexes, hangars et garages devront obligatoirement être implantés à l'intérieur des zones constructibles figurant au plan de composition du lotissement (PA04).

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques suivantes :

- Les équipements liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif : assainissement, eau potable, basse tension, téléphone, etc ;
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- Les accès et voies de desserte ;
- Les stationnements ;
- Les espaces verts conservés ou volontairement créés ;
- Les talus de clôture ou de compensation des dénivelés ;
- Les clôtures et équipements en rapport avec la sécurité ;
- Les équipements de signalétique et d'éclairage ;

Zones non-constructibles perméables

Hors zones constructibles et équipements ci-dessus, le reste des surfaces figurant au plan de composition sont inconstructibles et devront être traitées de manière perméable aux eaux pluviales, largement végétalisées et qualitatives comme : talus bocager, talus végétalisé en compensation des dénivelés, haie paysagère doublant la clôture, noue, bassin paysager, etc.

Pour rappel, cette obligation d'imperméabilité ne s'applique pas aux accès et voies de desserte.

ARTICLE 4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En complément du document d'urbanisme en vigueur, les constructions principales, annexes, hangars, garages et stationnements devront obligatoirement être implantés à l'intérieur des zones constructibles figurant au plan de composition du lotissement (PA04). Les constructions et installations peuvent s'implanter en limite séparative ou avec recul d'au moins1,90 m.

ARTICLE 5. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toutes les constructions y compris annexes, hangars et garages devra respecter la zone constructible figurant au plan de composition du lotissement (PA04) ainsi que le coefficient de pleine terre et le coefficient d'imperméabilisation.

ARTICLE 6. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le projet doit conserver une surface de pleine terre c'est-à-dire une partie du lot qui reste non-construite, naturelle, bêchée, enherbée ou plantée. Cette proportion de pleine terre doit représenter au minimum **10 %** de la surface totale du lot. Les modalités de calcul devront être détaillées dans la notice du permis de construire.

ARTICLE 7. COEFFICIENT D'IMPERMEABILISATION

Les aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales doivent être privilégiés y compris au niveau des bâtiments, voiries, aires de stationnement, terrasses et cheminements. C'est pourquoi l'ensemble des surfaces imperméabilisées ne devra pas excéder **60 %** de la surface totale du lot. Les modalités de calcul devront être détaillées dans la notice du permis de construire.

ARTICLE 8. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ET SURFACES DE PLANCHER

Pas de règles complémentaires aux documents d'urbanisme en vigueur concernant la hauteur des constructions autorisée.

La surface de plancher maximale autorisée pour chacun des lots figure au tableau récapitulatif ci-dessous :

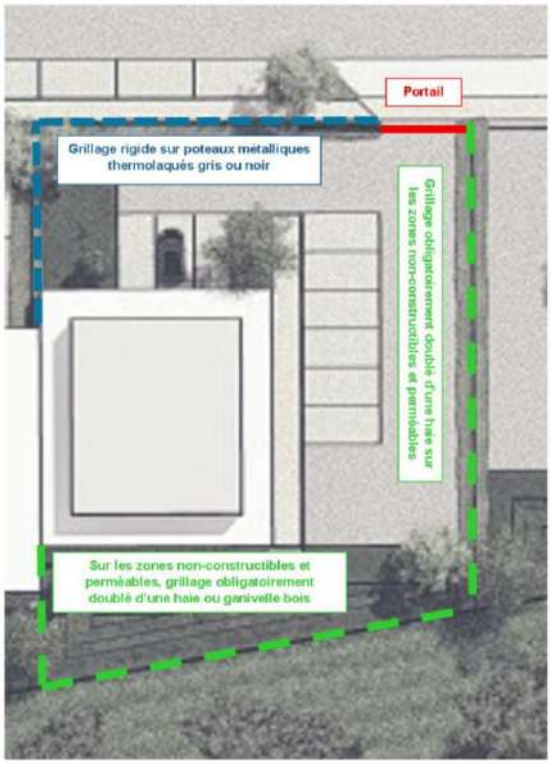
Numéro du Lot	Superficie du lot	Unité	Zone Constructible maximum (cf. plan PA04)	Surface imperméabilisée maximum (coef. 60%)	Surface de pleine terre minimum (coef. 10%)	Surface de plancher maximum	Unité
Lot 1	5585	m²	4670	3351	559	4900	m²
Lot 2	1237	m²	707	742	124	788	m²
Lot 3	1237	m²	707	742	124	788	m²
Lot 4	1427	m²	856	856	143	954	m²
Lot 5	1152	m²	647	691	115	721	m²
Lot 6	1330	m²	678	798	133	755	m²
Lot 7	727	m²	336	436	73	410	m²
Lot 8	1032	m²	687	619	103	765	m²
Lot 9	959	m²	631	575	96	703	m²
Lot 10	1220	m²	726	732	122	809	m²
Lot 11	834	m²	523	500	83	583	m²
Lot 12	846	m²	519	508	85	578	m²
Lot 13	846	m²	519	508	85	578	m²
Lot 14	846	m²	519	508	85	578	m²
Lot 15	1043	m²	737	626	104	821	m²
TOTAL	**20321**	**m²**	**13462**	**12193**	**2032**	**15000**	**m²**

ARTICLE 9. ASPECT EXTERIEUR

Clôtures

Pour l'ensemble des lots, les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsque des clôtures seront édifiées, elles seront réalisées obligatoirement sous les formes explicitées ci-après :

- Grillage rigide thermolaqué sur poteaux métalliques, le tout gris ou noir, de hauteur maximale limitée à 2 m, sauf nécessité impérative et justifiée liée à l'activité prévue sur le lot.
- Sur les zones non-constructibles et perméables, le grillage sera obligatoirement doublé d'une haie vive ne pouvant pas dépasser 2m00 de hauteur. Elle pourra être librement complétée d'une strate arborée (=arbre de haut jet) implantée obligatoirement à 2m00 de recul de la limite de lot.
- Ganivelles en châtaigner de hauteur maximale limitée à 2 m00.
- Les portails seront réalisés dans le même type de produits que les clôtures et à la même hauteur. Toutefois, une adaptation esthétique peut être proposée au dossier de demande de permis de construire.



Soutènements et dénivelés

Les dénivelés créés par l'implantation du bâti et les aménagements du terrain seront traités sous forme de talus plantés, dont les hauteurs maximales seront de 1m00. La pente maximale autorisée pour les talus est de 3 pour 1 ; ces talus seront plantés avec des strates arbustives associées à des couvre-sols pour minimiser leur entretien.

Si des soutènements sont nécessaires, ils seront obligatoirement dans le prolongement du bâti, avec un traitement en cohérence avec le projet bâti. La longueur des soutènements sera limitée pour ne pas dénaturer le terrain naturel, et leur hauteur sera limitée à 1.50m.

Enseignes

Les enseignes devront être parfaitement intégrées au projet. Elles ne devront pas compromettre l'homogénéité et la qualité architecturale du Parc d'Activités.

Pour assurer l'identification des entreprises, deux types de dispositifs sont autorisés :

- Enseigne sur façade : Une seule enseigne sur la rue « d'adressage ».
- Nom et logo de l'entreprise sur muret d'entrée ou proche du portail d'entrée.

Aucun autre élément d'enseigne n'est admis sur la parcelle (panneaux, enseignes sur mâts ou drapeaux, totems, etc.). De même, les enseignes en caisson ou un bandeau venant en surépaisseur ou dépassant de la ligne de toiture du bâtiment, acrotère ou rive de toit sont interdites.

Les enseignes devront répondre à des principes d'intégration dans le projet bâti et être conçues dans un souci de qualité d'ensemble :

- Intégration au volume bâti et à la façade
- Hauteur limitée à 1m00 pour les « enseignes sur plaque » et à 1m50 pour les lettrages directement apposés sur façade
- Lettrages simples et lisibles, une seule couleur pour le lettrage, une deuxième couleur pourra être utilisée sous réserve d'une bonne intégration. Si un fond est souhaité, il sera de couleur neutre, correspondant au bardage et uniforme.
- Les enseignes lumineuses et clignotantes sont interdites.

Hangar de stockage et local poubelles

Chaque entreprise peut disposer d'un local à poubelles situé à l'intérieur d'un bâtiment mais les conteneurs à ordures seront présentés sur l'entrée de lot la veille au soir de la collecte et retirés aussitôt après

Le stockage extérieur de matériaux et petit matériel visible depuis l'espace public n'est pas autorisé. Il doit être réalisé à l'arrière des parcelles et masqué soit par la construction principale soit par un élément architectural en cohérence avec le bâtiment principal, soit par une haie arbustive.

Ceci ne s'applique pas au stockage des conteneurs, constructions modulaires ou autres constructions bois qui seraient l'essentiel de l'activité professionnelle prévue.

Matériaux autorisés en façade

Les constructions doivent conserver un caractère sobre dans les formes.

Le travail sur la matérialité des façades visera une durabilité et une facilité de l'entretien, en utilisant des matériaux « intemporels ». On encourage les matériaux à l'impact environnemental faible, et utilisant des ressources locales renouvelables.
Les maçonneries enduites ou autres types de matériaux sont autorisés sous réserve d'une écriture architecturale formellement contemporaine ou innovante

Le choix des couleurs des façades et toitures sera guidé par un souci d'harmonie et de sobriété. Les teintes moyennes et foncées seront privilégiées pour permettre une meilleure intégration dans le paysage lointain.

Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée et conforme à la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020).

Intégration des panneaux photovoltaïques

L'intégration de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments et/ou en ombrières de parkings est imposée. Si les toitures sont particulièrement contraintes, pour des raisons de process ou de conception, les surfaces en parking sont mobilisées pour rejoindre les niveaux imposés (voir annexe « > Performance énergétique des constructions).

La structure des bâtiments doit donc pouvoir accueillir des panneaux solaires. Ils devront être traités comme des éléments architecturaux à part entière, parfaitement intégrés à la construction.

Ils seront :

- Soit encastrés aux parois de la construction ou aux toits,
- Soit placés de façon harmonieuse en toiture

ARTICLE 10. LES STATIONNEMENTS

Les stationnements du personnel, des visiteurs, logistique, etc. nécessaires au fonctionnement du programme devront être aménagés sur la parcelle ; il n'y aura pas de stationnement sur le domaine public.

Les stationnements PL (poids-lourds ou assimilés)

Les stationnements destinés aux PL pourront recevoir un revêtement adapté aux contraintes de giration et imperméable sous réserve que le coefficient de pleine soit respecté au final.

Les stationnements VL (véhicules légers des salariés et visiteurs)

Les stationnements VL réservés aux salariés et visiteurs seront obligatoirement traités en revêtements perméables comme les pavés béton à joints gazon, les pavés drainants, les bétons drainants, les enrobés drainants, les mélanges terre/pierres, etc ;

Les stationnements des modes alternatifs de déplacement

Des stationnements pour les cycles, trottinettes et autres modes alternatifs de déplacement devront être aménagés dans la construction ou en annexe au plus près de l'entrée. Cet espace devra être facilement accessible, couvert, sécurisé et adapté au nombre de salariés et de visiteurs le cas échéant.

ARTICLE 11. TRAITEMENT DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les marges de recul, les abords des constructions et les surfaces comptabilisées dans le coefficient de pleine terre doivent faire l'objet d'un traitement perméable, environnemental et paysager de qualité :

- Le projet d'aménagement sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale ;
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200 m² de terrain ;
- La plantation d'espèces invasives est interdite ;
- La plantation de haies mono-spécifiques, en particulier les haies de conifères en alignement (thuya, cupressus), est interdite ;
- Les essences exotiques sont déconseillées. Les essences rustiques bien adaptées au climat et au sol seront préférées. Les haies de strates intermédiaire (fourrés, haies basses) devront être composées de plusieurs essences de tailles différentes et seront associées à des couvre-sols.

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 12. VOIRIES ET ACCES

Voies

Pas de règles complémentaires aux documents d'urbanismes en vigueur.

Accès

Les accès aux lots sont exclusivement ceux définis au plan de composition du lotissement (PA04) et devront être respectés par les acquéreurs. En cas de fusion ou de division de lots, il ne pourra être crée aucun accès supplémentaire.

Le choix de l'accès au lot devra également tenir compte des différents équipements communs existants ou mis en place par l'aménageur : coffrets, regards et boîtes de branchement, candélabres, bordures ou aménagements de voirie interdisant l'accès…

Les frais de déplacement éventuel de ces équipements seront à la charge de l'acquéreur, sous réserve des possibilités techniques et après en avoir informé l'aménageur ainsi que les services concessionnaires de réseaux.

ARTICLE 13. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de règles complémentaires aux documents d'urbanisme en vigueur. Tous les dispositifs de raccordement aux réseaux seront conformes aux règlements en vigueur et soumis à l'approbation des services compétents. D'une manière générale, les acquéreurs de lot feront leur affaire :

- de l'intégration des branchements et coffrets dans l'aménagement de leur lot ;
- du déplacement éventuel des branchements et coffrets après en avoir informé les services concessionnaires de réseaux ;
- de l'entretien et de la réparation des branchements et coffrets dans le cas d'une dégradation de ceux-ci après l'acquisition du lot.

Eaux usées

L'ensemble des eaux usées (eaux vannes et ménagères) devra être évacué vers la boîte de branchement individuelle prévue en limite de lot.

Le rejet de ces eaux au terrain naturel ou au réseau d'eaux pluviales est formellement interdit.

Les acquéreurs de lot devront fixer le niveau altimétrique du rez-de-chaussée de sa construction, en tenant compte de l'obligation de raccordement gravitaire au regard de branchement individuel.

Eaux pluviales

Les principes d'aménagement sur chaque lot sont les suivants :

- Limiter l'imperméabilisation des sols par le choix de revêtements perméables. Ainsi, les zones non-construites seront majoritairement traitées en espaces verts. Les places stationnements réservés aux véhicules légers pour les visiteurs et les salariés seront obligatoirement revêtus de pavés à joints engazonnés ou de dalles alvéolaires engazonnées. Les plateformes de stockage ne seront pas nécessairement imperméabilisées par des enrobés bitumineux ou des bétons, etc.
- Privilégier le ruissellement de l'eau en surface vers une noue, limiter les bordures des voies et plateformes, réduire l'emploi de canalisations, accepter le rejet des descentes de gouttières en aérien,
- Concevoir un nivellement fin des voies et plateformes transférant les eaux par ruissellement de surface dans des noues, des espaces verts creux et des bandes vertes plantées.
- Multiplier les solutions d'infiltration de l'eau dans le sol : puits perdu en pied de gouttière, tranchée drainante le long des parkings, noue ou bassin végétalisé au point bas. Les

solutions artificielles sont proscrites comme les citernes enterrées, les bassins imperméabilisés, etc.

Pour ce faire, le porteur de projet devra calculer la surface imperméable de son projet. Elle dépend de la nature du revêtement projeté avec la pondération suivante :

- Appliquer un coefficient de **1,0** à toutes les surfaces imperméables : **toitures classiques, dalles en béton, revêtements en enrobés bitumineux, parkings et voiries étanches**…
- Appliquer un coefficient de **0,5** à toutes les surfaces poreuses ou semi-perméables : **toitures végétalisées, dalles en béton drainant, dalles engazonnées, pavés à joints larges (remplis de gravillons ou de gazons), revêtements grave drainante naturelle, sable stabilisé**…
- Appliquer un coefficient de **0,0** à toutes les **surfaces engazonnées, laissée en pleine terre y compris les noues et bassins**.
- Appliquer un coefficient de **– 0,2** (coef. négatif) à toutes **les surfaces végétalisées plantées d'arbres, d'arbustes, de vivaces et de couvre-sol**.

La surface imperméabilisée totale est la somme de chacune des Surfaces de Revêtements x le coefficient de pondération correspondant.

Le porteur de projet cherchera à concevoir une surface imperméabilisée la plus faible possible et sans jamais pouvoir être supérieure à 60 % (0.60) de la surface totale du lot.

Concernant la qualité des eaux pluviales admises à être rejetées dans l'exutoire public, le porteur de projet devra aussi pouvoir justifier d'une parfaite conformité aux normes physico-chimiques et bactériologiques ; usage par exemple d'un séparateur à hydrocarbures pour les très grands parkings, d'une cloison siphoïde en sortie de bassin, etc.

L'ouvrage final devra être équipé :

- soit d'une surverse aérienne en direction d'un exutoire naturel public comme un fossé ou une noue ;
- soit d'un trop-plein raccordé en souterrain à la boite de branchement du réseau d'eaux pluviales implantée par l'aménageur en limite de lot.

Le porteur de projet décrira les dispositifs d'infiltration et de traitement qu'il a choisi, présentera ses calculs et déclarera la surface imperméabilisée totale sans la notice de sa demande de permis de construire.

Eau potable

Citerneau de branchement dans le lot ou coffret en limite de lot. La fourniture et la pose du compteur, par le service concessionnaire, sera à la charge de l'acquéreur.

Une augmentation des besoins en débit ou pression d'eau induit par l'activité et entraînant une modification notable du réseau de viabilisation sera sous la responsabilité de l'acquéreur du lot et à sa charge.

Télécommunication

Citerneau de branchement dans le lot. Le raccordement à l'opérateur de son choix sera à la charge de l'acquéreur. Une augmentation des besoins en débit ou en sécurité télécom induit par l'activité et entraînant une modification notable du réseau de viabilisation sera sous la responsabilité de l'acquéreur du lot et à sa charge.

Électricité

Coffret en limite de lot. La fourniture et la pose du compteur, par le fournisseur d'énergies de son choix, sera à la charge de l'acquéreur.

Tous les dispositifs relatifs aux raccordements aux réseaux seront conformes aux règlements en vigueur et soumis à l'approbation des services compétents.

Une augmentation des besoins en puissance électrique induit par l'activité et entraînant une modification notable du réseau de viabilisation sera sous la responsabilité de l'acquéreur du lot et à sa charge.

ANNEXE AU REGLEMENT : Recommandations architecturales et paysagères

> Matériaux de construction

- Les menuiseries et occultations, ainsi que les revêtements de sol et les plinthes en PVC sont déconseillées à cause du dégagement de ce matériau en COV (composés organiques volatils) durant tout son cycle de vie et des fumées extrêmement toxiques dégagées en cas d'incendie.

- Les blocs bétons type "parpaing" hors fondations, murets et espaces non chauffés sont déconseillés du fait de leur faible résistance thermique qui nécessite la mise en œuvre d'une épaisseur d'isolant plus importante pour atteindre le niveau de performance demandé par la réglementation thermique.

L'usage du bois est encouragé. Il s'agit d'un matériau naturel, recyclable, très bon isolant thermique, et avantageux quant à sa mise en œuvre. Il nécessite aussi peu d'énergie lors de ses opérations de transformation.

- La matérialité des façades visera une durabilité et une facilité de l'entretien, en utilisant des matériaux intemporels (par exemple ; bardages métalliques, bardages bois d'essences locales, bétons bruts ou peints, …)

> Performances énergétiques des constructions

Les objectifs généraux en termes d'économie d'énergie sont :

- le confort des occupants, en hiver comme en été,

- la maîtrise des coûts de fonctionnement et d'exploitation.

- la réduction de l'impact environnemental des bâtiments, pendant leur construction (énergie grise) et pendant leur durée de vie (consommation énergétique),

- l'utilisation des énergies renouvelables,

Les niveaux imposés pour l'intégration de photovoltaïque en toiture des bâtiments et/ou en ombrières de parkings sont les suivants :

Les niveaux imposés pour l'intégration de photovoltaïque en toiture des bâtiments et/ou en ombrières de parkings sont les suivants. Il est rappelé que ce sont des seuils donc ils peuvent être dépassés.

Surface bâtie	**Niveau imposé**
< 300 m²	Installation de 9 kWc selon les capacités techniques
> ou égal à 300m²	50% minimum de la surface bâtie

Les surfaces utilisables pour une production photovoltaïque excluent les zones sous ombrages d'acrotère, les cheminements techniques et les puits de lumière.
Le croisement de la simulation énergétique dynamique et de l'étude du potentiel photovoltaïque doit permettre de déterminer du potentiel d'autoconsommation, lequel devra être fourni au stade du permis de construire.
Le recours à une autre valorisation que l'autoconsommation devra être argumenté et sera analysé dans le cadre du visa délivré pour le permis de construire. Dans le cas où l'étude technico-

économique amènerait à une impossibilité de mise en œuvre de l'installation photovoltaïque, il est imposé qu'à minima 50% de la toiture soit végétalisée.

> Études thermiques

Rappel : toute construction doit respecter la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) en vigueur, et pour cela, la réalisation d'une étude thermique conforme à la RE est exigée pour chaque demande de permis de construire. L'étude doit être jointe au dépôt de la demande de permis de construire.

Cette étude menée en amont permet d'évaluer les performances thermiques de la future construction et donc d'apporter les améliorations nécessaires dès la phase de conception.

Pour satisfaire à cette obligation, les constructions devront viser les principes de l'architecture bioclimatique et le recours aux énergies renouvelables :

- orientation du bâti pour récupérer les apports solaires,

- organisation des pièces en fonction de l'ensoleillement,

- formes compactes pour réduire les déperditions,

- bonne isolation, création d'espaces tampons, réduction de ponts thermiques, confort thermique d'été (débords de toit, pare-soleil) ...

Performance thermique de l'enveloppe des bureaux et constructions principales

Cep < 50 kWep/m²/an
Les gains attendus :
. Des consommations de chauffage et d'électricité maitrisées
. Des dépenses de chauffage et d'électricité minimisées
. Un meilleur confort
Objectifs secondaires encouragés pour faciliter l'atteinte de cet objectif : conception simple, dalle sur terre-plein, utiliser des matériaux biosourcés ;

Etanchéité à l'air : Q4 < à 0,6 m³/h/m²
Les gains attendus :
. Une bonne étanchéité à l'air,
. Une bonne pose de l'isolant et des menuiseries,
. Un meilleur confort,
. Une meilleure qualité des menuiseries,
. Eviter des pertes de chauffage inutiles
Objectifs secondaires encouragés pour faciliter l'atteinte de cet objectif : portes étanches entre local chauffé et non chauffé, sas non chauffé.

Isolation avec des matériaux très majoritairement biosourcés pour les parois verticales
Les gains attendus :
. Une meilleure qualité de l'air
. Une meilleure qualité environnementale du bâtiment
. Un meilleur confort de travail pour les ouvriers
. La promotion des matériaux biosourcés
Objectifs secondaires encouragés pour faciliter l'atteinte de ces objectifs : Isoler en biosourcés les toitures/plafonds, favoriser les isolants en vrac (soufflage), travailler avec des entreprises ayant l'habitude de poser ces matériaux.

Cas particulier des projets hébergeant des locaux à process froid (chambres froides)
Emettre des cibles seulement pour la partie stockage ou hangar si process froid
Toiture claire « blanche » pour éviter la surchauffe estivale
Isolation des parois des chambres froides avec l'obtention d'une résistance thermique pour les parois verticales et plafonds R >=4,5 m²°K/W. La conception bioclimatique s'appliquera à tous les locaux chauffés, afin d'optimiser l'espace bâti et de l'adapter aux principes bioclimatiques qui

seront décrits au PC. Le principe est de favoriser les apports solaires gratuits en hiver et de limiter les risques d'inconfort en été.
En complément pour le confort d'été, il est imposé que soient intégrées des protections solaires (actives ou passives) sur les surfaces vitrées des locaux chauffés orientés au Sud (+/-45°). Cette prescription s'étend à l'ensemble des bâtiments pour les ateliers et bureaux d'emprise au sol inférieure à 1 000 m².

Il est imposé que soit placée une ventilation mécanique performante au sein des locaux chauffés pour maîtriser la qualité de l'air intérieur et là encore améliorer le confort d'été. Cette prescription doit conduire à éviter le recours à la pose d'un équipement de climatisation pour les locaux chauffés. Cette prescription est étendue à l'ensemble des bâtiments pour les ateliers et bureaux d'emprise au sol inférieure à 1000 m² et pour tous les bâtiments d'un village d'activité/entreprise.
Tout projet devra présenter dans sa demande de permis de construire une simulation énergétique dynamique, à savoir une simulation thermique dynamique augmentée d'une analyse des consommations électriques prévisionnelles des locaux et une estimation de la dynamique des appels de puissance. Cette simulation devra intégrer une analyse des consommations attendues pour les procédés (machines et outils) et là encore adjoindre une estimation de la dynamique des appels de puissances liés.

> Exemples de haies diverses

■ **Listing arbustes**

- Ligustrum (troène)
- Cornus (cornouiller)
- Corylus (noisetier)
- Crataegus (aubépine)
- Cytisus (cytise)
- Ilex (houx)
- Kolkwitzia (buisson de beauté)
- Leycesteria (arbre aux faisans)
- Philadelphus (seringat)
- Rosa glauca (rosier à feuilles rouges)
- Salix (saule)
- Sambucus (sureau)
- Syringa (lilas)


BUXUS SEMPERVIRENS


CORNUS


CORYLUS AVELLANA


CRATAEGUS


CYTISUS


ILEX AQUIFOLIUM


KOLKWITZIA AMABILIS


LEYCESTERIA FORMOSA


LIGUSTRUM VULGARE


PHILADELPHUS


ROSA GLAUCA


SALIX

■ **Listing arbustes fruitiers**

- Rubus fruticosus (mûre)
- Rubus ideaus (framboisier)- Ribes rubrum (groseillier)
- Ribes nigrum (cassissier)













■ Listing arbustes pour confection d'une haie libre d'une hauteur maximale de 2 mètres

- Abelia grandiflora (abélia)
- Berberis julianae (épine vinette)
- Cydonia oblonga (cognassier commun)
- Choisya ternata (oranger du Mexique)
- Cotoneaster franchetii (cotonéaster)
- Deutzia hybrida (deutzia)
- Erica cinerea (bruyère locale)
- Euonymus alatus (fusain ailé)
- Hydrangea macrophylla et paniculata (hortensias)
- Ligustrum vulgare (troène commun)
- Osmanthus burkwoodii (osmanthe)
- Philadelphus (seringat)
- Pittosporum (pittosporum)
- Ribes sanguineum (cassifleur)
- Rosier glauca (rosier à feuilles rouges)
- Rubus thibetanus (ronce tibétaine)
- Salix rosmarinifolia (saule)
- Spirae x van houttei (spirée)
- Symphoricarpos doorenbosii (symphorine)
- Syringa superba (lilas)
- Viburnum tinus (laurier tin)
- Weigelia (wegélia)


ABELIA X GRANDIFLORA


BERBERIS


CEANOTHUS


CHAENOMELES


CHOISYA TERNATA


CORNUS ALBA


COTONEASTER


DEUTZIA


ERICA LUSITANICA


ESCALLONIA


EUONYMUS ALATUS


HYDRANGEA


OSMANTHUS


PHILADELPHUS CORONARIUS


PITTOSPORUM

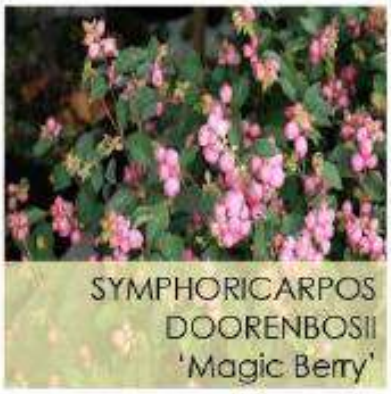

RIBES SANGUINEUM


ROSA GLAUCA


RUBUS


SALIX ROSMARINIFOLIA


SPIRAEA


SYMPHORICARPOS
DOORENBOSII
'Magic Berry'


SYRINGA VULGARIS


VIBURNUM TINUS


WEIGELA