Commune de

# MACHECOUL-SAINT-MEME

## Plan Local d'Urbanisme



## Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 10 septembre 2026
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à MACHECOUL-SAINT-MEME,
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE :** 22 mai 2025
**APPROUVÉ LE :** 10 septembre 2026

Dossier 21064432
10/09/2026

réalisé par

Auddicé Val de Loire
Rue des petites granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
**02 41 51 98 39**

Commune de

# MACHECOUL-SAINT-MEME

Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

| Version | Date | Description |
|---|---|---|
| **Règlement écrit** | 10/09/2026 | |

**Lexique** ..... **5**

**CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES** ..... **12**

**1.1 Rappel des règlementations d'urbanisme s'appliquant nonobstant les dispositions du PLU** ..... **13**
1.1.1 Dérogations exceptionnelles aux dispositions du présent règlement ..... 13
1.1.2 Demande de permis de démolir ..... 14
1.1.3 Défrichements des terrains boisés non classés ..... 14
1.1.4 Patrimoine archéologique ..... 15
1.1.5 Les servitudes d'utilité publique ..... 16
**1.2 Dispositions spécifiques au domaine routier départemental** ..... **17**
1.2.1 Articulation du schéma routier départemental avec les marges de recul de la loi Barnier ..... 17
1.2.2 Accès sur voie départementale ..... 17
1.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies départementales ..... 18
1.2.4 Clôtures en bordure de route départementale ..... 19
**1.3 Dispositions règlementaires du PLU applicables à toutes les zones** ..... **19**
1.3.1 Dispositions relatives aux divisions foncières ..... 19
1.3.2 Réalisation d'aires de stationnement ..... 20
1.3.3 Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ..... 25
1.3.4 Dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux ..... 27
1.3.5 Dispositions relatives aux enjeux naturels ..... 30
**1.4 Dispositions réglementaires repérées au règlement graphique** ..... **45**
1.4.1 Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation identifié titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme ..... 45
1.4.2 Changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ..... 45
1.4.3 Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ..... 45
1.4.4 Bande d'inconstructibilité le long des grands axes routiers au titre du L.111-6 du Code de l'Urbanisme ..... 46
1.4.5 Marges de reculs instaurées pour des raisons de sécurité et de salubrité au titre de l'article R151-30 du Code de l'Urbanisme ..... 46
1.4.6 Linéaire commercial et périmètre de protection des commerces identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme ..... 46
1.4.8 Zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ..... 47
1.4.9 Réseaux hydrographiques et mares identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ..... 48
1.4.10 Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ..... 48
1.4.11 Les éléments de paysage identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme ..... 49
1.4.12 Les éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme 51

**CHAPITRE 2 LA ZONE URBAINE** ..... **53**

**2.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités** ..... **55**
2.1.1 Destinations et sous-destinations ..... 55
2.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ..... 57
2.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale ..... 58
**2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères** ..... **58**
2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions ..... 58
2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... 63
2.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions . 70
2.2.4 Stationnement ..... 72
**2.3 Equipements et réseaux** ..... **72**

**CHAPITRE 3 LA ZONE A URBANISER** ..... **73**

**3.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités** ..... **75**
3.1.1 Destinations et sous-destinations ..... 75
3.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ..... 77

3.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale ..... 77
**3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ..... 78**
3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions ..... 78
3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... 80
3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions . 81
3.2.4 Stationnement ..... 81
**3.3 Equipements et réseaux ..... 81**

**CHAPITRE 4 LA ZONE AGRICOLE ..... 82**

**4.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ..... 84**
4.1.1 Destinations et sous-destinations ..... 84
4.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ..... 88
4.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale ..... 89
**4.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ..... 90**
4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions ..... 90
4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... 93
4.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions . 97
4.2.4 Stationnement ..... 97
**4.3 Equipements et réseaux ..... 98**

**CHAPITRE 5 LA ZONE NATURELLE ..... 99**

**5.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ..... 101**
5.1.1 Destinations et sous-destinations ..... 101
5.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ..... 104
5.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale ..... 105
**5.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ..... 105**
5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions ..... 105
5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... 108
5.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 113
5.2.4 Stationnement ..... 113
**5.3 Equipements et réseaux ..... 113**

**ANNEXES 114**

**Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ..... 115**
**Liste des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ..... 166**

# Lexique

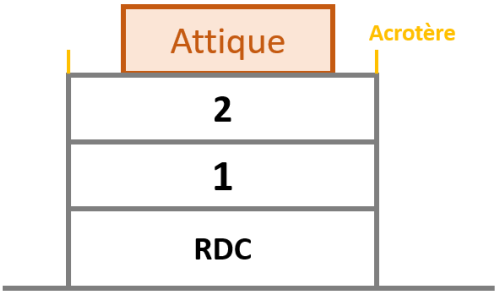
Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

**ACCES :**

L'accès est le linéaire de façade du terrain (portail), de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

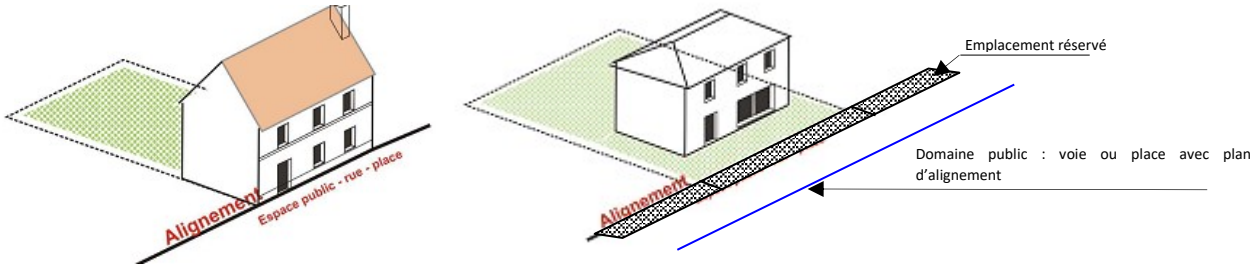
**ACROTERE :**

Elément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à clairevoie.




**ALIGNEMENT :**

Limite commune entre la propriété privée et les voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé.



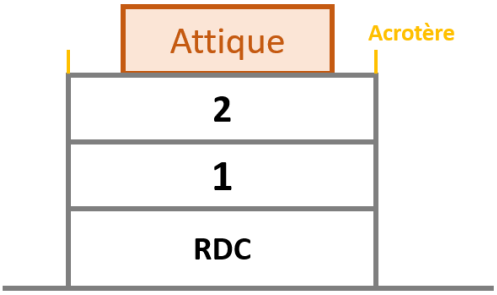

**ANNEXES :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. L'annexe est une construction détachée de la construction principale (réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, abris à vélo, ateliers non professionnels...). Dans le cas d'une annexe d'habitation, l'annexe ne vise pas à la création de logement supplémentaire.

**ARBRE DE HAUTE TIGE :**

Arbre dont le tronc a une circonférence minimum de 0,20/0,22 m mesurée à 1 m du sol.

**ATTIQUE** : L'attique correspond au(x) dernier(s) niveau(x) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait des façades.




**BARDAGE :**

Elément de bois, métallique ou tout autres matériaux pérennes et qualitatifs rapportés sur les façades d'un bâtiment et la recouvrant.

**BATIMENT :**

Un bâtiment est une construction couverte et close. A titre d'exemple, elle exclut les parcs photovoltaïques au sol.

**CLOTURE :**

Tout aménagement, travaux consistant à clore un espace au droit des limites de propriété.

**CONSTRUCTION :**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) :**

Le coefficient d'emprise au sol détermine le rapport entre la surface occupée par la projection verticale sur le sol des volumes hors œuvre des bâtiments et la surface de la parcelle. Il est défini dans les dispositions à suivre du présent règlement écrit.

**CONSTRUCTION EXISTANTE :**

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

**DESTINATIONS DES LOCAUX :**

Il s'agit de la destination (et non l'usage) pour quelques les locaux construits ou existants sont destinés au titre des destinations et sous-destinations définies dans les dispositions des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Le changement de destination d'un local au soumis au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme préalable.

Le code de l'urbanisme distingue 5 destinations des constructions et 20 sous-destinations. Lorsqu'une règle est définie pour une destination de construction, elle s'applique sans distinction à toutes ses sous-destinations, sauf mention contraire dans le règlement.

L'article R151-27 du code de l'urbanisme dispose que :

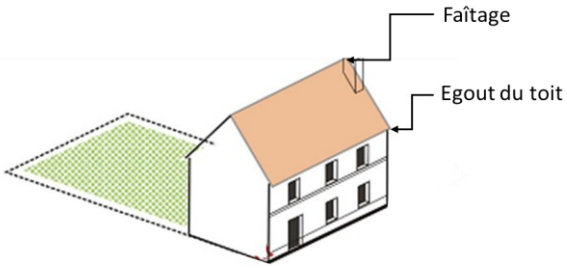
*« Les destinations de constructions sont :*
*1° Exploitation agricole et forestière ;*
*2° Habitation ;*
*3° Commerce et activités de service ;*
*4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;*
*5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire. »*

L'article R151-28 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :*
*1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;*
*2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;*
*3° Pour la destination " 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 ;*
*4° Pour la destination " équipements 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 ;*
*5° Pour la destination " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne. »*

**EGOUT DU TOIT :**

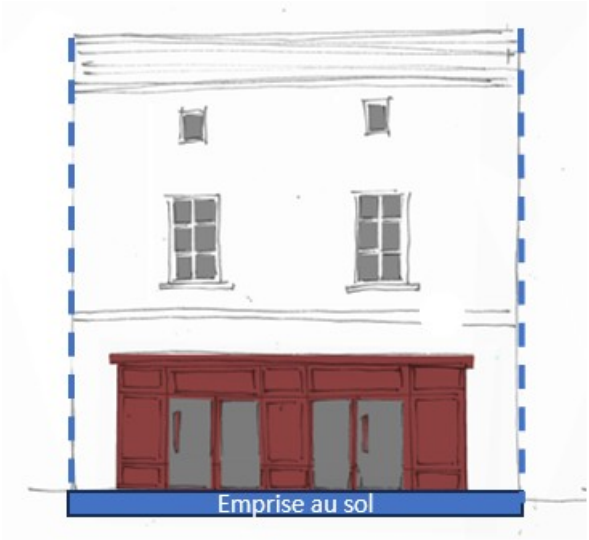
L'égout du toit est la partie basse de la toiture lorsqu'il ne s'agit pas d'une toiture terrasse.




**EMPRISE AU SOL :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale. Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol (CAA Douai du 27 juin 2013, n o 12DA00332).




**EMPRISE PUBLIQUE :**

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public (que l'espace soit privé ou public) qui ne répondent pas à la notion d'équipement public : voies, places, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprises ferroviaires, sentes piétonnes, etc.

**ESPACE LIBRE :**

Les espaces libres sont l'ensemble des espaces autres que ceux délimités par l'emprise des constructions à l'intérieur d'un terrain. Sont notamment inclus les espaces verts, les aires de stationnement, les voies de circulation, cheminements, etc.

**EXHAUSSEMENT DE SOL :**

Elévation du sol par remblai.

**EXTENSION :**

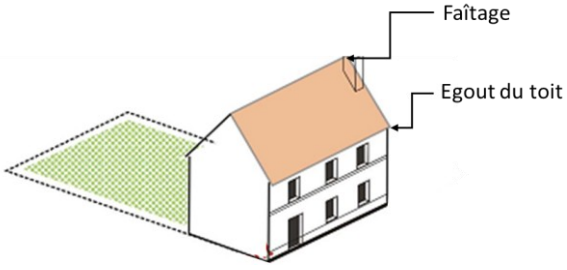
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**FAÇADE :**

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

**FAÎTAGE :**

Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés selon des pentes opposées.

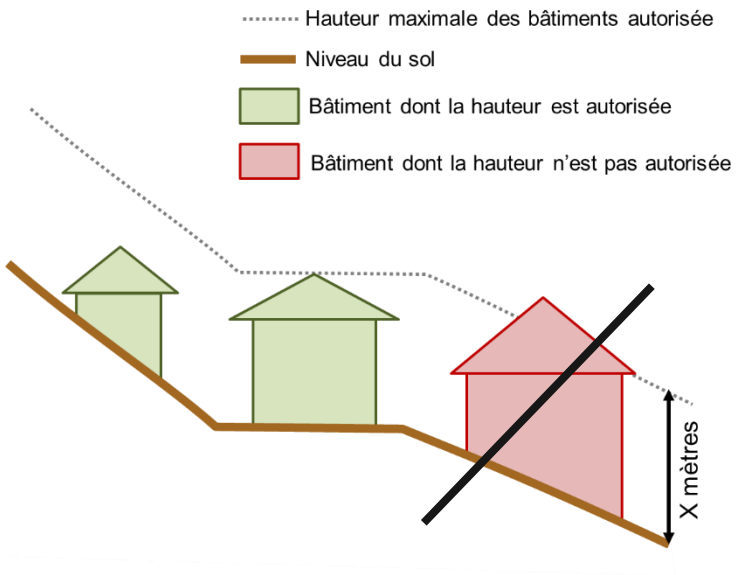


**HABITATION LEGERE DE LOISIR :**

L'article R111-37 du code de l'urbanisme dispose que « *Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.* »

**HAUTEUR :**

La hauteur d'une construction est mesurée depuis le terrain naturel (niveau du terrain avant tout remaniement) jusqu'au point de référence défini dans les dispositions propre à chaque zone soit jusqu'à l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage. Cette dernière se calcule par rapport au point le plus bas du terrain naturel jusqu'au point de référence le plus haut de la construction.




**LIMITE SEPARATIVE :**

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

**LOGEMENT COLLECTIF/INDIVIDUEL :**

Logement collectif : bâtiment à usage principal d'habitation regroupant plus de deux logements partiellement ou totalement superposés.

Les bâtiments ne répondant pas à cette définition son des logements individuels.

**NU DE FACADE :**

Aplomb de la façade débords, éléments d'architecture et superstructures exclus.

**REHABILITATION / RENOVATION :**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité dans le volume de la construction existante.

**RUINE :**

Restes d'une ancienne construction ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial dont la toiture et les planchers sont effondrés et dont la majorité des murs porteurs sont écroulés.
Une ruine ne peut pas, ne s'agissant pas d'une construction existante, faire l'objet d'une restauration. Les travaux constituent une nouvelle construction.

**SURFACE DE PLANCHER :**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

**TERRAIN :**

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

**TOITURE TERRASSE :**

A l'opposé des toits à pans inclinés, la toiture « terrasse » se caractérise par son aspect parfaitement plat, ou du moins possède une pente si faible qu'elle est indiscernable à l'œil nu. On distingue généralement la toiture terrasse « non accessible » de la toiture terrasse « accessible »

**VOIE :**

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique (que l'espace soit public ou privé), qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...)

**UNITE DE BOISEMENT :**

Il s'agit d'un boisement d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles.

**UNITE FONCIERE :**

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. Lorsqu'une limite de zone coupe une unité foncière, seule la partie de l'unité foncière à l'intérieur de la zone est prise en compte pour le calcul des différentes règles.

# Chapitre 1 Les dispositions générales et règles s’appliquant à toutes les zones

# 1.1 Rappel des règlementations d'urbanisme s'appliquant nonobstant les dispositions du PLU

Ce chapitre expose la portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

## 1.1.1 Dérogations exceptionnelles aux dispositions du présent règlement

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues aux articles L151-3 et suivants du code de l'urbanisme.

### 1.1.1.1 Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme qui dispose que :

*« 1 L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :*
*1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;*
*2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;*
*3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.*
*4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.*
*La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*
*Le présent article n'est pas applicable :*
*a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;*
*b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;*
*c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;*
*d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »*

La demande de dérogation doit être accompagnée, lors du dépôt du permis de construire, d'une note justificative, pour chaque dérogation, aux règles d'urbanisme sollicitée (modification de l'article R.431-31-2 du Code de l'urbanisme).

## 1.1.2 Demande de permis de démolir

En application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

*« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :*
*a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;*
*b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;*
*c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;*
*d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
*e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »*

L'application de ces dispositions concerne notamment l'obligation du dépôt d'une demande de permis de démolir préalable pour les éléments et périmètres identifiés au règlement graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

## 1.1.3 Défrichements des terrains boisés non classés

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à l'article 2° du i de l'article l. 211-1 relevant du régime forestier. La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

D'après l'article L. 341-1 du code forestier, « *est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.*

*Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.*

*La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre* ».

L'article L. 341-3 du code forestier prévoit que « *nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.* » L'article L. 341-2 du code forestier énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et l'article L. 342-1 du code forestier, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation.

Les défrichements des terrains boisés sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier.

## 1.1.4 Patrimoine archéologique

**Textes de référence :**

- Code du patrimoine, Livre V, parties législative et réglementaire.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : *« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.. »*

En outre, l'article R523-6 du code du patrimoine dispose que : « *Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission territoriale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.*

*L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies. »*

Le Préfet de Région - DRAC doit être saisi systématiquement :

- Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création du secteur ;
- Pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du code du patrimoine.

Le Préfet de Région peut être également saisi pour :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine ;
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- Les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du code du patrimoine, saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

### 1.1.5 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instaurées par les autorités administratives gestionnaires de chaque servitude dans un but d'intérêt général.

Elles s'imposent aux documents d'urbanisme et s'appliquent nonobstant les dispositions contraires des règlements graphiques et écrit du PLU. Elles sont annexées au PLU et consultables sur https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Le territoire de la commune de Machecoul-Saint-Même est impacté par diverses servitudes d'utilité publique dont certaines ont pour conséquence de limiter voire exclure les possibilités de construire.

C'est notamment le cas des servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel :

- I1 servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz ;
- I3 servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Dans ces périmètres, des ouvrages de transport de gaz naturel sont présents. Les servitudes d'utilité publique I1 et I3 sont règlementées de la manière suivante :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 de la canalisation (zone non aedificandi et non sylvandi) ;
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maitrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité ;
- L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017- 1557 du 10 novembre 2017) ;
- La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

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

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage de transport de gaz naturel, la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public est autorisée.
Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation d'urbanisme, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

# 1.2 Dispositions spécifiques au domaine routier départemental

## 1.2.1 Articulation du schéma routier départemental avec les marges de recul de la loi Barnier

Le Schéma Routier Départemental a été approuvé le 25 juin 2012, le règlement de la voirie départementale a été modifié le 14 avril 2024.

En complément des dispositions d'urbanisme du Schéma routier départemental, les dispositions du Règlement de la voirie départementale (approuvé le 14 avril 2024) fixent des conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public.

Les dispositions du Schéma routier départemental s'appliquent dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles des articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux routes à grande circulation. Elles en constituent une déclinaison à l'échelle départementale et ne se substituent pas aux dispositions du Code de l'urbanisme. Les règles issues du Schéma routier départemental et celles de la loi Barnier ne se superposent pas : lorsque les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme sont applicables, ils prévalent sur les dispositions du Schéma routier départemental.

Le territoire communal est traversé par les voies suivantes :

- Routes principales de catégories 1 plus (RP1+) : la RD 117 et la RD 95
- Route principale de catégorie 1 (RP1) : la RD 13 en partie Nord-Ouest de la RD 117
- Route principale de catégories 2 plus (RP2) : la RD 13 en partie Sud-Est de la RD 117
- Autres routes départementales : RD 80, RD 295, RD 64, RD 87, RD 71, RD 72

Les routes départementales RD 13, RD 95 et RD 117 sont également classées routes à grande circulation. À ce titre, elles sont soumises aux dispositions des articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme, qui instaurent notamment une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de ces voies, hors espaces urbanisés et sous réserve des exceptions prévues par ces dispositions.

Les règles d'implantation prévues par le Schéma routier départemental s'appliquent sans préjudice des dispositions des articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme. Elles ne peuvent en aucun cas avoir pour effet de réduire la bande d'inconstructibilité de 75 mètres imposée par ces articles lorsqu'elle est applicable.

## 1.2.2 Accès sur voie départementale

Les dispositions règlementaires en la matière sont édictées aux articles R111-5 et R151-47 du code de l'urbanisme.

- Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur les RD 13, RD 95 et RD 117.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale ou sur une voie communale à proximité d'un carrefour avec une route départementale, peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

### 1.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies départementales

Sous réserve du respect des dispositions de la loi Barnier (articles L. 111-6 et suivants du code de l'urbanisme, cf. section 1.2.1), en dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions devront respecter une marge de recul de :

- RD 13, RD 95 (au sud de la RD 13, en partie est de la commune), et RD 117 : 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions sensibles au bruit (habitations, les établissements médicaux-sociaux, scolaires et de tourisme), de 35 mètres pour les constructions à vocation d'activités ;
- RD 13 (de l'intersection avec la RD 117 jusqu'à la limite communale est) et RD 95 (au nord de la RD 13, en partie ouest de la commune) : 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- RD 64, RD 71, RD 72, RD 73, RD 87 et RD 295 : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s).
Les changements de destination de bâtiments implantés dans la marge de recul sont interdits.

Des dérogations aux prescriptions ci-dessus sont possibles uniquement dans les cas particuliers suivants :

- Dans les cas de figure spécifiques appréciés par le Conseil Départemental compétent pour la gestion des voiries départementales ;
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental, les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale (distance de sécurité) ;
- Les serres agricoles devront également respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale ;
- L'implantation des éoliennes doit respecter le Règlement de la voirie départementale, qui stipule que « *la distance d'implantation des éoliennes entre la limite du domaine public et le mât (en limite extérieure la plus proche du domaine public) doit être au minimum égale à la hauteur totale de l'équipement (mât + pâle)* ». Les bâtiments techniques liés à l'exploitation des éoliennes sont soumis au respect de la distance de sécurité mentionnée précédemment (7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale).
    - Sur les 2x2 voies ainsi que sur le réseau principal départemental, une distance de deux fois la hauteur de l'éolienne (mât + pale) doit séparer l'éolienne du bord de la chaussée. Cette distance pourra être augmentée si l'étude de dangers, réalisée par le demandeur, le recommande. Sur le reste du réseau routier départemental, la distance minimale à respecter est égale à la hauteur totale de l'éolienne (mât + pale).
- L'implantation de panneaux photovoltaïques doit respecter le Règlement de la voirie départementale *:* Les installations photovoltaïques sont possibles dans l'emprise des marges de recul prévues par la catégorisation du réseau routier départemental en vigueur, sous réserve des règles de recul applicables le long des routes à grande circulation (article 111-7 du code de l'urbanisme).
  Toutefois, ces installations doivent respecter les préconisations suivantes :
    - Les installations ne doivent pas présenter un risque d'éblouissement des conducteurs ;
    - Leur implantation ne doit pas risquer de produire une augmentation des nuisances de bruit sur les habitations riveraines ;

- Une attention particulière est portée à la bonne intégration paysagère des dispositifs dans leur environnement.

Les installations doivent être facilement démontables et ne pas compromettre l'aménagement ultérieur des routes départementales sur place. Leur éventuel démantèlement du fait de l'aménagement de route est en totalité à la charge du propriétaire du dispositif photovoltaïque et ne donne lieu à aucune indemnité ;
Pour des raisons de sécurité, la distance d'implantation des installations par rapport au bord de chaussée ne peut être inférieure à 7 mètres.

### 1.2.4 Clôtures en bordure de route départementale

Conformément à l'article 31 du règlement de la voirie départementale et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

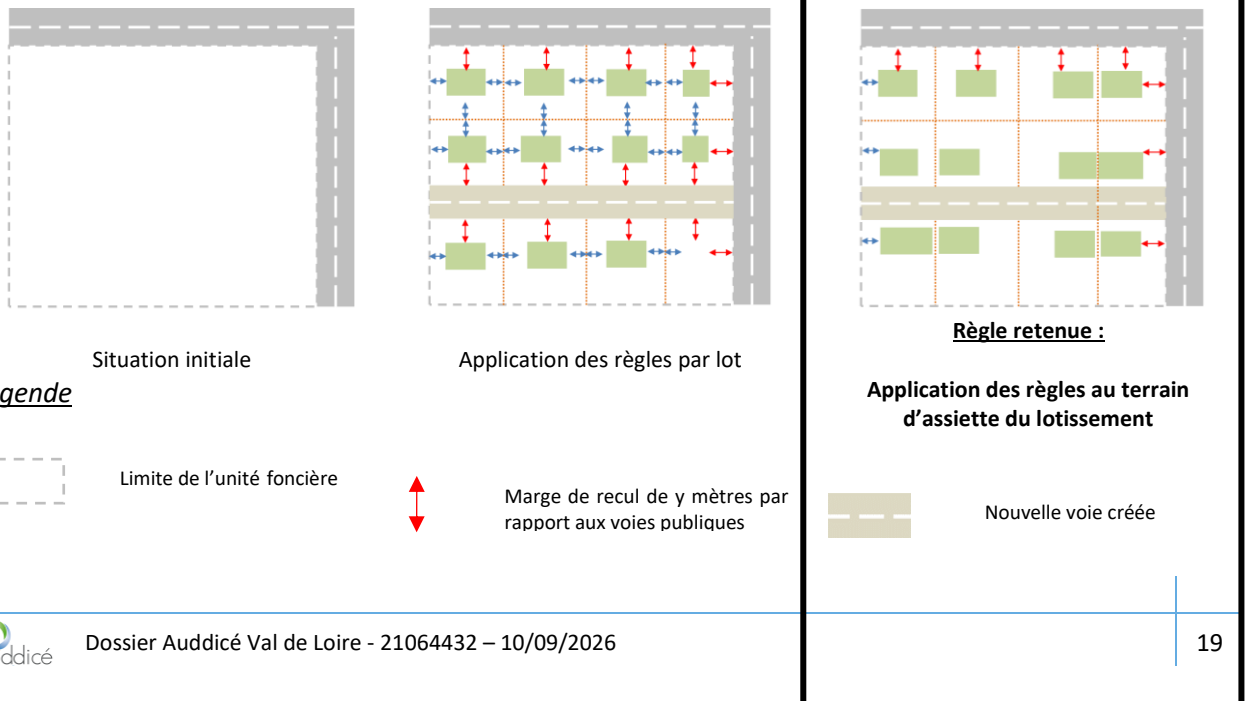
## 1.3 Dispositions règlementaires du PLU applicables à toutes les zones

### 1.3.1 Dispositions relatives aux divisions foncières

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme (article R 151-21 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa).

Le règlement écrit et graphique du PLU sont appliqués par lot. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent à celui du lot.

**Schéma explicatif de la règle retenue :**






## 1.3.2 Réalisation d'aires de stationnement

### 1.3.2.1 Modalités de calcul du nombre de places et de réalisation

- **Modalités de calcul**

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il est arrondi au nombre entier inférieur dès lors que la première décimale est inférieure à 5 et au nombre entier supérieur dès lors que la première décimale est supérieure ou égale à 5. Cette modalité de calcul ne s'applique pas pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées ; conformément à l'article R. 151-46 du code de l'urbanisme, « *lorsque le quotient donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte* ». Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

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

- **pour les extensions de construction :**

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

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis défini dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées est demandée.

- **pour les changements de destination et les travaux de réhabilitation :**

Lors de changement de destination et des travaux de réhabilitation, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), certains projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.

Article L.151-33 du code de l'urbanisme :

*« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme*

*dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

*Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »*

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement.

- **Modalités de réalisation**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet à une distance maximale de 300 mètres. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

La mutualisation des places de stationnement est possible sous réserve que chaque sous-destination bénéficie respectivement du nombre minimum de places de stationnement requis conformément aux règles quantitatives.

### 1.3.2.2 Stationnement des véhicules

- **Règles qualitatives**

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

- **Règles quantitatives**

**Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas dans le périmètre de dérogation aux règles de stationnement définit dans le plan de zonage. Il n'y a pas de nombre de place de stationnement minimum imposé dans ce périmètre.**

En dehors de ce périmètre, les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

| Sous-destinations de la construction | Nombre de places minimum requis |
|---|---|
| **Habitation** | Il est imposé à minima 1 place de stationnement par logement.<br>A partir de 3 logements, il est imposé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements. |

| | |
|---|---|
| | **En secteur Ub1, il est exigé :**<br>- 1 place de stationnement par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure à 53 m² ;<br>- 2 places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 53 m² ;<br>- Pour les opérations de plus de 20 logements, il est prévu une place de stationnement supplémentaire tous les 3 logements |
| **Pour les hébergements** | Il est imposé à minima 0,5 place de stationnement par logement. |
| **Pour les autres constructions** | Pour les constructions à destination de commerce et activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de bureau :<br>Il est imposé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.<br><br>Pour les constructions à usage d'entrepôt ou d'industrie :<br>Il est imposé 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher. |

- **Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux et l'hébergement des personnes âgées**

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

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

- **Régime dérogatoire inscrits dans le Code de l'Urbanisme**

<u>Dérogation si présence de véhicule propre en auto-partage</u>

- Article L151-31 du Code de l'Urbanisme à la date du 17 mai 2022

*Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.*

<u>Dérogation si augmentation du nombre de stationnement vélo</u>

- Article L152-6-1 du Code de l'Urbanisme à la date du 17 mai 2022

*En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement.*

Dérogation si présence de transport en communs en site propre ou guidé

- Article L151-35 du Code de l'Urbanisme à la date du 17 mai 2022

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

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

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

*Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéa, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.*

- Article L151-36 du Code de l'Urbanisme à la date du 17 mai 2022

*Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.*

### 1.3.2.3 Stationnement des vélos

- **Rappel des exigences législatives :**

- Article L151-30 du Code de l'urbanisme :

*Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation.*

- Article L113-18 du CCH :

*Toute personne qui construit :*

*1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;*

*2° Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;*

*3° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;*

*4° Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.*

*Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement. »*

- **Règle qualitative**

L'espace réservé au stationnement des vélos doit être aisément accessible.

Pour les constructions à destination d'habitation à partir de 3 logements, il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit clos, couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

La surface minimale d'un emplacement vélo est de 1,5m² minimum, hors espace de dégagement.

- **Règle quantitative**

**Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas dans le périmètre de dérogation aux règles de stationnement définit dans le plan de zonage. Il n'y a pas de nombre de place de stationnement minimum imposé dans ce périmètre.**

En dehors de ce périmètre, les aires de stationnement des vélos doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

*Extrait de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments*

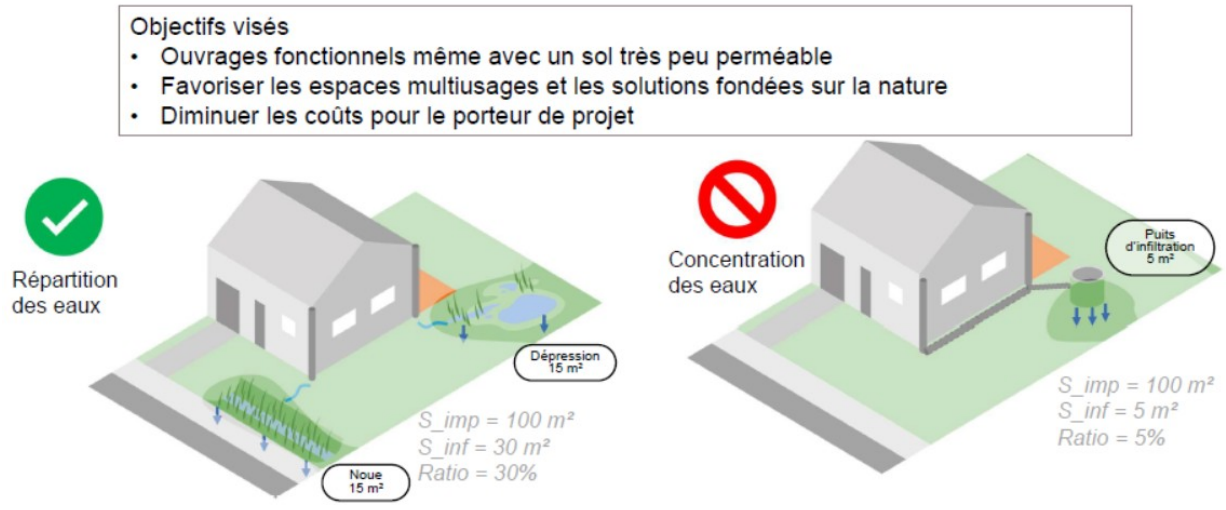
| Catégories de bâtiments | Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés | Cyclistes visés | Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos |
|---|---|---|---|
| Bâtiments neufs équipés de places de stationnement | | | |
| - Ensemble d'habitation<br>- (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements) | Sans objet | Occupants | 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales<br>2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales |
| - Bâtiments à usage industriel ou tertiaire<br>- constituant principalement un lieu de travail | Sans objet | Salariés | 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment |
| - Bâtiments accueillant un service public | Sans objet | Agents | 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment |
| | | Usagers | 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment |
| - Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques | Sans objet | Clientèle | 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux** | | | |
| - Ensemble d'habitation<br>- (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements) | 10 | Occupants | 1 emplacement par logement |
| - Bâtiments à usage industriel ou tertiaire<br>- constituant principalement un lieu de travail | 10 | Travailleurs | 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment |
| Bâtiments accueillant un service public | 10 | Agents | 10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment |
| | 10 | Usagers | 10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment |
| - Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques | 10 | Clientèle | 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel** | | | |
| Bâtiments existants<br>à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel | 10 | Travailleurs | 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14) |
| | 10 | Travailleurs | Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (pour l'application du II du R. 113-14) |

## 1.3.3 Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces non imperméabilisées correspondent à toutes les surfaces construites ou non qui permettent l'infiltration des eaux dans le sol en place.




Les types d'espaces qui peuvent être intégrés dans ce décompte sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

Le taux de non imperméabilisation (Ti) est déterminé de la manière suivante :

$$Ti = \frac{Somme\ des\ surfaces\ non\ imperméabilisées}{Surface\ totale\ de\ l'unité\ foncière} \text{ x } 100$$

Les surfaces non imperméabilisées sont calculées à partir des différents types d'espaces qui composent la parcelle = (surface de type a x coef. a) + (surface de type B x coef. B) + (surface de type C x coef. C)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient exprimant la valeur pour l'infiltration de l'eau par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre compris entre 0 et 1 (surface équivalente à un espace de pleine terre : 1, surface sans valeur pour l'infiltration de l'eau : 0). Le coefficient dépend de la nature des surfaces ; il est précisé par types d'espaces dans le tableau ci-dessous.

| Codification | Types d'espaces | Exemples | Coefficient exprimant la valeur pour l'espace par référence à celle d'un espace perméable |
|---|---|---|---|
| A | **Surfaces imperméabilisées** | enrobé, bitume, dalles minérales, ciment, toitures non végétalisées… | 0 |
| B | **Surfaces semi-perméables** | toitures ou stationnements végétalisées, gravier, sable, dalles (non minérales)… | 0.5 |
| C | **Surfaces perméables** | espaces verts, zones humides | 1 |

**A défaut de précision sur les matériaux, les stationnements, les accès, les allées et les terrasses seront considérés comme des surfaces imperméabilisées.**

**Les terrasses générant de l'imperméabilisation sont strictement interdites (par exemple : les terrasses en matériaux de type béton).**

Le tableau suivant décrit les coefficients d'imperméabilisation proposées pour chaque zone urbanisable au PLU.

| Zones/secteurs du PLU | Coefficient d'imperméabilisation maximale imposé |
|---|---|
| **Zones Urbanisées** | |
| Ua | - |
| Ub | 60% |
| Ub1 | 60% |
| Uy | 70% |
| Ue | 70% |
| Ul | 70% |
| **Zones à urbaniser** | |
| 1AUh | 60% |
| 1AUy | 70% |
| 1AUe | 70% |

Ce coefficient d'imperméabilisation peut se traduire de manière concrète et compréhensible par tous comme un pourcentage d'espaces verts à maintenir :

| Coefficient d'imperméabilisation | Pourcentage d'espaces verts (ou autres espaces perméables particuliers et collectifs) |
|---|---|
| 60% | 40% |
| 70% | 30% |

## 1.3.4 Dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux

### 1.3.4.1 Desserte par les voies publiques ou privées

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

La largeur de cet accès ne peut pas être inférieure à 4 mètres. Cependant, dans le cadre de travaux sur un bâtiment existant, d'une démolition/reconstruction, de changement de destination d'une construction existante ou d'un projet de renouvellement urbain présentant un intérêt particulier, une largeur inférieure pourra être admise si les dispositions du paragraphe ci-dessus sont respectées.

Dans la mesure du possible, les accès doivent être regroupés et être effectués sur l'axe apportant le plus de sécurité (trafic, visibilité…). Ils doivent être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

- **Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères et présenter une largeur minimum de 4 mètres.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur supérieure à 30 mètres, doivent comporter dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte :

- Les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- L'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

La réalisation de nouvelles voies doit prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

### 1.3.4.2 Desserte par les réseaux

Les branchements et réseaux divers doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Dans le cas de lotissement ou d'opérations d'aménagement d'ensemble, l'enterrement des réseaux est imposé.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Le dispositif devra satisfaire aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, l'interconnexion entre le réseau public d'eau potable et tout réseau privé (puits notamment) est interdite.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation et au zonage d'assainissement en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

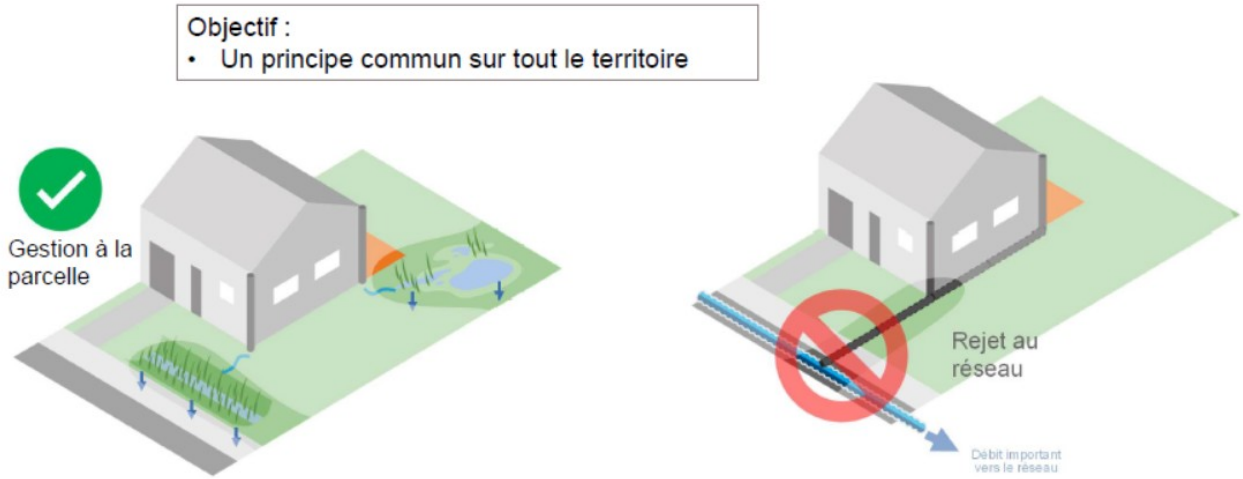
Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la collectivité. L'arrêté d'autorisation délivré peut prévoir des conditions techniques et financières adaptées à chaque cas. Il peut notamment imposer la mise en place de dispositifs de prétraitement.

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

Pour toute opération nécessitant un raccordement au réseau public d'assainissement il appartient au pétitionnaire en accord avec l'autorité compétente gestionnaire du réseau d'eaux usées de démontrer, au stade de l'autorisation d'urbanisme, que les capacités (hydraulique et organique) de collecte et de traitement des eaux usées permettent de recevoir les effluents générés par le projet et que les rejets sont acceptables pour le milieu récepteur, dans un objectif de non-dégradation de ce dernier. À défaut, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou assortie des prescriptions nécessaires.

- **Eaux pluviales**

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et en privilégiant les techniques alternatives au « tout tuyau ».




Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement doivent être éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

La gestion des eaux pluviales doit respecter les grands principes suivants :

- Gérer l'eau au plus près de là où elle tombe ;
- Infiltrer ou évaporer les pluies sur des aménagements non dédiés à l'eau et de préférence végétalisés ;
- Ne pas concentrer l'eau mais utiliser le plus de surfaces possibles ;
- Ne pas enterrer l'eau mais la transférer en surface sans tuyau ;

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- D'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.
- A défaut, d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales sur la parcelle garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte, lorsque ce dernier dessert le terrain, et que le raccordement est techniquement possible ;

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

- à l'échelle de la parcelle : rétention à la parcelle, toitures terrasses ou infiltration des eaux dans le sol par des noues, des tranchées d'infiltration, puits d'infiltration ;

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

Il est préconisé de réaliser des essais de perméabilité pour déterminer le potentiel d'infiltration du sol et dimensionner les ouvrages. Le plan de zonage des eaux pluviales, annexé au PLU, définit certains secteurs où l'imperméabilisation et les débits doivent être maîtrisés. En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du PLU et les prescriptions du zonage des eaux pluviales, la disposition la plus restrictive s'applique. Il est rappelé que dans les zones pourvues d'un réseau d'eaux pluviales, la Collectivité n'a pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales.

A défaut de recommandations ou prescriptions contraires inscrites dans le schéma directeur des eaux pluviales, le débit de fuite maximal est de 3L/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

#### Eaux de piscine

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

#### Défense incendie

La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### Réseaux électriques, communications électroniques et télécommunication

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de communications électroniques doit être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

Les réseaux aériens existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains, dans la mesure du possible.

## 1.3.5 Dispositions relatives aux enjeux naturels

### Le périmètre de protection des captages d'alimentation en eau potable destiné à la consommation humaine

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique pour la protection de la qualité de l'eau potable dont les dispositions s'appliquent nonobstant toute disposition contraire du présent règlement écrit.

La commune est concernée par cet enjeu très important sur la majeure partie de son territoire. Afin de garantir la prise en compte des dispositions règlementaires et techniques spécifiques qui s'appliquent dans les secteurs concernés, **les secteurs de protection de captage dites « rapprochées » sont indiqués dans l'intitulé de toutes les zones du règlement graphique.**

## Le risque inondation :

**Concernant la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme,** l'article R151-30 du code de l'urbanisme dispose que :

« *Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :*
*1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;*
*2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.* »

- L'article R151-33 du code de l'urbanisme dispose que :

« *Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :*
*1° Les types d'activités qu'il définit ;*
*2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.* »

- L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que :

« *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*
*1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;* »

- L'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que :

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

- **<u>Le Plan de Gestion du Risque inondation (PGRi) du bassin Loire-Bretagne :</u>**

La commune est concernée par le risque inondation. A ce titre, elle est soumise au Plan de Gestion du Risque inondation (PGRi) du bassin Loire Bretagne approuvé le 15 mars 2022 par la préfète coordinatrice de bassin.

Il s'agit d'un document de planification de la gestion du risque inondation en application des dispositions des articles L566-1 et suivants, R566-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**Les 6 objectifs :**

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines : PLU(i), SCOT, PPRI
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque : PLU(i), SCOT, PPRI
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable : PPRI, PAPI
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale : GEMAPI
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation : Etudes, DDRM, TIM, DICRIM, IAL
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale : PCS, PCA

**Parmi les 48 dispositions déclinées dans le PGRI, 10 d'entre-elles doivent être traitées et intégrées dans le document d'urbanisme pour le rendre compatible avec le PGRI :**

- **Disposition 1-1 : Préservation des zones* inondables non urbanisées**

Sauf exceptions, préserver les champs d'expansion des crues de toute urbanisation

- **Disposition 1-2 : Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion* des crues et de ralentissement des submersions marines**

Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées ; interdire les systèmes d'endiguement, les remblais ou les mouvements de terre qui diminueraient les capacités d'écoulements ou le stockage des eaux

- **Disposition 1-3 : Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement**

Interdiction de principe de réalisation de digues et barrages (sauf exception) ;

- **Disposition 2-1 : Zones inondables potentiellement dangereuses**

Principe d'interdiction d'urbaniser les secteurs d'aléas fort et très fort en zones urbanisée ou non urbanisée.

- **Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation**

Évaluation de l'incidence des orientations d'urbanisme au regard du risque inondation ;
Le rapport de présentation justifiera les choix du PADD par ces éléments d'analyse

- **Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement**

Inconstructibilité derrière les systèmes d'endiguement (sauf exceptions) ;
*Une bande de précaution sera matérialisée dans le document et en prévision d'une rupture d'ouvrage*

- **Disposition 2-14 : Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales**

Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion optimisée des EP ;
*Le lien est à faire avec l'assainissement et la gestion des eaux à la parcelle (infiltration, noues…)*

- **Disposition 2-15 : Limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements**

Maîtrise des rejets d'EP dans la mise en œuvre des documents d'urbanisme ;
*En lien avec le SDAGE, le PLUi pourra définir des débits de rejet régulés*

- **Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important**

Principe de réduction de la vulnérabilité au risque par recomposition du territoire ;

- **Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru**

Destination des sols compatible avec le danger encouru (zonage PLU-i).

**Parmi ces 10 dispositions qui imposent une compatibilité du PLU avec le PGRI, 3 d'entre-elles doivent directement être retranscrites dans la partie réglementaire du PLU (zonage et règlement) :**

**Disposition 1-1 : Préservation des zones* inondables non urbanisées**

*Les documents d'urbanisme et les PPR prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones* inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle.*

*Par exception au 1er alinéa et dans les limites de l'article R. 562-11-8 du Code de l'environnement dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, selon les conditions locales et les prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR visant notamment à préserver la sécurité des personnes :*

- *les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque* d'inondation* ;*
- *les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation* torrentielle ou à une submersion marine), démolitions-reconstructions et changements de destination* des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité* de ces biens soit diminuée ;*
- *les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères ;*
- *les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente* à l'inondation* ;*
- *les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;*
- *les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer ou du cours d'eau ;*
- *les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque* d'inondation* ou de submersion marine et d'érosion.*
- *Dans les secteurs exposés à des risques forts, très forts, notamment là où l'alerte et l'évacuation des personnes ne peuvent être assurées aisément, ces éventuelles dérogations doivent être examinées avec la plus grande rigueur.*
- *Sans préjuger des autres dispositions du PGRI, dans les zones d'aléas* faibles et modérés, les constructions nouvelles qui répondent aux conditions définies à l'article R. 562-11-7* du Code de l'environnement peuvent être admises. Les constructions nouvelles sont alors compensées par la démolition de l'ensemble d'une zone urbanisée existante dans des zones d'aléas* plus importants permettant ainsi de réduire la vulnérabilité* globale.*
- *Dans les zones de choc de vagues, directement soumises à l'action des vagues en aléa* fort ou très fort, un principe strict d'interdiction sera recherché, y compris pour les extensions ou la démolition-reconstruction de bâti existant dans la mesure où celui-ci y est directement menacé de destruction.*

**Disposition 1-2 : Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion* des crues et de ralentissement des submersions marines**

*Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées*, la réduction de vulnérabilité* d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs, les documents d'urbanisme et les PPR prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement* ou de nouveau remblai* dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets. Des possibilités peuvent éventuellement être ouvertes par un PPR pour la protection d'une zone urbanisée* porteuse d'un projet structurant, sans alternative à l'échelle du bassin de vie, si l'intérêt économique est avéré au regard de la vulnérabilité* de l'aménagement au risque* d'inondation*.*

*Pour l'application de cette disposition, sont considérés comme digue*, les ouvrages réalisés avec pour objectif de préserver des inondations* les terrains plus bas que leur crête, situés à leur arrière.*

*En fonction des conditions locales, les PPR établissent les règles en matière de tertres, talus et remblais* en tenant compte des enjeux* de préservation des qualités environnementales et patrimoniales. Ils réglementent ou interdisent au besoin la construction de digues* individuelles dès lors qu'existe un risque* d'aggravation du risque* inondation* sur les propriétés riveraines.*

*En raison de leur lien avec des opérations pouvant être admises en zone inondable au vu des autres dispositions du PGRI, les mouvements de terre suivants ne sont pas visés par cette disposition :*
*les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein *des constructions ;*
*les apports de matériaux permettant le raccordement des accès du bâtiment* au terrain naturel ;*
*les remblais* justifiés par le développement des installations indispensables aux activités portuaires ;*
*les régalages* sans apports extérieurs et les mouvements de terres saisonniers liés aux façons culturales ;*
*sur une même unité foncière*, les mouvements de terre, sans apports extérieurs à la partie située dans la zone inondable et dans la limite de 400 m³ ;*
*sur une même unité foncière*, les mouvements de terre de faible hauteur*, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité* individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité des cours d'eau ou la mer ;*
*sur une même unité foncière*, les mouvements de terre de faible hauteur*, liés à la gestion des eaux pluviales et leur rétention temporaire, comme notamment les noues ;*
*en dehors d'une même unité foncière*, les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité* du territoire, ou s'ils sont liés à la construction d'une infrastructure d'intérêt général admise au titre de la disposition 1-1.*
*Les mouvements de terre cités précédemment, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R. 214-1 et suivants du Code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.*

**Disposition 2-1 : Zones inondables potentiellement dangereuses**

*À défaut d'analyse locale spécifique (dont le PPR*) justifiant la sécurité des personnes, une zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau est considérée comme potentiellement dangereuse. Ce seuil est abaissé à 50 cm dans les zones avec de fortes vitesses d'écoulement*. Pour les submersions marines, à titre conservatoire, ces seuils sont aussi pris en compte pour tout secteur compris dans l'enveloppe de l'aléa* à l'horizon 100 ans.*
*Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées en dehors des zones urbanisées, les interdictions prévues à la disposition 1.1 s'appliquent. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.*
*Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, les documents d'urbanisme et les PPR prescrits après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes. Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain* y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité* au risque* d'inondation*, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable. De plus, en fonction des conditions locales, dans les centres urbains*, des opérations de comblement de dents creuses* pourront être envisagées. L'ensemble de ces opérations donneront lieu à des prescriptions et*
*notamment si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une zone refuge*.*
*Dans les zones protégées par un système d'endiguement* dont le niveau de protection est au moins égal à l'aléa de référence*, sans préjuger des autres dispositions du PGRI, des exceptions peuvent être autorisées si elles répondent aux conditions définies à l'article R. 562-11-7.*

**L'étude multi-aléas sur le secteur de Machecoul**

Suite aux différents évènements d'inondations qui ont frappé son territoire, la commune de Machecoul-Saint-Même a demandé un appui de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique. Celle-ci a réalisé une étude visant à caractériser les différents évènements de débordement de cours d'eau, ruissellement et remontées de nappes pour plusieurs occurrences ; et notamment les évènements dits centennaux (1 risque sur 100 de se produire chaque année) qui font référence en matière d'urbanisme.

La commune est concernée à ce titre par les aléas :

- Les débordements de cours d'eau du Falleron
- Le ruissellement composé de deux phénomènes : hivernal et estival
- Les remontées de nappes

En application des dispositions de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les résultats de l'étude multi-aléas figurent dans **les plans annexes au règlement graphique**. L'étude multi-aléas a été réalisée au regard des connaissances de terrain dont disposent les services de l'Etat. **S'il est démontré, au regard des études réalisées dans le cadre de l'élaboration du projet, que l'assiette de l'opération n'est pas concernée ou concernée dans une moindre mesure par le risque inondation, les dispositions suivantes seront donc appliquées au regard du niveau de risque établi dans ces études.**

Les prescriptions suivantes distinguent les dispositions applicables dans les espaces urbanisés de celles applicables dans les espaces non urbanisés. Dans les espaces non urbanisés identifiés comme inondables par l'étude multi-aléas, les secteurs concernés constituent des champs d'expansion des crues dont la préservation participe au respect de la disposition 1-1 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne. En conséquence, toute urbanisation nouvelle y est proscrite, sauf dans les cas expressément prévus par cette disposition et repris dans le présent règlement.

Dans tous les cas, les constructions, aménagements, installations et changements de destination inscrits en zone inondable ne doivent ni augmenter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation, ni porter atteinte au fonctionnement des champs d'expansion des crues ou à l'écoulement des eaux. **L'aléa et son niveau d'intensité doivent être pris en compte dans le cadre de l'élaboration de tout projet.**

Pour chaque projet autorisé, il est exigé d'appliquer la cote minimale plancher basée sur la cote de référence locale correspondant à celle de la ligne d'eau « état futur » si elle existe. Pour toute construction, l'ensemble des réseaux devra rester fonctionnel en cas de crue.

Les dispositions suivantes retranscrivent les dispositions du PGRi. Lorsque les règlement écrit et/ou graphique comportent des règles différentes, ce sont les plus contraignantes des deux règlementations qui s'appliquent.

Les prescriptions ci-après, qui s'appliquent uniquement aux zones inondables, distinguent les espaces urbanisés (zones U) des espaces non urbanisés (zones AU, A et N). Cette distinction vise à assurer la compatibilité du règlement avec la disposition 1-1 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation Loire-Bretagne, laquelle prévoit la préservation des champs d'expansion des crues et limite l'urbanisation nouvelle dans ces espaces.

- **Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser** les aménagements, constructions et changements de destination sont soumises aux dispositions suivantes conformément au PGRi :

| A : Autorisé avec prescriptions de sécurité des | Projet | Aléa modéré | Aléa fort | Dynamique moyenne | Dynamique forte | Conditions extrêmes | Remontée de nappe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **personnes et de résilience des biens**<br>**I : Interdit sauf exception des dispositions 1-1 et 1-2 du PGRI** | | | | | | | |
| **Remblais – affouillements*** | | I | | | | | |
| **Reconstruction après sinistre** | | A | | | | | |
| **Structures provisoires** | | A | | | I | | A |
| **Aires de stationnement** | | A | | | | | I |
| **Niveau en-dessous du terrain naturel** | | I | | | | | |
| **Clôtures** | | A | | | | | |
| **Changement de destination** | | A ** | | | | | |
| **Projet d'énergie renouvelable** | | A | | | I | | A |
| **Camping – caravaning** | Nouveau | I | | | | | |
| | Existant | A | I | A | I | | A |
| **Commerces et activités de services / Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires** | Nouveau | A | I | A | I | | A |
| | Existant | A | | | I | | A |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | | A | | | | I | A |
| **ICPE (hors destination agricole)** | Nouveau | I | | | | | A |
| | Existant | A | | | I | | A |
| **Hôtels et autres hébergements touristiques** | Nouveau | A | I | A | I | | A |
| | Existant | A | | | I | | A |
| **Réduction de la vulnérabilité d'une situation existante** (notamment espace refuge) | | A | | | | | |

***Les affouillements et exhaussement du sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone ou liés à un projet d'intérêt général.

** Autorisé à condition que la nouvelle destination corresponde à l'un des projets autorisés dans le règlement de la zone et dans le tableau ci-dessous.

**Dans les espaces non urbanisés et inondables (zones à urbaniser, zones agricoles et naturelles)**, les aménagements, constructions et changements de destination sont soumis aux dispositions suivantes conformément au PGRI. Les secteurs inondables identifiés par l'étude multi-aléas constituent des champs d'expansion des crues dont la préservation est assurée en application de la disposition 1-1 du PGRI Loire-Bretagne. Les possibilités de construire prévues ci-après correspondent exclusivement aux exceptions

admises par cette disposition et ne peuvent avoir pour effet de compromettre le libre écoulement des eaux ni les capacités de stockage des crues.

| **A : Autorisé avec prescriptions de sécurité des personnes et de résilience des biens**<br>**I : Interdit sauf exception des dispositions 1-1 et 1-2 du PGRI** | **Projet** | **Aléa modéré** | **Aléa fort** | **Dynamique moyenne** | **Dynamique forte** | **Conditions extrêmes** | **Remontée de nappe** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Remblais – affouillements*** | | I | | | | | |
| **Reconstruction après sinistre** | | A | | | | | |
| **Structures provisoires** | | A | | | | I | A |
| **Aires de stationnement** | | A | | | | | |
| **Niveau en-dessous du terrain naturel** | | I | | | | | |
| **Clôtures** | | A | | | | | |
| **Changement de destination** | | A ** | | | | | |
| **Projet d'énergie renouvelable** | | A | | | | I | A |
| **Construction agricole** | | A | | | I | | A |
| **Equipements d'intérêt collectif et services publics** | | A | | | I | | |
| **Tout autre projet** (non décrit dans ce tableau de synthèse) | Nouveau | I | | | | | |
| | Existant | A | I | A | I | | A |
| **Réduction de la vulnérabilité d'une situation existante** (notamment espace refuge) | | A | | | | | |

***Les affouillements et exhaussement du sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone ou liés à un projet d'intérêt général.

** Autorisé aux conditions cumulatives suivantes :

- que le bâtiment soit identifié comme pouvant changer de destination en application des dispositions de l'article R151-35 du code de l'urbanisme ;
- que la nouvelle destination corresponde à l'un des projets autorisés dans le règlement de la zone et dans le tableau ci-dessous.

- **Dans l'ensemble des zones**, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Prescriptions associées aux typologies de travaux décrites les tableaux ci-dessus qui s'imposent quel que soit l'aléa ou le secteur du territoire où se situe le projet :

| Projets | | Prescriptions |
|---|---|---|
| Remblais | | **A**<br>Sous réserve de l'application de la disposition 1-2 PGRI |
| Affouillements | | I |
| Création de piscines annexes aux habitations existantes | | **A**<br>sous réserve que la piscine ne soit pas couverte et que son périmètre soit identifiable au-dessus de la côte de crue |
| Travaux d'entretien et de gestion courants de l'existant | | **A** |
| Reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre | | **A**<br>sous réserve les réserves suivantes :<br>- que le bâtiment n'ait pas été détruit par une inondation ;<br>- qu'elle n'entraîne pas d'accroissement de la capacité d'accueil, ni de locaux à sommeil supplémentaires, ni ERP sensibles ;<br>- qu'elle ne génère pas d'augmentation de l'emprise au sol. |
| **Terrains camping/aires d'accueil des gens du voyage** | - création | I |
| | - Aménagement de l'existant sans augmentation de capacité d'accueil | **A**<br>sous condition qu'il comporte des mesures limitant l'exposition au risque des personnes et des biens |
| Structures provisoires | | A<br>sous réserve qu'elles soient démontables en 48h |
| **Aires de stationnement** | | A<br>sous réserve qu'elles soient réalisées<br>- au niveau naturel ;<br>- avec une transparence hydraulique assurée et l'affichage de panneaux d'information sur leur inondabilité. |
| Clôtures | | A<br>sous réserve qu'elles ne freinent pas l'écoulement de l'eau au regard du niveau de référence. |

Prescriptions par destination et sous-destinations, en application des dispositions des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, par type et niveau d'aléa :

| Niveau d'aléa/de dynamique | Modéré(e) | | Fort(e)/Extrême | |
|---|---|---|---|---|
| **Projet** | **Zones agricoles et naturelles** | **Zones urbaines et à urbaniser** | **Zones agricoles et naturelles** | **Zones urbaines et à urbaniser** |
| **Activité agricole et forestière** *(Les prescriptions suivantes s'additionnent aux dispositions du PGRi concernant la réduction de la vulnérabilité et les conditions d'évacuation)* | | | | |
| **Création**<br>**Extension** | A<br>Dans la limite d'une emprise au sol maximale totale des constructions existantes et à créer de 150m² ou représentant 30 % de l'unité foncière. | | Fort : A sans alternative dans une zone de moindre aléa / Très fort : I<br>Dans tous les cas, la création de logement est interdite. | |
| ***Logements*** *(Les prescriptions suivantes s'additionnent aux dispositions du PGRi concernant la réduction de la vulnérabilité et les conditions d'évacuation)* | | | | |
| **Création** | I | A<br>Dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30% de l'unité foncière. | I | A<br>Sous réserve que cette création soit réalisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. |
| **Extension** | A<br>Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. | A<br>Dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30% de l'existant, sans dépasser 30 m². | A<br>A condition qu'elle ne génère pas d'emprise au sol et dans la limite de 30m² maximums de surface de plancher. | |
| **Changement de destination** | A<br>Sous réserve du respect du respect des dispositions relatives à la nouvelle destination énoncée dans le présent tableau. | | A<br>Sous réserve qu'elle participe à la réduction de la vulnérabilité au risque et du respect du respect des dispositions relatives à la nouvelle destination énoncée dans le présent tableau. | |
| **Réhabilitation** | A<br>Dans la limite de la création de 30% de la surface de plancher existante. | A<br>Dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30% de l'existant, sans dépasser 30 m². | A<br>A condition qu'elle ne génère pas d'emprise au sol et dans la limite de 30m² maximums de surface de plancher. | |
| ***Hébergement, hôtels, hébergements touristiques*** *(Les prescriptions suivantes s'additionnent aux dispositions du PGRi concernant la réduction de la vulnérabilité, les conditions d'évacuation et d'information du public)* | | | | |
| **Création** | I | A<br>Dans la limite d'une emprise au sol maximale de 30% de l'unité foncière. | I | A<br>Sous réserve que cette création soit réalisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. |
| **Extension** | A<br>Sous réserve qu'elle ne génère pas d'emprise au sol supplémentaire et qu'elle n'entraîne pas une augmentation de la capacité d'accueil. | | A<br>Sous réserve qu'elle participe à la réduction de la vulnérabilité au risque, qu'elle ne génère pas d'emprise au sol supplémentaire et qu'elle n'entraîne pas une augmentation de la capacité d'accueil. | |
| **Changement de destination** | A<br>Sous réserve du respect du respect des dispositions relatives à la nouvelle destination énoncée dans le présent tableau. | | I | |
| **Réhabilitation** | A<br>Sous réserve du respect du respect des dispositions énoncée dans le présent tableau s'appliquant au projet. | | | |

<table>
<tr><th>Niveau d'aléa/de dynamique</th><th colspan="2">Modéré(e)</th><th colspan="2">Fort(e)/Extrême</th></tr>
<tr><th>Projet</th><th>Zones agricoles et naturelles</th><th>Zones urbaines et à urbaniser</th><th>Zones agricoles et naturelles</th><th>Zones urbaines et à urbaniser</th></tr>
<tr><td colspan="5">Industrie</td></tr>
<tr><td>Création</td><td>I</td><td rowspan="2">A<br>Sous réserve que le plancher du projet soit réalisé sur la référence de l'évènement centennal.</td><td colspan="2">I</td></tr>
<tr><td>Extension</td><td>A<br>Sous réserve que le plancher du projet soit réalisé sur la référence de l'évènement centennal.</td><td colspan="2">A<br>Sous réserve que le plancher du projet soit réalisé sur la référence de l'évènement centennal.</td></tr>
<tr><td colspan="5">Entrepôt, bureau, cuisine dédiée à la vente en ligne, artisanat, commerce de gros et détail</td></tr>
<tr><td>Création</td><td>A<br>Sous réserve qu'elle soit justifiée par la proximité immédiate d'un cours d'eau et dans la limite d'une emprise au sol de 100 m² maximum ou 30% de la surface inondable de l'unité foncière du projet</td><td>A<br>Sous réserve d'une emprise au sol maximale de 50% de la surface inondable de l'unité foncière du projet</td><td>A<br>Sous réserve qu'elle soit justifiée par la proximité immédiate d'un cours d'eau et dans la limite d'une emprise au sol de 100 m² maximum ou 30% de la surface inondable de l'unité foncière du projet</td><td>A<br>Sous réserve que cette création soit réalisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.</td></tr>
<tr><td>Extension</td><td>A<br>Dans la limite de la création de 30% de l'emprise au sol existante.</td><td>A<br>Sous réserve d'une emprise au sol maximale de 50% de la surface inondable de l'unité foncière du projet.</td><td colspan="2">A<br>Sous réserve que le projet soit réalisé dans le cadre d'une mise aux normes indispensable et dans la limite de la création de 30% de l'emprise au sol existante.</td></tr>
<tr><td>Changement de destination</td><td colspan="2">A<br>Sous réserve du respect du respect des dispositions énoncée dans le présent tableau s'appliquant au projet.</td><td colspan="2">A<br>Sous réserve du respect du respect des dispositions énoncée dans le présent tableau s'appliquant au projet et qu'elle participe à la réduction de la vulnérabilité au risque.</td></tr>
<tr><td colspan="5">Restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres équipements recevant du public, locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés (Les prescriptions suivantes s'additionnent aux dispositions du PGRi concernant la réduction de la vulnérabilité, les conditions d'évacuation et d'information du public)</td></tr>
<tr><td>Création</td><td>I</td><td>I</td><td>I</td><td rowspan="2">A<br>Sous réserve que cette création soit réalisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.</td></tr>
<tr><td>Extension</td><td>A<br>Sous réserve que le projet soit justifié par le besoin de la mise aux normes, sans augmentation de la capacité d'accueil du public et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.</td><td>A<br>Sous réserve d'une emprise au sol maximale de 30% de la surface inondable de l'unité foncière du projet.</td><td>Fort : A / Très fort : I<br>Sous réserve que le projet soit justifié par le besoin de la mise aux normes, sans augmentation de la capacité d'accueil du public ni création d'emprise au sol.</td></tr>
<tr><td>Changement de destination</td><td>A<br>Sous réserve du respect du respect des dispositions énoncée dans le présent tableau s'appliquant au projet et de ne pas générer d'emprise au sol.</td><td>A<br>Sous réserve du respect du respect des dispositions énoncée dans le présent tableau s'appliquant au projet et d'une emprise au sol maximum représente 30% de l'emprise au sols existante, dans la limite de 30 m².</td><td colspan="2">I</td></tr>
</table>

| Niveau d'aléa/de dynamique | Modéré(e) | | Fort(e)/Extrême | |
|---|---|---|---|---|
| **Projet** | **Zones agricoles et naturelles** | **Zones urbaines et à urbaniser** | **Zones agricoles et naturelles** | **Zones urbaines et à urbaniser** |
| ***Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*** (*Les prescriptions suivantes s'additionnent aux dispositions du PGRi concernant la réduction de la vulnérabilité, les conditions d'évacuation et d'information du public)* | | | | |
| **Création** | I | | | |
| **Extension** | A<br>Dans la limite de la création de 30% de l'emprise au sol existante. | | I | A<br>Sous réserve que cette création soit réalisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. |
| **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** *(Les prescriptions suivantes s'additionnent aux dispositions du PGRi concernant la réduction de la vulnérabilité et les conditions d'évacuation)* | | | | |
| **Création** | A<br>Sous réserve que la surface de plancher totale ne dépasse pas 100 m². | | A<br>Sous réserve que la surface de plancher totale ne dépasse pas 100 m². | A<br>Sous réserve que cette création soit réalisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. |
| **Extension** | A<br>Sous réserve que la surface de plancher totale ne dépasse pas 100 m². | | A<br>Sous réserve que la surface de plancher totale ne dépasse pas 100 m² ou pour les besoins de mise aux normes sans augmentation de la capacité d'accueil. | |
| **Changement de destination** | A<br>Sous réserve du respect du respect des dispositions énoncée dans le présent tableau s'appliquant au projet et de ne pas générer d'emprise au sol. | A<br>Sous réserve du respect du respect des dispositions énoncée dans le présent tableau s'appliquant au projet et que la surface de plancher totale ne dépasse pas 100 m². | A<br>Sous réserve du respect du respect des dispositions énoncée dans le présent tableau s'appliquant au projet et qu'elle participe à la réduction de la vulnérabilité au risque. | |
| **Réhabilitation** | A<br>Sous réserve, dans le cadre de l'extension de se référer à la rubrique correspondante. | | | |
| ***Equipements sportifs*** (*Les prescriptions suivantes s'additionnent aux dispositions du PGRi concernant la réduction de la vulnérabilité, les conditions d'évacuation et d'information du public)* | | | | |
| **Création** | A<br>Sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'une construction nouvelle mais d'un aménagement ou d'une installation n'entravant pas le libre écoulement de l'eau. | A<br>Sous réserve de préserver 70% d'espaces libres sur l'unité foncière et de ne pas entraver le libre écoulement de l'eau | I | A<br>Sous réserve que cette création soit réalisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. |
| **Extension** | A<br>Sous réserve qu'elle n'entraîne pas une augmentation de la capacité d'accueil ni d'emprise au sol. Les aménagements et installations réalisés ne doivent pas entraver le libre écoulement de l'eau. | | A<br>Sous réserve qu'elle réponde à un besoin de mise aux normes, sans augmentation de la capacité d'accueil, qu'elle ne génère pas d'emprise au sol et qu'elle n'entrave pas le libre écoulement de l'eau. | |

| Niveau d'aléa/de dynamique | Modéré(e) | | Fort(e)/Extrême | |
|---|---|---|---|---|
| **Projet** | **Zones agricoles et naturelles** | **Zones urbaines et à urbaniser** | **Zones agricoles et naturelles** | **Zones urbaines et à urbaniser** |
| **Cinéma, centres de congrès et d'exposition, salles d'art et de spectacle, lieux de culte** (*Les prescriptions suivantes s'additionnent aux dispositions du PGRi concernant la réduction de la vulnérabilité, les conditions d'évacuation et d'information du public)* | | | | |
| **Création** | I | A<br>Sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 30% de la superficie de l'unité foncière. | I | A<br>Sous réserve que cette création soit réalisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou pour répondre à un besoin de mise aux normes. |
| **Extension** | A<br>Sous réserve qu'elle ne génère pas d'emprise au sol et qu'elle n'entraîne pas une augmentation de la capacité d'accueil. | A<br>Sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 30% de la superficie de l'unité foncière. | A<br>Sous réserve qu'elle réponde à un besoin de mise aux normes, sans augmentation de la capacité d'accueil, qu'elle ne génère pas d'emprise au sol et qu'elle n'entrave pas le libre écoulement de l'eau. | |

- **L'atlas des zones inondables de Grand Lieu :**

La commune est concernée par une zone inondable identifiée à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de Grand Lieu. Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des évènements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure.

Au sein des secteurs inondables identifiés au titre des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme, l'objectif est de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation et de préserver le libre écoulement des eaux ainsi que les capacités d'expansion des crues. Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-après doivent respecter ces principes ainsi que les dispositions du PGRI :

- les reconstructions après sinistres des constructions, ouvrages, installation et/ou aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque inondation ;
- les extensions et les annexes des constructions à hauteur de 30% de l'emprise au sol existantes à la date d'approbation du PLU sans création de nouvelle habitation ou de nouvel hôtels ou d'autres hébergements touristiques ;
- les aménagements liés à la mise en valeur des berges (par exemple, les installations sportives et de loisirs, cheminements, espaces verts, etc.) ;
- les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics répondant à un intérêt général, sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, qu'ils ne puissent être réalisés dans un secteur moins exposé aux risques d'inondation et qu'ils prennent en compte les mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées ;
- les travaux visant à la restauration des cours d'eau ou à la réduction du risque d'inondation ;
- les affouillements et les exhaussements du sol, nécessaires à l'exploitation agricole et forestière des terrains ou liés à un projet d'intérêt général ;
- les clôtures à condition qu'elles ne présentent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

Tout projet pourra être refusé au titre de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme si des éléments de connaissance concourent à justifier d'un risque pour la sécurité ou la salubrité publiques.

Des prescriptions seront systématiquement imposées au projet pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Les projets autorisés dans ces secteurs devront démontrer qu'ils n'augmentent pas l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation, qu'ils ne réduisent pas les capacités d'expansion des crues et qu'ils ne font pas obstacle au libre écoulement des eaux. Ils devront, lorsque cela est possible, contribuer à la réduction de la vulnérabilité des constructions existantes (choix des matériaux, surélévation des planchers, création d'espaces refuges, mise hors d'eau des réseaux, etc.).

## Le risque retrait et gonflement des argiles

Le territoire de la commune présente une sensibilité au risque de retrait-gonflement des argiles.

Depuis le 1er janvier 2020, dans les zones à exposition moyenne et forte :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible et sauf exception mentionnée dans l'art L132-5, une étude géotechnique est obligatoirement fournie par le vendeur ;
- avant la conclusion du contrat de construction (ou la maîtrise d'œuvre) d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude géotechnique (mentionnée à l'art L132-5) aux constructeurs de l'ouvrage. Si cette étude n'a pas été fournie (vente du terrain antérieure au 1-01-2020), le maître d'ouvrage doit faire réaliser (a minima) cette étude géotechnique ;
- enfin, le constructeur de l'ouvrage est tenu lui de suivre les recommandations de l'étude géotechnique. Par contre, si l'étude géotechnique indique l'absence de risque due au retrait et gonflement des argiles, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

# 1.4 Dispositions réglementaires repérées au règlement graphique

## 1.4.1 Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation identifié titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique au secteur.

## 1.4.2 Changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une annexe au règlement présente les bâtiments de caractère susceptibles de changer de destination en secteur A et/ou N qui ont été identifiés.

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, l'autorisation concernant les changements de destination pourra être refusée pour des raisons de sécurité et notamment, la sécurité incendie.

## 1.4.3 Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du Code de l'Urbanisme.

## 1.4.4 Bande d'inconstructibilité le long des grands axes routiers au titre du L.111-6 du Code de l'Urbanisme

« *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*
*1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
*2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
*3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
*4° Aux réseaux d'intérêt public ;*
*5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.*
*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »*

## 1.4.5 Marges de reculs instaurées pour des raisons de sécurité et de salubrité au titre de l'article R151-30 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit des marges de recul du Schéma Directeur des Mobilités dont les dispositions sont rappelées au paragraphe 1.2 Dispositions spécifiques au domaine routier départemental.

## 1.4.6 Linéaire commercial et périmètre de protection des commerces identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

Les linéaires commerciaux correspondent à des rez-de-chaussée repérés au règlement graphique visant à renforcer l'offre commerciale de proximité. Leur objectif est de limiter les ruptures de linéaires marchands. Au sein du linéaire commercial, si les changements de destination sont autorisés, les vitrines commerciales doivent être préservées. Les règles qui suivent sont édictées en application des dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

- **Linéaire commercial protégé**

Y sont seules autorisées dans les rez-de-chaussée les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Hébergement hôtelier et touristique, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le changement de destination ou de sous-destination d'un local existant n'est autorisé que vers l'une des destinations ou sous-destinations autorisées dans le linéaire. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage. Elle ne s'applique pas non plus aux rez-de-chaussée non commerçants à la date d'approbation du PLU, ou à ceux qui ne disposent pas de vitrine (même inoccupée) à la date d'approbation du PLU.

## 1.4.8 Zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Des zones humides figurent sur le plan de zonage. Si des études avec des prospections de terrain permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus précise les zones humides impactées, c'est cette nouvelle délimitation qui est prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides doivent faire l'objet d'études préalables visant à la protection de ces dernières, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures d'évitement, de réduction et de compensation dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

Dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdites toutes constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sol portant atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
    - la sécurité des personnes ;
    - l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
- les constructions ou aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées ;

En conformité avec la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne, les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide identifiée sur le plan de zonage cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel,
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration…).

## 1.4.9 Réseaux hydrographiques et mares identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Au sein des zones urbaines, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres des berges du réseau hydrographique et des mares reportés sur les documents graphiques du règlement.

En dehors des zones urbaines, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 10 mètres des berges du réseau hydrographique et des mares reportés sur les documents graphiques du règlement.

Par exception, peuvent être autorisés sous conditions :

- les bâtiments nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- les extensions de l'existant dans une limite de 30% à la date d'approbation du PLU, de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. Ces extensions doivent être privilégiées de manière à ne pas réduire la distance entre le bâtiment et la berge.
- les bâtiments présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

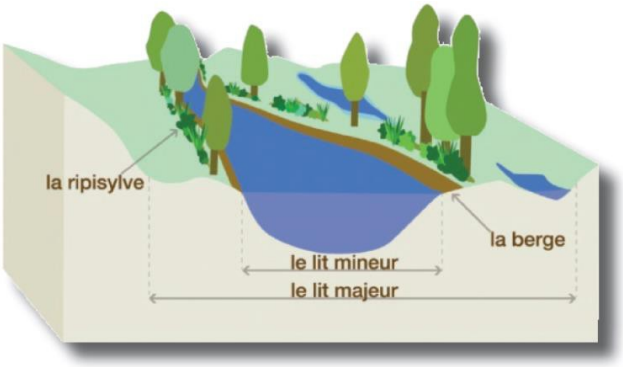



*Schéma d'une berge et sa ripisylve (source : SAGE des Deux Morin)*

## 1.4.10 Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

Pour les éléments protégés en application de ces dispositions, ce sont les dispositions du code de l'urbanisme qui s'appliquent strictement.

A ce titre, l'article L113-2 du code de l'urbanisme dispose que

« *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation*

*des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

*La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.* »

## 1.4.11 Les éléments de paysage identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme

- **Les haies identifiées**

Les haies, alignement d'arbres et/ou arbres identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés. Tous travaux ayant pour effet de supprimer tout ou partie de ces haies ou d'altérer leur(s) fonctionnalité(s) feront l'objet d'une déclaration préalable, en application de l'article R421-23 h) du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, il conviendra de démontrer l'absence de solution alternative sur le plan technique et de favoriser le scénario de moindre impact.

Sauf contrainte technique, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignements d'arbres reportés sur les documents graphiques du règlement. Cette distance est portée à 7 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).

Des cartographies expliquant les fonctionnalités des haies sont présentées dans une annexe du règlement graphique. Les linéaires replantés à titre de compensation seront à leur tour identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour les haies (cumulant 3 et 4 fonctionnalités de type hydraulique, hydrologique, écologique, paysagère et/ou socio-économique) les motifs d'exception à la conservation sont :

- les raisons d'hygiène et de sécurité ;
- ou la création d'un accès à une unité foncière agricole dans la limite maximale de 10 mètres de large.

Pour les haies (comportant 2 ou 1 fonctionnalité(s)), les motifs d'exceptions sont :

- les raisons d'hygiène et de sécurité ;
- la création d'un accès à une unité agricole dans la limite maximale de 10 mètres de large ;
- en cas de réalisation d'un aménagement, de la construction, de l'extension ou de l'annexe d'un bâtiment agricole ou industriel ou d'un équipement public, dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- en cas de réorganisation du parcellaire agricole.

L'arrachage des haies est soumis aux compensations précisées ci-dessous.

En cas d'arrachage des haies, il est exigé la plantation d'une haie équivalente composée d'essences locales figurant sur la liste annexée « Liste d'essences pour la compensation des haies ». Il importe de retenir des essences composant déjà le maillage bocager caractérisant le site.

La haie replantée en compensation doit avoir, à minima, la même longueur et remplir les mêmes fonctionnalités que la haie arrachée. S'il n'est pas possible de définir un lieu permettant de regrouper les mêmes fonctions, la compensation peut s'effectuer par le biais de plusieurs haies, sur plusieurs secteurs, qui, au cumul représentent les mêmes fonctionnalités que la haie arrachée.

La compensation doit avoir lieu :

- sur la même unité foncière ;
- en cas d'impossibilité, sur un terrain de gestion communale. Dans ce cas, la commune réalisera la plantation à la charge du pétitionnaire ;
- ou en cas d'impossibilité sur une autre unité foncière, après accord du propriétaire.

De plus, la compensation doit se faire de la manière suivante :

- Pour les haies à enjeux écologiques, en complétant les linéaires de haies bocagères existants afin de les reconnecter entre eux ou en reconnectant des espaces boisés entre eux ;
- Pour les haies à enjeux hydrologiques :
    - aux abords des cours d'eau ou des zones humides identifiés sur le règlement graphique du PLU ou,
    - en rupture de pente ou,
    - en connexion avec d'autres haies d'intérêt hydraulique existantes et identifiées au règlement graphique ;
    - pour les autres haies, l'implantation sera déterminée afin de servir les mêmes enjeux que les linéaires arrachés.

**Méthodologie de plantation de haie**

Pour la plantation d'arbres et arbustes qui constitueront les haies, plusieurs critères sont à prendre en considération :

- le nombre de strates végétales composant la haie (plus le nombre est élevé plus le nombre de niches écologiques est important et plus la diversité spécifique augmente) ;
- la diversité des espèces utilisées (même principe d'augmentation de la richesse écologique) en tenant compte des essences composant les autres habitats (boisements) ;
- la qualité des espèces utilisées (il est important de veiller qu'au-delà des rôles de protection, les espèces plantées assurent aussi le nourrissage de la faune qu'elles abritent) ;
- dans les zones identifiées au règlement graphique annexe identifiant les secteurs soumis à l'aléas du ruissellement, les haies seront implantées sur des talus pour limiter la vitesse d'écoulement de l'eau de ruissellement.

Les haies seront caractérisées par une densité végétale importante et par une hauteur minimale de 3,5 mètres ; elles permettront ainsi d'obtenir un écran végétal efficace.

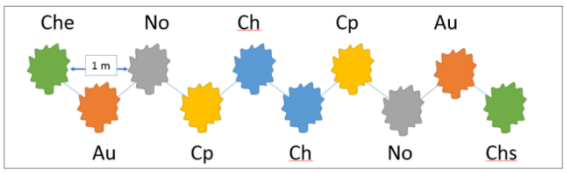
La mesure s'appuiera dans un premier temps sur une dynamique naturelle. Dans ce cadre, aucun fauchage, ni élagage ne sera réalisé dans les secteurs concernés sur une bande large de 3 mètres à proximité d'une route. Les arbres et arbustes seront disposés en quinconce avec un espacement d'1,50 m permettant une densification rapide de la végétation (voir figure ci-dessous).

**Tableau 1.** Exemple d'essences locales

| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Statut d'indigénat | Fréquence régionale |
|---|---|---|---|
| ***Acer campestre L., 1753*** | Erable champêtre, Acéraille | indigène | TC |
| ***Cornus sanguinea L., 1753*** | Cornouiller sanguin | indigène | TC |
| ***Corylus avellana L., 1753*** | Noisetier, Avelinier | indigène | TC |
| ***Crataegus monogyna Jacq., 1775*** | Aubépine à un style | indigène | TC |
| ***Euonymus europaeus L., 1753*** | Bonnet-d'évêque | indigène | TC |
| ***Ilex aquifolium L., 1753*** | Houx | indigène | TC |
| ***Ligustrum vulgare L., 1753*** | Troène, Raisin de chien | indigène | TC |
| ***Lonicera periclymenum L., 1753*** | Chèvrefeuille des bois | indigène | TC |
| ***Prunus avium (L.) L., 1755*** | Prunier merisier, Cerisier | indigène | TC |
| ***Quercus robur L., 1753*** | Chêne pédonculé | indigène | TC |
| ***Sambucus nigra L., 1753*** | Sureau noir | indigène | TC |
| ***Ulmus minor Mill., 1768*** | Petit orme, Orme cilié | indigène | TC |
| ***Viburnum opulus L., 1753*** | Viorne obier, | indigène | C |

**Figure 1.** Exemple pour la plantation de haies/lisières

Légende : AC : assez commune / C : commune / TC : très commune




*Che : Chevrefeuille des bois (Lonicera periclymenum)*
*No : Noisetier Corylus avellana*
*Au : Aubépine à un style (Crataegus monogyna)*
*Cp : Chêne pédonculé (Quercus robur)*
*Ch : Charme (Carpinus betulus)*

- **Les boisements identifiés**

Les boisements identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans les cas suivants :

- nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité,
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général,
- coupe de bois, éclaircie et travaux effectués dans le cadre de la gestion courante des bois et forêt et/ou dans le cadre d'une exploitation des forêts.

## 1.4.12 Les éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques identifient les éléments du patrimoine bâti présentant une qualité architecturale à préserver.

Une démolition pourra être accordée uniquement pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâtis et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …) ;
- la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- la composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;
- l'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, etc, ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existant dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice.
- les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment d'origine et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

**Les éléments protégés sont présentés en annexe du règlement.**

# Chapitre 2 La zone urbaine

La zone urbaine correspond au tissu urbain de la commune. Elle est divisée en six secteurs :

- **Le secteur Ua** qui correspond au tissu urbain ancien. C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Outre l'habitat, elle est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville, notamment en confortant l'attractivité de la centralité.
- **Le secteur Ub** qui correspond aux extensions urbaines de la commune, souvent sous forme d'opérations d'ensemble affectées principalement à l'habitat pavillonnaire.
    - Il est composé d'un sous-secteur :
        - qui correspond à la tranche 3 de la ZAC de Richebourg, à vocation pavillonnaire, dans le tissu urbain de la commune aménagé sous forme d'opération d'ensemble : **le sous-secteur Ub1.**
- **Le secteur Ue** qui correspond aux extensions urbaines qui accueillent principalement les équipements d'intérêt général.
    - Il est composé d'un sous-secteur :
        - Ayant vocation principale à accueillir des équipements compatibles avec le secteur d'habitat : **le sous-secteur Ue1.**
- **Le secteur Ul** qui correspond au secteur urbain à vocation de loisirs.
- **Le secteur Uy** qui correspond aux extensions urbaines qui accueillent principalement les activités économiques.
    - Il est composé d'un sous-secteur :
        - ayant vocation à accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat : **le sous-secteur Uy1.**

Les dispositions réglementaires applicables à la zone U comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Chapitre 1 du présent règlement écrit).

# 2.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

## 2.1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓ », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓* », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations non autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « × », placé dans la case concernée.

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Ua | Ub | Ub1 | Uy | Uy1 | Ue | Ue1 | Ul |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | × | × | × | ✓ | × | × | × | × |
| | exploitation forestière | × | × | × | × | × | × | × | × |
| Habitation | logement | ✓ | ✓ | ✓ | ✓* | ✓* | ✓* | ✓* | ✓* |
| | **Les logements de fonction sont autorisés sous réserve d'être justifiés par les besoins de l'activité en ce sens.* | | | | | | | | |
| | hébergement | ✓ | ✓ | ✓ | × | × | × | ✓ | ✓ |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | ✓* | ✓* | ✓ | ✓* | ✓* | × | × | ✓* |
| | **En secteurs Ua et Ub, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat.*<br>**En secteurs Uy et Uy1, dans la limite de 300 m² minimum de surface de plancher.*<br>**En secteur Ul sous condition d'être lié à une activité de loisir.* | | | | | | | | |
| | restauration | ✓ | ✓ | × | × | × | × | × | × |
| | commerce de gros | × | × | × | ✓ | × | × | × | × |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓* |
| | **En secteur Ul sous condition d'être lié à une activité de loisir.* | | | | | | | | |
| | hôtels | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | autres hébergements touristiques | ✓ | ✓ | × | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | cinéma | ✓ | ✓ | × | × | × | × | × | × |
| Équipements 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 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Ua | Ub | Ub1 | Uy | Uy1 | Ue | Ue1 | Ul |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | salles d'art et de spectacles | ✓ | ✓ | × | × | × | × | × | × |
| | équipements sportifs | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | lieux de culte | ✓ | ✓ | × | × | × | × | × | × |
| | autres équipements recevant du public | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | × |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | ✓ * | ✓ * | × | ✓ | ✓ * | × | × | × |
| | ** Sont admises les constructions à usage d'industrie à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic, incompatibles avec le caractère résidentiel du quartier.* | | | | | | | | |
| | entrepôt | × | ✓ * | × | ✓ | ✓ * | × | × | × |
| | ** Sont admises les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic routier, incompatibles avec le caractère résidentiel du quartier.* | | | | | | | | |
| | bureau | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | × | × | × |
| | centre de congrès et d'exposition | × | × | × | × | × | × | × | × |
| | cuisine dédiée à la vente en ligne | ✓ | ✓ | × | × | × | × | × | × |

## 2.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars quelle qu'en soit la durée, sauf sur une place de stationnement située sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

### En secteurs Ua, Ub, Uy1, Ue, Ue1

Sont également interdits, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants

- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

### Au sein des secteurs Ub1

Sont également interdits, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les affouillements sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ou en fonction de la topographie ;
- les cuves, réservoirs et citernes enterrés sauf s'il sont liés à des équipements publics ou collectifs attachés à un ouvrage hydraulique ;
- les garages (annexes aux habitations) clos et couverts ;
- les piscines (qu'elles soient hors sol ou enterrées) annexes aux habitations ;
- les abris de jardins (annexes aux habitations) de plus de 8 m² d'emprise au sol.

## 2.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Pour toute opération à partir de 10 logements, un pourcentage égal ou supérieur à 30 % doit être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux.

# 2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

*L'ensemble des dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), tous autorisés dans la zone.*

## 2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

### En secteur Ua

Les constructions et ouvrages devront proposer des volumétries simples et lignes sobres et respecter les caractéristiques du parcellaire si celui-ci est significatif de l'histoire urbaine.

#### 2.2.1.1 Emprise au sol

Non règlementée.

#### 2.2.1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Pour les secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, si la hauteur des constructions est disposée dans ces dernières, c'est cette hauteur qui s'applique.

Lorsqu'il n'y a pas de hauteur disposée dans l'orientation d'aménagement sectorielle, ou qu'il n'y a pas d'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, les dispositions suivantes s'appliquent :

### En secteur Ua

La hauteur des constructions et ouvrages devront permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants et présenter un épannelage varié.

La hauteur des constructions est limitée à R+2+attique. Un écart de 0.50 m par rapport à la construction voisine est autorisée pour assurer une intégration harmonieuse.

Ponctuellement, au sein d'une même construction, cette hauteur peut comporter un épannelage varié allant jusqu'à R+3. Dans ce cas, l'épannelage varié correspond au(x) dernier(s) niveau(x) placé(s) au sommet de la construction et situé(s) en retrait d'1,80 mètre au moins d'une de(s) façade(s) visible(s) depuis l'espace public.

### En secteur Ub

La hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, les combles pouvant être aménagées sur un niveau correspondant ainsi à R+1+comble ou attique.

### En secteur Ub1

La hauteur des nouvelles constructions principales ne peut excéder 13 mètres de hauteur absolue, les combles pouvant être aménagées sur un niveau correspondant ainsi à R+2+comble ou attique.

La hauteur des annexes ne peut excéder 2,5 mètres en tout point de la construction.

La création de sous-sol enterrés ou semi-enterrés est interdite. Le niveau « 0 » du sol fini de la construction principale devra être au-dessus de la cote de 4,70 m IGN69.

Pour les constructions liées ou ayant un lien évident avec les équipements ou ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste de transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage …), la hauteur à l'égout du toit doit être inférieure ou égale à 3 mètres.

### En secteur Uy

La hauteur des constructions ne peut excéder 18 mètres du sol naturel à l'égout ou à l'acrotère.

### En sous-secteur Uy1

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres du sol naturel à l'égout ou à l'acrotère.

### En secteur Ue et sous-secteur Ue1

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

### En secteur Ul

La hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

### Dispositions particulières à l'ensemble de la zone U :

Les règles de hauteurs présentées ci-dessus ne s'applique pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux locaux techniques de services publics, aux ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps…), aux éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) ;
- aux adaptations en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures techniques des constructions à destination industrielles ;
- aux restaurations, extensions et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci.

## 2.2.1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

### En secteur Ua

Les constructions et ouvrages, à l'exception des annexes isolées doivent être édifiées à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Toutefois, dans la mesure où il existe, dans une voie, des constructions ou ouvrages édifiés dans un alignement de fait, les nouveaux ouvrages ou constructions doivent être édifiés à l'alignement des constructions ou ouvrages existants.

### En secteur Ub, Uy, Uy1, Ue, Ul

Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées les constructions et aménagements doivent s'implanter :

- Soit à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants du même côté de la voie. Dans ce cas, le bâtiment nouveau est autorisé à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci.

Lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement du secteur (poste de transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage,…) le nu des ouvrages ou des constructions autorisées doit être implanté à l'alignement ou à une distance minimale de 2 m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. Toutefois, le long du Boulevard Alain de la Garanderie, ces équipements ou ouvrages devront être au minimum à 5 m de l'alignement.

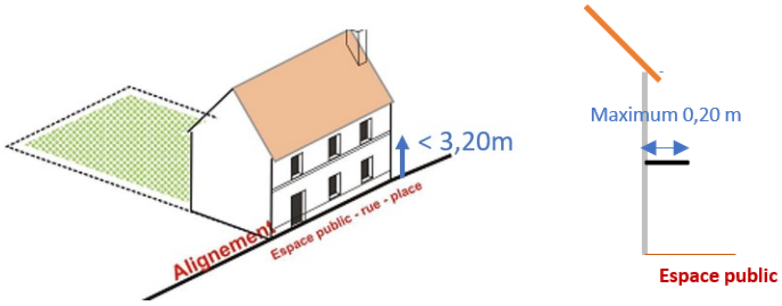
### En secteur Ub1

Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées les constructions et aménagements doivent s'implanter :

- à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement du boulevard de Alain de la Garanderie ;
- soit en limite de l'alignement par rapport aux autres voies ;
- soit à une distance de 2 mètres minimum de l'alignement par rapport aux autres voies.

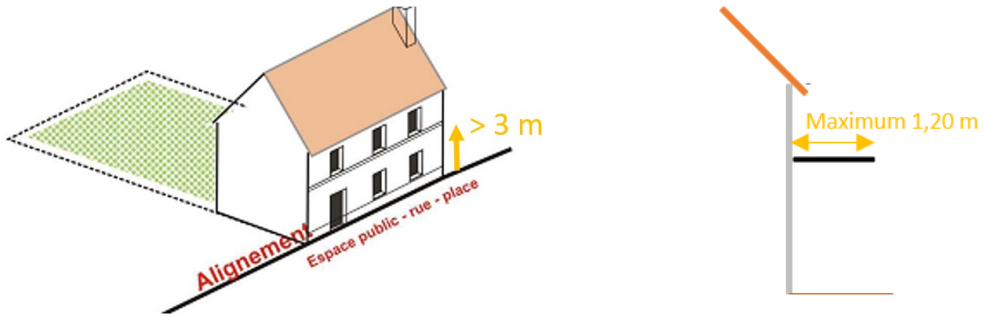
## Pour l'ensemble des secteurs de la zone

Des saillies peuvent être admises sur les voies publiques si elles ne dépassent pas 0.20 m par rapport au plan de la façade sur une hauteur inférieure à 3.20m.




Cette saillie peut être portée à 0.60 m sur une hauteur supérieure à 3.20 m.

Des auvents d'une saillie au plus égale à 1.20 m situés à plus de 3.00 m de hauteur du trottoir peuvent être autorisés pour marquer les entrées des immeubles d'activités ou édifices publics.




Dans tous les cas, la création de saillies peut être refusée si par leur aspect, importance ou traitement proposés elles sont incompatibles avec l'aspect général de la voie.

Les saillies peuvent être réalisées sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires (autorisations d'urbanisme, autorisation de surplomb de l'espace public...).

## Dispositions particulières applicables en dehors des secteurs :

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 ou L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;

- Pour permettre le double rideau ou la construction en drapeau ;
- Si le projet s'implante à l'alignement du front bâti existant à proximité immédiate au droit de la même voie ou emprise publique ;

### 2.2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

#### En secteur Ua

Les limites parcellaires existantes qui témoignent de la structure historique du tissu urbain, afin de préserver cet aménagement urbain caractéristique, les constructions mitoyennes seront favorisées.
Dans une bande de 16m comptée à partir de l'alignement, sauf exceptions visées aux articles suivants, les constructions et ouvrages doivent être implantés en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ou en retrait de 2 mètres.
Les constructions et ouvrages édifiés en façade de rue peuvent être accolées à une seule des deux limites latérales à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres lorsque la morphologie du bâti environnant le justifie.

#### En secteurs Ub

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'orientation, de la topographie des lieux et de l'implantation des constructions voisines.

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative ou soit en retrait. Dans le cas d'un retrait, le recul observé doit être au minimum de 2 mètres.

#### En secteurs Ub1

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un retrait minimum de 2 m par rapport à la limite séparative.

#### Dispositions particulières à l'ensemble de la zone U :

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les annexes de moins de 20 m², les piscines et les terrasses ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 ou L.151-19 du code de l'urbanisme ;

- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

#### 2.2.1.5 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de disposition particulière.

## 2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 2.2.2.1 Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour définir l'atteinte portée, il est pris en compte :

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …) ;
- la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- l'architecture de l'édifice y compris par exemple les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle doivent être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien. Les extensions présentant des caractéristiques architecturales contemporaines peuvent être autorisées si elles s'intègrent sur la construction existante et dans l'environnement immédiat.

Les constructions édifiées sur une butte artificielle sont interdites. Les bâtiments doivent utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, de préférence, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

Les dispositions liées à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets,

coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

### En secteur Ua

Les constructions et ouvrages devront proposer une architecture qualitative qui témoigne de l'expression de leur temps. Toute construction visant à reproduire un modèle ancien est à proscrire.

Les matériaux choisis devront permettre d'assurer une continuité harmonieuse avec le paysage urbain. Ils devront présenter une teinte et un aspect en adéquation avec le contexte. Ils devront offrir des garanties de qualité et de pérennité. Un soin particulier devra être porté aux détails de façades et de toiture.

Les constructions et ouvrages devront participer à la continuité urbaine et non créer un accident ; cette notion d'accident ou de singularité peut seulement s'appliquer à des constructions ayant une haute valeur symbolique comme certains édifices publics. La volumétrie, les rythmes et les couleurs générales devront être cohérents avec ceux des constructions voisines.

## 2.2.2.2 Les façades

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

Afin de limiter leur impact visuel :

- Les éléments techniques en façades (par exemple : climatiseurs, les pompes à chaleur, paraboles, antennes) doivent implantés de façon à ne pas être visibles depuis des voies et emprises publiques ou faire l'objet d'un habillage qualitatif ;
- Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### En secteur Ua

La façade sur rue devra présenter un caractère homogène à l'exception du rez-de-chaussée qui pourra proposer un aspect différent.

### En secteurs Ua, Ub et Ub1

Un maximum de 2 teintes d'enduit par unité foncière pourra être utilisé.

Les différenciations de teinte d'enduit se feront :

- soit sur un volume entier
- soit sur un pan de mur entier
- soit en encadrement de baies

Les enduits doivent avoir un fini gratté, lissé ou taloché. Les enduits ayant une finition écrasée, projetée et crépis sont interdits.

Les bardages métalliques sont autorisés sous réserves d'être en harmonie avec leur environnement. Les teintes des bardages métalliques doivent s'inspirer des matériaux environnants (pierre locale, enduit, toiture…).

### En secteur Ub1

Les bardages de type PVC ou similaire sont interdits.

### Pour les annexes et abris de jardin jusqu'à 20m² d'emprise au sol :

Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec le paysage environnant.

### En secteurs Uy, Uy1, Ue, Ul

Les constructions doivent répondre à des principes de simplicité des formes, d'harmonie des volumes et des couleurs.

Les façades respecteront les règles applicables aux secteurs Ua et Ub ou seront en matériaux industriels de qualité (par exemple le bardage en bac acier laqué en usine, les produits verriers, l'aluminium).

## 2.2.2.3 Les menuiseries

### En secteur Ua et Ub

- **Pour les constructions à usage d'habitation**

Les menuiseries seront en matériaux qualitatif et pérenne. Sur une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) seront coordonnées dans une même tonalité, un camaïeu de teinte est néanmoins possible (couleur plus sombre pour la porte d'entrée par exemple).

## 2.2.2.4 Les toitures


L'intégration du mécanisme se fait dans la continuité des couvertures et la saillie est réduite au minimum.

L'intégration des fenêtres de toit n'est pas satisfaisante en termes de saillie et de visibilité.

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné, plaques de fibrociment sont interdites.

L'intégration des châssis de toit se fait dans la continuité des couvertures et la saillie est réduite au maximum. (Cf illustration ci-contre)

Les toitures monopente sont autorisées dans la mesure où elles procèdent d'un projet architectural d'ensemble contemporain et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans l'environnement existant.

Les toitures terrasses générant de l'imperméabilisation sont strictement interdites (par exemple : les terrasses en matériaux de type béton).

### En secteur Ua

Les constructions et ouvrages devront tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines et de leur volumétrie.

### Au sein des secteurs Ua et Ub

Les toitures des constructions à usage d'habitation, en dehors des toitures terrasses, doivent avoir deux versants principaux dont la pente est inférieure à 30° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Des toitures terrasses sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et d'une conception architecturale soignée. Si une toiture terrasse est autorisée il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant. Dans le cas d'un volume secondaire en toit terrasse adossé à un volume à toit en pente, la hauteur d'acrotère du volume secondaire ne devra pas être plus haute que la hauteur de l'égout du volume principal en toiture en pente.

Des pentes plus faibles, une toiture à une pente ainsi que des matériaux différents sont autorisées pour les auvents, vérandas, appentis et autres constructions annexes accolées à une construction existante ou à un mur de clôture.

- **Pour les annexes jusqu'à 20m², les abris de jardin :**

Pour la couverture, les matériaux utilisés peuvent être différents des prescriptions sous réserve qu'ils soient qualitatifs, pérennes et d'une bonne intégration à l'environnement.

### Au sein du secteur Ub1

Les toitures des constructions à usage d'habitation, doivent avoir deux versants principaux. Les toitures quatre pentes sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les équipements et constructions nécessaire à la gestion et à l'exploitation des voiries et des réseaux.

Les ardoises naturelles ou les matériaux d'aspect identiques peuvent être autorisés en fonction de l'environnement existant avec une pente de toiture de 45° maximum.

- **Pour les annexes, les abris de jardin :**

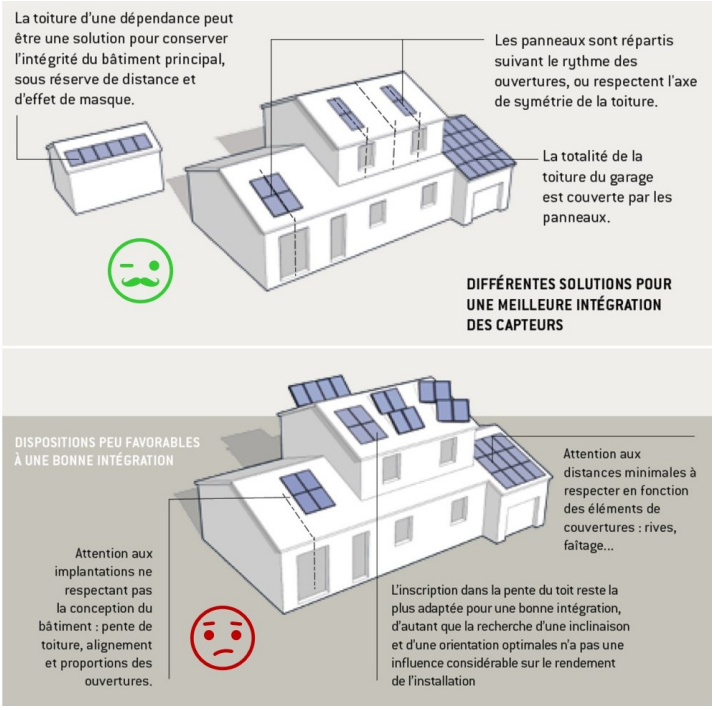
Pour la couverture, les matériaux utilisés peuvent être différents des prescriptions sous réserve qu'ils soient qualitatifs, pérennes et d'une bonne intégration à l'environnement.

### Au sein des secteurs Uy, Uy1, Ue, Ul

Les matériaux doivent être qualitatifs et pérennes. Ils doivent participer à la bonne intégration dans l'environnement.

### 2.2.2.5 Cas particulier des panneaux photovoltaïques

Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique…) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être positionnée de manière harmonieuse avec les ouvertures de la façade et la volumétrie des bâtiments. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés. En cas de toiture terrasse, les panneaux photovoltaïques doivent être masqués par l'accrotère.



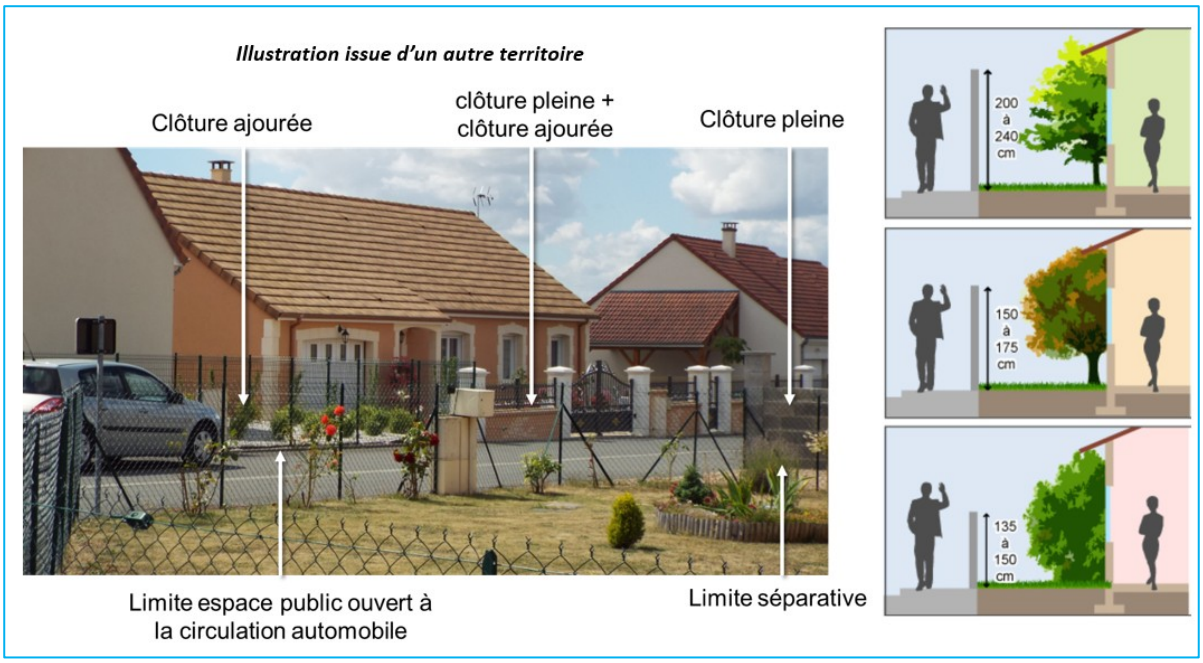

### 2.2.2.6 Clôtures

La hauteur totale des clôtures est mesurée par rapport au niveau de la voie ou de l'emprise publique ou privée pour la partie implantée en bordure de voie, et par rapport au terrain naturel pour les parties implantées sur les autres limites sauf pour des raisons de cohérence avec l'environnement.

La hauteur totale des clôtures est limitée à :

- 1,50 mètres en limite de voie publique ou privée ou d'espace public ;
- 1,80 mètres en limite séparative.

Pour certains secteurs, des règles plus contraignantes sont précisées ci-après.




- **Disposition particulière à l'ensemble de la zone U**

Il est autorisé :

- la construction d'un mur sur une hauteur supérieure à celle exprimée ci-dessus à condition d'être de même hauteur et en continuité immédiate avec un mur existant.
- une hauteur supérieure pour toute construction d'équipement public ou d'activité économique, justifiée par des besoins de sécurité ou d'application des normes et règlements en vigueur.

## Règle d'aspect

Les clôtures et portails doivent, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Une conception simple et discrète doit être recherchée. Elles doivent être enduites des deux côtés.

D'une manière générale, les murs existants en matériaux traditionnels et les haies de qualité (haies vives d'essences locales et variées), doivent être conservés. Leur destruction, partielle ou totale, devra faire l'objet d'une justification.

Les clôtures en limites séparatives seront de type végétal avec des essences diversifiées, éventuellement doublées d'un grillage.

- **En secteurs Ua :**

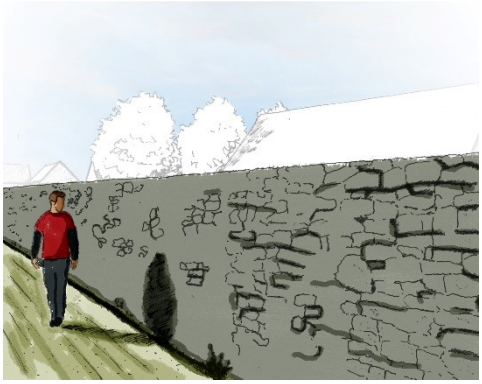
La démolition totale des murs et murets anciens est proscrite. Ils devront être conservés, restaurés et/ou restitués en cas de parties manquantes.
La démolition partielle peut être envisagée si elle ne compromet pas la lisibilité de la continuité de la clôture par ses dimensions et/ou sa localisation. Les piédroits des ouvertures nouvellement créés devront réemployer les mêmes modes constructifs que ceux existants.
La surélévation d'un mur pourra être autorisée si elle reste cohérente avec le paysage urbain et ne dépasse pas la hauteur de 1,80 m. En cas de restauration ou de reconstruction, ces murs seront reconstitués de pierres à l'identique.

- **En secteurs Ua et Ub les clôtures en limite de voies publiques doivent être constituées :**

- Soit d'une haie vive constituée de végétaux locaux et d'essences diversifiées éventuellement doublées d'un grillage ;

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale d'1,00m de même nature ou présentant le même aspect que le revêtement des façades des constructions auxquelles ils se raccordent ou en pierre. Il peut être surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive. Le cas échant, l'ajouré du dispositif à claire voie sera obligatoirement visible depuis la voie publique.

*Exemples de clôtures :*



Mur plein



Mur d'une hauteur de 1 mètre



Mur bahut surmonté d'une ferronnerie



Mur surmonté d'un dispositif à claire voie



Mur surmonté d'un dispositif à claire voie doublé d'une haie



Haie vive



Haie vive doublée d'un grillage

- **En secteurs Uy, Uy1, Ue, Ul, les clôtures en limite de l'espace public ouvert à la circulation doivent être constituées**
  - Soit d'une haie vive constituée de végétaux locaux et d'essences diversifiées éventuellement doublées d'un grillage ;
  - Soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,00m, surmonté d'une grille (ferronnerie) ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive. Le cas échant, l'ajouré du dispositif à claire voie sera obligatoirement visible depuis la voie publique ;
  - Les dispositifs de stockages ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ;
  - En cas d'impossibilité technique, le dispositif de clôture devra s'insérer dans l'environnement existant et présenter un aspect qualitatif.

#### 2.2.2.7 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés. Ces dispositifs devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant.

### 2.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il est prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts et plantés d'arbres et d'arbustes en privilégiant les essences locales

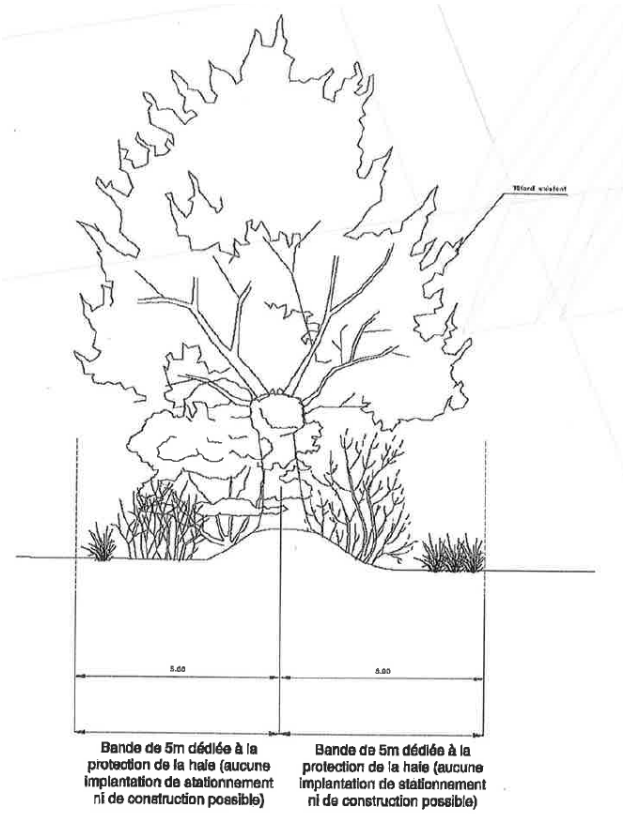
Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur. Tout abattage d'arbre doit se faire avec compensation, c'est-à-dire plantation d'un nouvel arbre. Sauf contrainte technique, les haies existantes doivent être protégées. Tout arrachage de haie devra faire l'objet d'une compensation dans les mêmes conditions que celles précisées au chapitre « 1.4.8 Haies identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme ».

Les terrasses générant de l'imperméabilisation sont strictement interdites (par exemple : les terrasses en matériaux de type béton).

### En secteurs Ua et Ub

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble concernant la création à partir de 5 logements, au minimum 20% de la surface totale de l'opération doit être traité en espace vert (privé, commun ou public).

Dans tous les cas, pour 100 m² d'espace vert au moins un arbre de haute tige est planté.




Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements ou avec un intervalle de 7 mètres maximal dans le cas d'un stationnement en ligne. Des dérogations à cette règle pourront être autorisées dans le cas d'installation d'ombrières photovoltaïques

Les dalles des toitures des parkings ou équipements enterrés et semi-enterrés sont traités comme des terrasses accessibles ou plantées. Les dalles des toitures des parkings ou équipements en rez-de-chaussée, si elles sont attenantes à une construction plus haute, sont revêtues ou plantées de façon à limiter leur impact visuel.

### En secteur Ub1

Dans tous les cas, pour 250 m² d'espace libre au moins un arbre de haute tige est planté.

### En secteurs Uy, Uy1, Ue, Ul

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 20% de la superficie totale du terrain et sera positionnée en bordure de voie.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements. Des dérogations à cette règle pourront être autorisées dans le cas d'installation d'ombrières photovoltaïques

### 2.2.4 Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

#### En secteur Ub1

Les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Pour le stationnement des véhicules motorisés, il est exigé :

- une place de stationnement par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure à 53 m²,
- deux places de stationnement par logement pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 53 m².
- En cas d'opération de plus de 20 logements, il est prévu une place de stationnement supplémentaire tous les 3 logements.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé :

- 1 place de stationnement par logement pour les logements dans la surface de plancher est inférieure à 53 m²,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 53 m².
- En cas d'opération de logements collectifs, il est exigé une proportion de 10% de vélos non standards.

## 2.3 Equipements et réseaux

Les obligations en matière d'équipement et de réseaux sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

#### En secteur Ub1

Concernant les accès, les accès directs des constructions ne sont pas autorisés sur le boulevard Alain de la Garanderie.

Toutes les voiries devront prévoir un partage de l'espace avec les cycles et les piétons.

Pour toute voirie :

- la chaussée à sens unique doit être de 3.5 m minimum de large ;
- la chaussée en double sens doit être de 6 m minimum de large.

# Chapitre 3 La zone à urbaniser

La zone à urbaniser (AU) correspond aux extensions du tissu urbain des bourgs. Elle est composée de 1 secteur :

- **Le secteur 1AUh** qui correspond à un secteur à urbaniser à vocation d'habitat. Situé dans le prolongement des bourgs, principalement composée d'habitat pavillonnaire Ub. Il a pour vocation à accueillir un nouveau quartier d'habitation au tissu pavillonnaire existant.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone AU comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Chapitre 1 du présent règlement écrit).

# 3.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

## 3.1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓ », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓* », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations non autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « × », placé dans la case concernée.

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | 1AUh |
|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | ✗ |
| | exploitation forestière | ✗ |
| Habitation | logement | ✓ |
| | hébergement | ✓ |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | ✓* |
| | **En secteur 1AUh, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat.* | |
| | restauration | ✓* |
| | commerce de gros | ✗ |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | ✓ |
| | hôtel | ✓ |
| | autres hébergements touristiques | ✓ |
| | cinéma | ✗ |
| Équipements 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 | ✓ |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | 1AUh |
|---|---|---|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | ✓* |
| | ** Sont admises les constructions à usage d'industrie à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic, incompatibles avec le caractère résidentiel du quartier.* | |
| | entrepôt | ✓* |
| | ***** *Sont admises les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic, incompatibles avec le caractère résidentiel du quartier.* | |
| | bureau | ✓ |
| | centre de congrès et d'exposition | × |
| | cuisine dédiée à la vente en ligne | ✓ |

### 3.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars quelle qu'en soit la durée, sauf sur une place de stationnement située sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;

### 3.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Les obligations en matière de mixité sociale et fonctionnelle sont disposées dans les orientations d'aménagement de programmation sectorielles propres à chaque secteur.

# 3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

*L'ensemble des dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), tous autorisés dans la zone.*

*Dans le secteur 1AUH, la zone Urbaine de référence est la zone Ub.*

## 3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

### 3.2.1.1 Emprise au sol

Non règlementée.

### 3.2.1.2 Hauteur des constructions

Si la hauteur des constructions est disposée dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle c'est cette hauteur qui s'applique.

Sinon, les prescriptions applicables sont celles de la zone U correspondante.

### 3.2.1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

En dehors de dispositions plus restrictives de l'orientation d'aménagement sectorielle, les prescriptions applicables sont celles de la zone U correspondante.

### 3.2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'orientation, de la topographie des lieux et de l'implantation des constructions voisines.

Comptée à partir de l'alignement (actuel ou futur si le PLU prévoit un élargissement de la voie), les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans le cas d'un retrait, le recul observé doit être au minimum de 2 m.

**Dispositions particulières à l'ensemble de la zone 1AU :**

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les annexes de moins de 20 m², les piscines et les terrasses ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;

- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

#### 3.2.1.5 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de disposition particulière.

## 3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 3.2.2.1 Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour définir l'atteinte portée, il est pris en compte :

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …) ;
- la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- l'architecture de l'édifice y compris par exemple les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle doivent être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien. Les extensions présentant des caractéristiques architecturales contemporaines peuvent être autorisées si elles s'intègrent sur la construction existante et dans l'environnement immédiat.

Les constructions édifiées sur une butte artificielle sont interdites. Les bâtiments doivent utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, de préférence, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

Les dispositions liées à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

#### 3.2.2.2 Les façades

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U correspondante.

#### 3.2.2.3 Les menuiseries et les huisseries

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U correspondante.

#### 3.2.2.4 Les toitures

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U correspondante.

#### 3.2.2.5 Cas particulier des panneaux photovoltaïques

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U correspondante.

#### 3.2.2.6 Clôtures

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U correspondante.

#### 3.2.2.7 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés.

### 3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U correspondante.

### 3.2.4 Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

## 3.3 Equipements et réseaux

Les obligations en matière d'équipement et de réseaux sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

# Chapitre 4 La zone agricole

La zone agricole, correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle se caractérise, notamment par la présence de :

- Terrains cultivés ou non ;
- Quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière.

En outre, au sein de **la zone A**, il a été délimité, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :

- **Le secteur** à vocation d'équipement public **: Ae ;**

Les dispositions réglementaires applicables à la zone comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Chapitre 1 du présent règlement écrit).

# 4.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

## 4.1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓ », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓* », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations non autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « × », placé dans la case concernée.

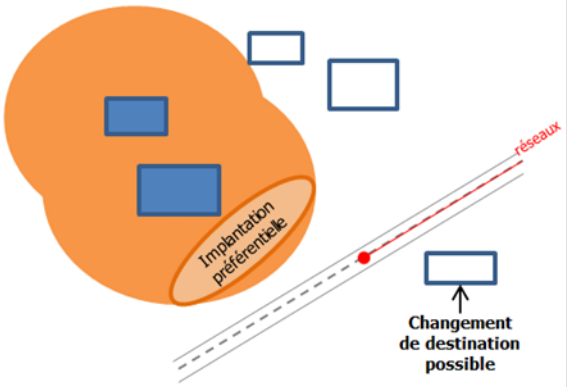
| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | A | Ae |
|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | exploitation agricole | ✓ | ✓ |
| | exploitation forestière | × | × |
| **Habitation** | logement | ✓* | × |
| | ** En zone A, sont autorisées :*<br><br>*Lorsqu'elles sont liées au siège d'une exploitation agricole, les constructions nouvelles à usage d'habitations si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles aux conditions cumulatives suivantes :*<br>*- être liées à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone ;*<br>*- être justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;*<br>*- qu'il soit édifié un seul logement de fonction par site d'exploitation agricole. Toutefois, un ou des logements de fonction supplémentaires peuvent être autorisés en fonction de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activité) et du statut de l'exploitation (société, groupement, …) ;*<br>*- qu'elles soient localisées soit :*<br>o *A une distance maximale de 100 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation (sauf en cas de contrainte physique, topographique ou sanitaire, cette distance pourra être portée à 150 mètres maximum) ;*<br>*En changement de destination ;* | |
| | hébergement | × | ✓* |
| | **En secteur Ae, sont autorisés :*<br>*- les hébergements rendus nécessaires par la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics.* | | |
| **Commerce et activités de service** | artisanat et commerce de détail | ✓* | × |
| | **Pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.* | | |
| | restauration | × | × |
| | commerce de gros | × | × |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | ✓* | × |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | A | Ae |
|---|---|---|---|
| | **Pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.* | | |
| | hôtels | ✗ | ✗ |
| | autres hébergement touristique | ✓* | ✗ |
| | **Pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.* | | |
| | cinéma | ✗ | ✗ |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ✓* | ✓ |
| | **Pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.* | | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | ✓* | ✓ |
| | ** Sont autorisées les nouvelles constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » aux conditions cumulatives suivantes :*<br>*- qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages (par exemple : station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, ligne de transport) ;* | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | ✗ | ✗ |
| | salles d'art et de spectacles | ✗ | ✗ |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | A | Ae |
|---|---|---|---|
| | équipements sportifs | ✗ | ✗ |
| | lieux de culte | ✗ | ✗ |
| | autres équipements recevant du public | ✗ | ✓ |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | ✗ | ✗ |
| | entrepôt | ✓* | ✗ |
| | **Pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.* | | |
| | bureau | ✓* | ✗ |
| | **Pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.* | | |
| | centre de congrès et d'exposition | ✗ | ✗ |
| | cuisines dédiées à la vente en ligne | ✗ | ✗ |

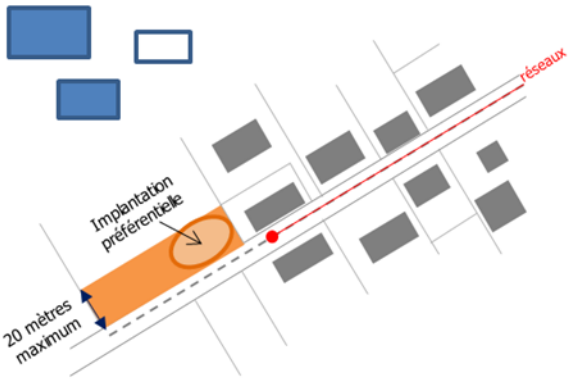
**Implantation du logement de fonction**

| Nouvellle construction à moins de 100 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation ou changement de destination d'un bâtiment localisé à proximité de l'exploitation | **OU** | Nouvelle construction en continuité ou au sein d'un groupe bâti existant proche (hameau, village, agglomération) |
|---|---|---|




bâtiments principaux de l'exploitation = bâtiments ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions

périmètre de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux




bande de constructibilité de 20 mètres maximum de profondeur depuis l'alignement

Hameau = secteur d'habitat relativement modeste qui regroupe plusieurs constructions

**Les affouillements et exhaussement du sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux occupations au sol autorisés dans la zone ou liés à un projet d'intérêt général.

En application des dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme, **lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli dans le cadre d'un sinistre**, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sous réserve de ne pas entraîner une exposition à un risque.

### 4.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone A **sont interdits**, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars temporaire, sauf sur une place de stationnement située sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- mobil-homes, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

### 4.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition règlementaire particulière.

# 4.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## 4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

### 4.2.1.1Emprise au sol

**Dans l'ensemble de la zone A :**

- **Pour les annexes** des habitations (excepté les logements pour exploitants agricoles), l'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) ne doit pas dépasser 40 m² à la date d'approbation du PLU, et par unité foncière. Cette disposition ne concerne pas les piscines non couvertes.

- **Pour les extensions :** pour l'ensemble des constructions principales à destination d'habitation, quelle que soit l'emprise au sol, l'extension horizontale sera au maximum de 33 % de l'emprise au sol, et l'extension verticale de 33 % maximum de la surface de plancher de la construction à laquelle elle se raccroche à la date d'approbation du PLU.

Dans tous les cas, pour l'ensemble des constructions principales à destination d'habitation, l'emprise au sol totale de la construction, extension comprise, ne doit pas dépasser 160 m².

### 4.2.1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

**Pour les constructions à destination d'habitation :**

- La hauteur maximale des nouvelles constructions à vocation d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- Dans le cas d'extension de construction à usage d'habitation, la hauteur maximale sera identique à celle de la construction principale ou avec une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- La hauteur maximale des annexes à vocation d'habitation ne peut excéder 4 mètres au faîtage.

**Pour les autres constructions :**

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 11 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Cette règle ne s'applique pas aux installations et bâtiments techniques.

**Dispositions particulières :**

Des hauteurs différentes peuvent être admises, à condition que le projet s'intègre dans l'environnement existant sans porter atteinte à la sauvegarde des paysages, dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;

- Pour les extensions des constructions existantes sans dépasser la hauteur de la construction existante au point d'accroche de l'extension ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 ou L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Pour les besoins techniques d'une construction autorisée dans la zone d'aléas inondation identifiée dans les plans annexes au plan de règlement graphique ;

#### 4.2.1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

**Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées** les constructions et aménagements autres qu'agricoles doivent s'implanter :

- Soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement,
- Soit en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants du même côté de la voie. Dans ce cas, le bâtiment nouveau est autorisé à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci.

**Les bâtiments agricoles doivent être implantés :**

- A une distance minimale de 5 mètres de l'alignement, dans tous les cas cette distance ne doit pas être inférieure à l'équivalent de la hauteur totale de la construction divisée par deux.

**Les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles** (logement de fonction) sont localisés dans une bande de 20 mètres rapport à l'alignement sauf en cas de changement de destination ou en cas de localisation à proximité du site d'exploitation.

**Dispositions particulières :**

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les dispositifs d'économie d'énergie dans la mesure où ils s'intègrent dans l'environnement existant ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Les extensions des constructions existantes qui peuvent être implantées dans le prolongement de la construction principale quel qu'en soit le retrait ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 ou L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

### 4.2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- **pour les constructions qui ne sont pas à vocation agricole :**

Les constructions doivent respecter un recul de 10 m minimum par rapport aux limites de la ou des unités foncières qui ont une vocation à être cultivées.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les extensions et les annexes des constructions existantes situées dans ou à proximité immédiate de la zone de recul de 10 mètres sous réserve de :

  - ne pas entraîner la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires,
  - être justifié par la configuration de la parcelle qui empêche l'extension de la construction à un autre endroit de la propriété.

Lorsque les limites de l'unité foncière n'ont pas vocation à être cultivées les constructions peuvent être implantées :

- soit sur la limite ou les limites séparatives ;
- soit en retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les installations classées soumises à autorisation doivent être implantées à au moins 100 m des limites parcellaires.

- **pour les constructions à vocation agricole :**

Un recul minimum de 10 mètres des limites séparatives de l'unité foncière en interface avec les zones d'habitat doit être respecté.

**Dispositions particulières :**

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 ou L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

### 4.2.1.5 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

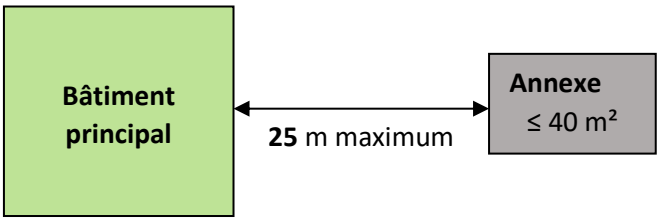
**Pour les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles :**

Dans la zone A, les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction) sont localisés à une distance maximale de 50 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation (sauf en cas de contrainte physique, topographique ou sanitaire, cette distance pourra être portée à 150

mètres maximum) sauf en cas de changement de destination ou en cas de localisation en continuité ou au sein d'un groupe bâti existant proche.

**Pour les annexes à l'habitation :**

La distance entre le bâtiment principal d'habitation et l'annexe ne doit pas dépasser 25 mètres calculés à partir de l'emprise au sol (de façade à façade), excepté dans le cas d'une extension d'une annexe existante.




## 4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.2.2.1 Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour définir l'atteinte portée, il est pris en compte :

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …) ;
- la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- l'architecture de l'édifice y compris par exemple les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle doivent être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien. Les extensions présentant des caractéristiques architecturales contemporaines peuvent être autorisées si elles s'intègrent sur la construction existante et dans l'environnement immédiat.

Les constructions édifiées sur une butte artificielle sont interdites. Les bâtiments doivent utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, de préférence, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

Les dispositions liées à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,

- installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

### 4.2.2.2 Les façades

Le choix des matériaux et coloris doit permettre d'assurer l'insertion de la construction à édifier ou à modifier dans l'environnement existant.

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

Afin de limiter leur impact visuel :

- Les éléments techniques en façades (par exemple : climatiseurs, les pompes à chaleur, paraboles, antennes) doivent implantés de façon à ne pas être visibles depuis des voies et emprises publiques ou faire l'objet d'un habillage qualitatif ;
- Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### 4.2.2.3 Les menuiseries

Les matériaux doivent être qualitatifs et pérennes. Ils doivent participer à la bonne intégration dans l'environnement.

### 4.2.2.4 Les toitures

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné, plaques de fibrociment sont interdites.

L'intégration des châssis de toit se fait dans la continuité des couvertures et la saillie est réduite au maximum. (Cf illustration ci-contre)

Les toitures terrasses générant de l'imperméabilisation sont strictement interdites (par exemple : les terrasses en matériaux de type béton).


L'intégration du mécanisme se fait dans la continuité des couvertures et la saillie est réduite au minimum.


L'intégration des fenêtres de toit n'est pas satisfaisante en termes de saillie et de visibilité.

### Pour les constructions à destination d'habitation

Les toitures des constructions à usage d'habitation, en dehors des toitures terrasses, doivent avoir deux versants principaux dont la pente est inférieure à 30° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Des toitures terrasses sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et d'une conception architecturale soignée. Si une toiture terrasse est autorisée il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant. Dans le cas d'un volume secondaire en toit terrasse adossé à un volume à toit en pente, la hauteur d'acrotère du volume secondaire ne devra pas être plus haute que la hauteur de l'égout du volume principal en toiture en pente.

Des pentes plus faibles, une toiture à une pente ainsi que des matériaux différents sont autorisées pour les auvents, vérandas, appentis et autres constructions annexes accolées à une construction existante ou à un mur de clôture.

- **Pour les annexes jusqu'à 20m², les abris de jardin :**

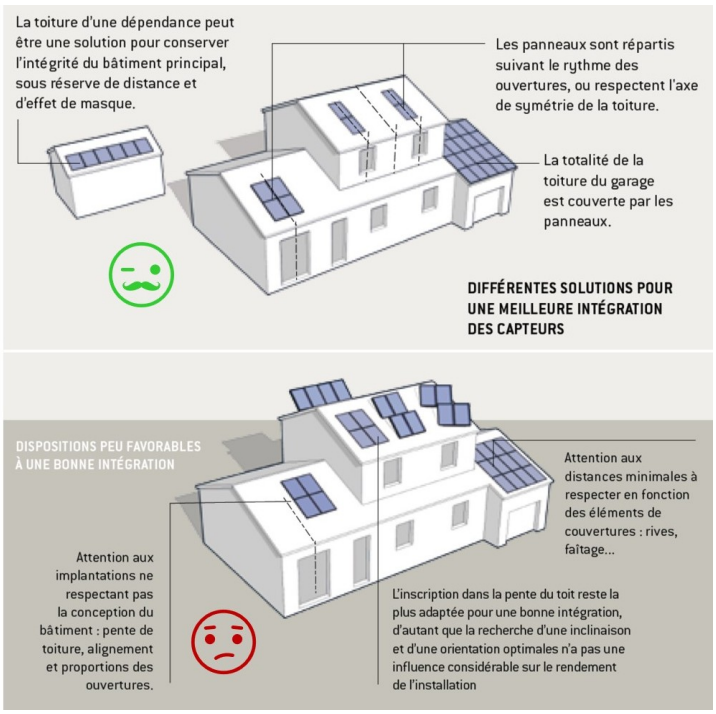
Pour la couverture, les matériaux utilisés peuvent être différents des prescriptions sous réserve qu'ils soient qualitatifs, pérennes et d'une bonne intégration à l'environnement.

### Pour les autres destinations de constructions

Les matériaux doivent être qualitatifs et pérennes. Ils doivent participer à la bonne intégration dans l'environnement.

## 4.2.2.5 Cas particulier des panneaux photovoltaïques

Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique…) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être positionnée de manière harmonieuse avec les ouvertures de la façade et la volumétrie des bâtiments. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés. En cas de toiture terrasse, les panneaux photovoltaïques doivent être masqués par l'accrotère.



### 4.2.2.6 Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à :

- 1,50 mètres en limite de voie publique ou privée ou d'espace public ;
- 1,80 mètres en limite séparative.

**Les clôtures en interface avec les espaces à vocation agricole ou naturel** sont constituées :

- de dispositifs aérés correspondant aux types de clôtures dans les zones agricoles de type :
  - grillage noué en fil galvanisé dont les mailles de forme rectangulaire sont disposées de manière progressive, la base étant plus serrée que les mailles qui se trouvent en hauteur (par exemple, les grillages dits « à mouton ») ;
  - ou de type ganivelle ;
  - ou de lisses en pose verticales ou horizontales d'aspect bois ;
- éventuellement complété d'un soubassement d'une hauteur maximale de 20 centimètres ;
- éventuellement doublé d'une haie vive.

Elles comporteront des dispositifs permettant le passage des petits mammifères (par exemple : surélévation par rapport au sol, percements à intervalles réguliers ….).

**Les clôtures qui ne sont pas en interface avec les espaces à vocation agricole ou naturel** seront constituées :

- **En limite de voie ou d'emprise publique ou privée :**

- Soit par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage,

- Soit par un dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, et éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales (d'après la liste de végétaux recommandés en annexe II du PLU). Le mur ne devra pas dépasser 1 mètre de hauteur

- **En limite séparative**

- Soit par des haies composées d'essences locales (d'après la liste de végétaux recommandés en annexe du PLU) doublées ou non d'un grillage ;

- Soit par des murs en pierres ou en maçonnerie recouverts d'un enduit sur les deux faces ;

- Soit par un dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, et éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales (d'après la liste de végétaux recommandés en annexe II du PLU). Le mur ne devra pas dépasser 1 mètre de hauteur

**Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures concernant les :**

- Parc de chiens de chasses ;
- Clôture présentant un intérêt patrimonial ;
- Elevages équins ;
- Expériences scientifiques ;
- Domaines nationaux ;
- Activités agricoles ;
- Parcelle de régénération forestière ;
- Jardins ouverts au public ;
- Clôture nécessaire à la défense nationale (terrain militaire par exemple) ;
- Clôture située à moins de 150m des habitations et des sièges d'exploitation agricoles.

Pour ces exceptions, les règles ci-dessous s'appliquent :

Les clôtures et portails doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Une conception simple et discrète doit être recherchée.

Les poteaux et plaques ciment, fibro-ciment et béton moulé sont interdites.

Il est autorisé la construction d'un mur sur une hauteur supérieure à celle exprimée ci-dessus à condition d'être de même hauteur et en continuité immédiate avec un mur existant.

Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour toute construction d'équipement public ou d'activité économique, justifiée par des besoins de sécurité ou d'application des normes et règlements en vigueur.

#### 4.2.2.7 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés.

### 4.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il est prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts et plantés d'arbres et d'arbustes en privilégiant les essences locales

Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantés de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur. Tout abattage d'arbre doit se faire avec compensation. Sauf contrainte technique, les haies existantes doivent être protégées. Tout arrachage de haie devra faire l'objet d'une compensation dans les mêmes conditions que celles précisées au chapitre 1 Les dispositions générales et règles s'appliquant à toutes les zones, paragraphe relatif aux éléments identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les ripisylves et abords des fossés, ruisseaux, fleuves, etc..... doivent être protégés. Il convient notamment de préserver les arbres qui n'entravent pas le libre cours des eaux (ou, le cas échéant la libre circulation du public) et les plantes favorisant l'épuration de l'eau (phragmites, joncs, iris...).

### 4.2.4 Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

## 4.3 Equipements et réseaux

Les obligations en matière d'équipement et de réseaux sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

# Chapitre 5 La zone naturelle

La zone naturelle et forestière, correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Elle comporte deux secteurs :

- **D'une part, le secteur** à protéger en raison de sa qualité : **Ns** ;

D'autre part, au sein de la **zone N** a été délimité à, titre exceptionnel, un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :

- **Le secteur** à vocation d'équipement : **Ne ;**

Les dispositions réglementaires applicables à la zone N comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Chapitre 1 du présent règlement écrit).

# 5.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

## 5.1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓ », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓* », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations non autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « × », placé dans la case concernée.

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | N | Ne | Ns |
|---|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | exploitation agricole | ✓* | × | × |
| | *La poursuite et le développement des activités agricoles existantes. | | | |
| | exploitation forestière | ✓ | ✓ | × |
| **Habitation** | logement | ✓* | × | × |
| | ** En secteur N, sont autorisées :*<br><br>*Lorsqu'elles sont liées au siège d'une exploitation agricole, les constructions nouvelles à usage d'habitations si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles aux conditions cumulatives suivantes :*<br>*- être liées à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone ;*<br>*- être justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;*<br>*- qu'il soit édifié un seul logement de fonction par site d'exploitation agricole. Toutefois, un ou des logements de fonction supplémentaires peuvent être autorisés en fonction de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activité) et du statut de l'exploitation (société, groupement, …) ;*<br>*- qu'elles soient localisées soit :*<br>*o A une distance maximale de 100 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation (sauf en cas de contrainte physique, topographique ou sanitaire, cette distance pourra être portée à 150 mètres maximum) ;*<br>*o En changement de destination ;*<br>*o En continuité ou au sein d'un groupe bâti existant proche, dans une bande de 20 mètres maximum de profondeur depuis l'alignement.*<br><br>**La création de logement et hébergements pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.*<br><br>** Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes aux conditions cumulatives suivantes :*<br>*- que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;*<br>*- que l'intégration dans l'environnement soit respectée ;*<br>*- que la desserte existante par les réseaux soit satisfaisante et le permette.* | | | |
| | hébergement | × | × | × |
| **Commerce et activités de service** | artisanat et commerce de détail | ✓* | × | × |
| | **Pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.* | | | |
| | restauration | × | × | × |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | N | Ne | Ns |
|---|---|---|---|---|
| | commerce de gros | ✗ | ✗ | ✗ |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | ✓* | ✗ | ✗ |
| | **Pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.* | | | |
| | hôtels | ✗ | ✗ | ✗ |
| | autres hébergement touristique | ✗ | ✗ | ✗ |
| | cinéma | ✗ | ✗ | ✗ |
| **Équipements 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 | ✓* | ✓ | ✗ |
| | ** Sont autorisées les nouvelles constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » aux conditions cumulatives suivantes :*<br>*- qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages (par exemple : station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, ligne de transport) ;*<br>*- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés ;*<br>*- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.* | | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | ✗ | ✓ | ✗ |
| | salles d'art et de spectacles | ✗ | ✓ | ✗ |
| | équipements sportifs | ✗ | ✓ | ✗ |
| | lieux de culte | ✗ | ✗ | ✗ |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | N | Ne | Ns |
|---|---|---|---|---|
| | autres équipements recevant du public | × | ✓ | × |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | × | × | × |
| | entrepôt | × | × | × |
| | **Pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.* | | | |
| | bureau | × | × | × |
| | **Pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination lorsque cette destination est indiquée dans la fiche correspondante, en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.* | | | |
| | centre de congrès et d'exposition | × | × | × |
| | cuisines dédiées à la vente en ligne | × | × | × |

**Les affouillements et les exhaussements du sol sont également autorisés,** à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans le tableau ci-dessus ou liés à un projet d'intérêt général.

### 5.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone N, **sont interdits**, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars non temporaire, sauf sur une place de stationnement située sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- mobil-homes, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

### 5.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition règlementaire particulière.

## 5.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 5.2.1.1 Emprise au sol

**En zone naturelle et dans ses secteurs :**

- **Pour les annexes** des habitations (excepté les logements pour exploitants agricoles), l'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) ne doit pas dépasser 40 m² à la date d'approbation du PLU, et par unité foncière. Cette disposition ne concerne pas les piscines non couvertes.

- **Pour les extensions :** pour l'ensemble des constructions principales à destination d'habitation, quelle que soit l'emprise au sol, l'extension horizontale sera au maximum de 33 % de l'emprise au sol, et l'extension verticale de 33 % maximum de la surface de plancher de la construction à laquelle elle se raccroche à la date d'approbation du PLU.

Dans tous les cas, pour l'ensemble des constructions principales à destination d'habitation, l'emprise au sol totale de la construction, extension comprise, ne doit pas dépasser 160 m².

**Dans le secteur Ne**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

#### 5.2.1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

**Pour les constructions à destination d'habitation :**

- La hauteur maximale des nouvelles constructions à vocation d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- Dans le cas d'extension de construction à usage d'habitation, la hauteur maximale sera identique à celle de la construction principale ou avec une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- La hauteur maximale des annexes à vocation d'habitation ne peut excéder 4 mètres au faîtage.

**Pour les autres constructions :**

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 11 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Cette règle ne s'applique pas aux installations et bâtiments techniques.

**Dans le secteur Ne**

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**Dispositions particulières :**

Des hauteurs différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Pour les extensions des constructions existantes sans dépasser la hauteur de la construction existante au point d'accroche de l'extension ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 ou L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Pour les besoins techniques d'une construction autorisée dans la zone d'aléas inondation identifiée dans les plans annexes au plan de règlement graphique ;

### 5.2.1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile

**Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées** les constructions et aménagements autres qu'agricoles doivent s'implanter :

- Soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement,
- Soit en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants du même côté de la voie. Dans ce cas, le bâtiment nouveau est autorisé à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci.

**Les bâtiments agricoles doivent être implantés :**

- A une distance minimale de 5 mètres de l'alignement, dans tous les cas cette distance ne doit pas être inférieure à l'équivalent de la hauteur totale de la construction divisée par deux.

**Les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles** (logement de fonction) sont localisés dans une bande de 20 mètres rapport à l'alignement sauf en cas de changement de destination ou en cas de localisation à proximité du site d'exploitation.

**Dispositions particulières :**

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Les extensions des constructions existantes qui peuvent être implantées dans le prolongement de la construction principale quel qu'en soit le retrait ;

- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 ou L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

### 5.2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- **pour les constructions qui ne sont pas à vocation agricole :**

Les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum par rapport aux limites de l'unité foncière qui ont une vocation à être cultivées.

Des implantations différentes peuvent être admises pour l'extension et les annexes des constructions existantes situées dans ou à proximité immédiate de la zone de recul de 10 mètres sous réserve de :

  - ne pas entraîner la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires,
  - être justifiées par la configuration de la parcelle qui empêche l'extension de la construction à un autre endroit de la propriété.

Lorsque les limites de l'unité foncière n'ont pas vocation à être cultivées les constructions peuvent être implantées :

- soit sur la limite ou les limites séparatives ;
- soit en retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les installations classées soumises à autorisation doivent être implantées à au moins 100 m des limites parcellaires.

- **pour les constructions à vocation agricole :**

Un recul minimum de 10 mètres des limites séparatives de l'unité foncière en interface avec les zones d'habitat doit être respecté.

**Dispositions particulières :**

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 ou L.151-19 du code de l'urbanisme ;

- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

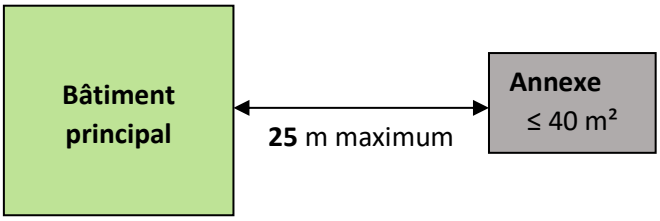
#### 5.2.1.5 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

**Pour les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles :**

Dans la zone N les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction) sont localisés à une distance maximale de 50 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation (sauf en cas de contrainte physique, topographique ou sanitaire, cette distance pourra être portée à 150 mètres maximum) sauf en cas de changement de destination ou en cas de localisation en continuité ou au sein d'un groupe bâti existant proche.

**Pour les annexes à l'habitation :**

La distance entre le bâtiment principal d'habitation et l'annexe ne doit pas dépasser 25 mètres calculés à partir de l'emprise au sol (de façade à façade), excepté dans le cas d'une extension d'une annexe existante.




## 5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 5.2.1.1 Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour définir l'atteinte portée, il est pris en compte :

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …) ;
- la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- l'architecture de l'édifice y compris par exemple les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti.

Les éléments typologiques de l'architecture traditionnelle doivent être pris en compte dans le cadre de réhabilitation, rénovation ou extension du bâti ancien. Les extensions présentant des caractéristiques architecturales contemporaines peuvent être autorisées si elles s'intègrent sur la construction existante et dans l'environnement immédiat.

Les constructions édifiées sur une butte artificielle sont interdites. Les bâtiments doivent utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, de préférence, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

Les dispositions liées à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

### 5.2.2.2 Les façades

Le choix des matériaux et coloris doit permettre d'assurer l'insertion de la construction à édifier ou à modifier dans l'environnement existant.

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

Afin de limiter leur impact visuel :

- Les éléments techniques en façades (par exemple : climatiseurs, les pompes à chaleur, paraboles, antennes) doivent implantés de façon à ne pas être visibles depuis des voies et emprises publiques ou faire l'objet d'un habillage qualitatif ;
- Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### 4.2.2.3 Les menuiseries

Le choix des matériaux et coloris doit permettre d'assurer l'insertion de la construction à édifier ou à modifier dans l'environnement existant.

### 5.2.2.4 Les toitures

Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné, plaques de fibrociment sont interdites.

L'intégration des châssis de toit se fait dans la continuité des couvertures et la saillie est réduite au maximum. (Cf illustration ci-contre).

Les toitures terrasses générant de l'imperméabilisation sont strictement interdites (par exemple : les terrasses en matériaux de type béton).


L'intégration du mécanisme se fait dans la continuité des couvertures et la saillie est réduite au minimum.

L'intégration des fenêtres de toit n'est pas satisfaisante en termes de saillie et de visibilité.

#### Pour les constructions à destination d'habitation

Les toitures des constructions à usage d'habitation, en dehors des toitures terrasses, doivent avoir deux versants principaux dont la pente est inférieure à 30° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Des toitures terrasses sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et d'une conception architecturale soignée. Si une toiture terrasse est autorisée il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant. Dans le cas d'un volume secondaire en toit terrasse adossé à un volume à toit en pente, la hauteur d'acrotère du volume secondaire ne devra pas être plus haute que la hauteur de l'égout du volume principal en toiture en pente.

Des pentes plus faibles, une toiture à une pente ainsi que des matériaux différents sont autorisées pour les auvents, vérandas, appentis et autres constructions annexes accolées à une construction existante ou à un mur de clôture.

- **Pour les annexes jusqu'à 20m², les abris de jardin :**

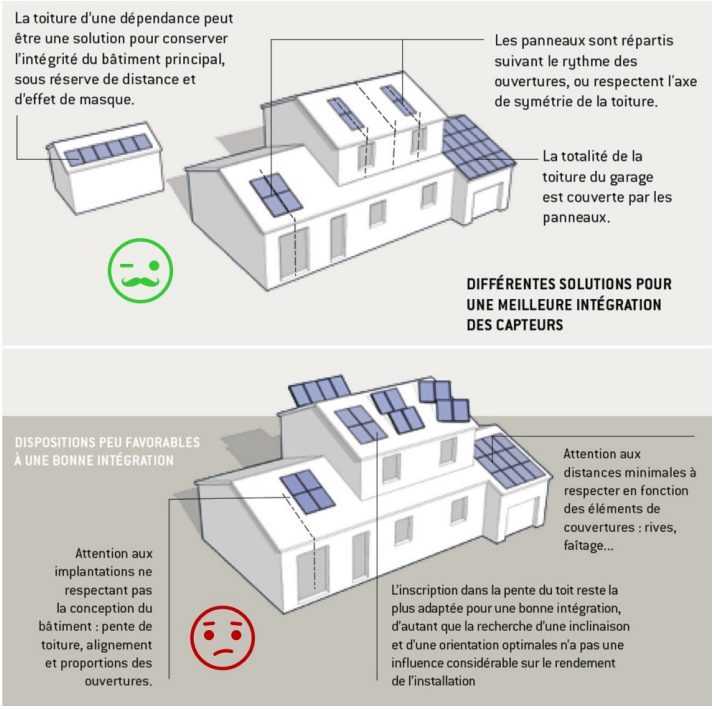
Pour la couverture, les matériaux utilisés peuvent être différents des prescriptions sous réserve qu'ils soient qualitatifs, pérennes et d'une bonne intégration à l'environnement.

#### Pour les autres destinations de constructions

Les matériaux doivent être qualitatifs et pérennes. Ils doivent participer à la bonne intégration dans l'environnement.

### 5.2.2.5 Cas particulier des panneaux photovoltaïques

Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique…) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être positionnée de manière harmonieuse avec les ouvertures de la façade et la volumétrie des bâtiments. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés. En cas de toiture terrasse, les panneaux photovoltaïques doivent être masqués par l'accrotère.




### 5.2.1.6 Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à :

- 1,50 mètres en limite de voie publique ou privée ou d'espace public ;
- 1,80 mètres en limite séparative.

**Les clôtures en interface avec les espaces à vocation agricole ou naturel** sont constituées :

- de dispositifs aérés correspondant aux types de clôtures dans les zones agricoles de type :
  - grillage noué en fil galvanisé dont les mailles de forme rectangulaire sont disposées de manière progressive, la base étant plus serrée que les mailles qui se trouvent en hauteur (par exemple, les grillages dits « à mouton ») ;
  - ou de type ganivelle ;
  - ou de lisses en pose verticales ou horizontales d'aspect bois ;
- éventuellement complété d'un soubassement d'une hauteur maximale de 20 centimètres ;
- éventuellement doublé d'une haie vive.

Elles comporteront des dispositifs permettant le passage des petits mammifères (par exemple : surélévation par rapport au sol, percements à intervalles réguliers …).

**Les clôtures qui ne sont pas en interface avec les espaces à vocation agricole ou naturel** seront constituées :

- **En limite de voie ou d'emprise publique ou privée :**

- Soit par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage,

- Soit par un dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, et éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales (d'après la liste de végétaux recommandés en annexe II du PLU). Le mur ne devra pas dépasser 1 mètre de hauteur

- **En limite séparative**

- Soit par des haies composées d'essences locales (doublées ou non d'un grillage) ;
- Soit par des murs en pierres ou en maçonnerie recouverts d'un enduit sur les deux faces ;
- Soit par un dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, et éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales (d'après la liste de végétaux recommandés en annexe II du PLU). Le mur ne devra pas dépasser 1 mètre de hauteur

- **Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures concernant les :**

- Parc de chiens de chasses ;
- Clôture présentant un intérêt patrimonial ;
- Elevages équins ;
- Expériences scientifiques ;
- Domaines nationaux ;
- Activités agricoles ;
- Parcelle de régénération forestière ;
- Jardins ouverts au public ;
- Clôture nécessaire à la défense nationale (terrain militaire par exemple) ;
- Clôture située à moins de 150m des habitations et des sièges d'exploitation agricoles.

Pour ces exceptions, les règles ci-dessous s'appliquent :

Les clôtures et portails doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Une conception simple et discrète doit être recherchée.

Les poteaux et plaques ciment, fibro-ciment et béton moulé sont interdites.

La hauteur totale des clôtures nouvelles ne doit pas dépasser 1,5 mètres par rapport au niveau de la voie pour la partie implantée en bordure de voie, et par rapport au terrain naturel pour les parties implantées sur les autres limites sauf pour des raisons de cohérence avec l'environnement.

Il est autorisé la construction d'un mur sur une hauteur supérieure à celle exprimée ci-dessus à condition d'être de même hauteur et en continuité immédiate avec un mur existant.

Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour toute construction d'équipement public ou d'activité économique, justifiée par des besoins de sécurité ou d'application des normes et règlements en vigueur.

#### 5.2.1.7 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés.

### 5.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il est prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration. Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts et plantés d'arbres et d'arbustes en privilégiant les essences locales

Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantés de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur. Tout abattage d'arbre doit se faire avec compensation. Sauf contrainte technique, les haies existantes doivent être protégées. Tout arrachage de haie devra faire l'objet d'une compensation dans les mêmes conditions que celles précisées au chapitre 1 Les dispositions générales et règles s'appliquant à toutes les zones, paragraphe relatif aux éléments identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les ripisylves et abords des fossés, ruisseaux, fleuves, etc..... doivent être protégés. Il convient notamment de préserver les arbres qui n'entravent pas le libre cours des eaux (ou, le cas échéant la libre circulation du public) et les plantes favorisant l'épuration de l'eau (phragmites, joncs, iris...).

### 5.2.4 Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

## 5.3 Equipements et réseaux

Les obligations en matière d'équipement et de réseaux sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

# Annexes

# Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**001**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

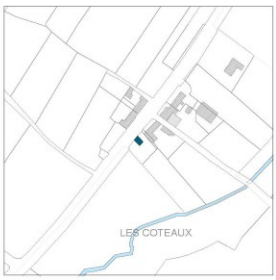
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**




**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

004-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**002**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

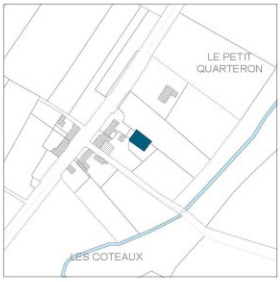
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | NON |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**




**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

004-B



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**003**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



*Vue de face*

**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

006-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 004

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

007-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 005

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

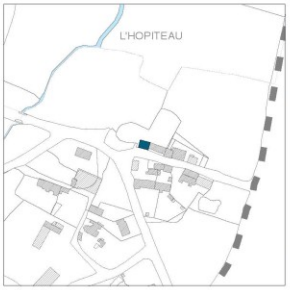
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**




**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

013-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**006**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| [X] | Logement | [ ] | Bureau |
| [ ] | Hébergement | [ ] | Artisanat et commerce de détail |
| [ ] | Restauration | [ ] | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| [ ] | Industrie | [ ] | Hébergement hôtelier et touristique |
| [ ] | Entrepôt | [ ] | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| [ ] | Commerce de gros | | |

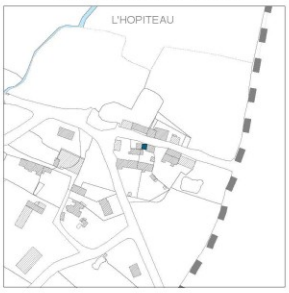
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**




**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

013-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**007**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| [X] | Logement | [ ] | Bureau |
| [ ] | Hébergement | [ ] | Artisanat et commerce de détail |
| [ ] | Restauration | [ ] | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| [ ] | Industrie | [ ] | Hébergement hôtelier et touristique |
| [ ] | Entrepôt | [ ] | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| [ ] | Commerce de gros | | |

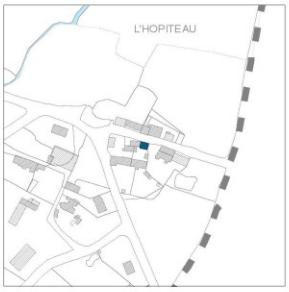
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**




**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

013-C



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 008

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

014-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 009

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

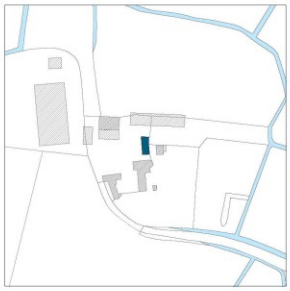
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

020-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**010**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

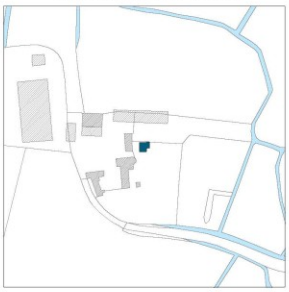
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

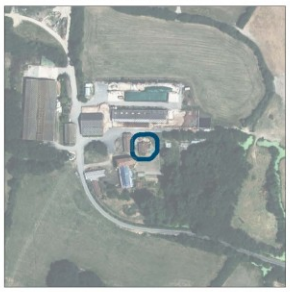
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

020-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**011**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

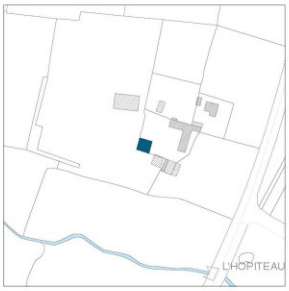
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | NON |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

033-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 012

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

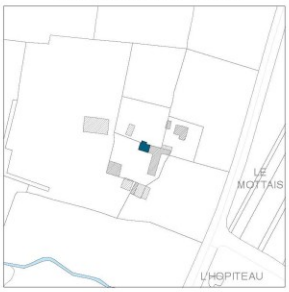
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**




**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

033-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 013

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

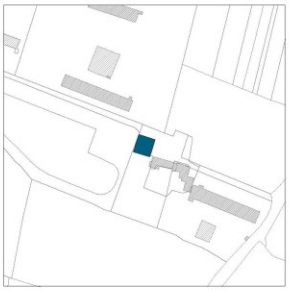
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

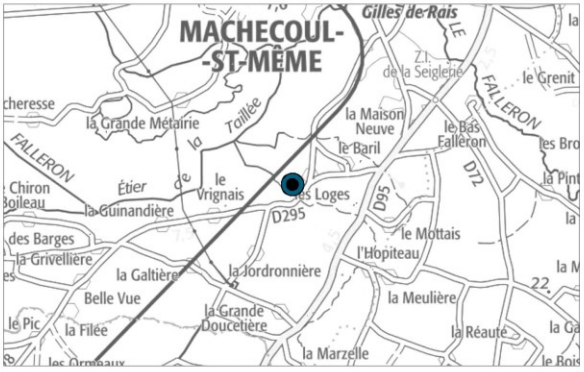


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

037-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 014

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

038-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 015

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

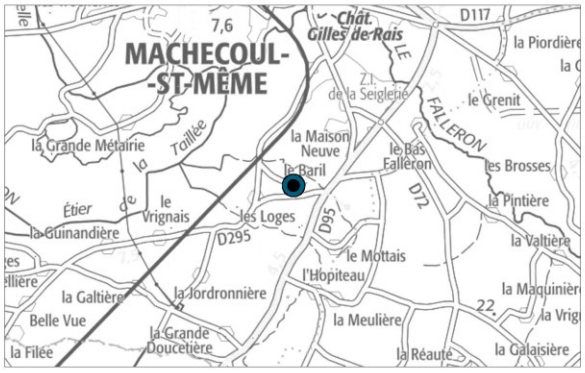


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

039-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**016**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

039-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**017**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

042-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 018

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

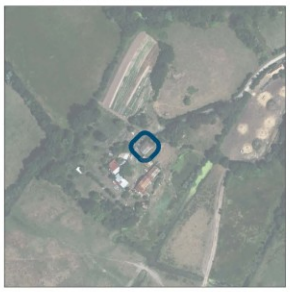
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

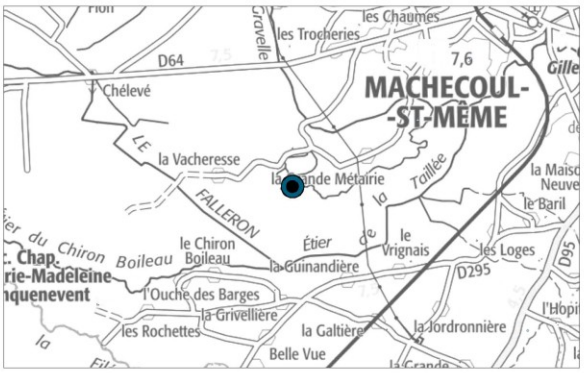


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

042-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 019

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

042-C



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 020

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

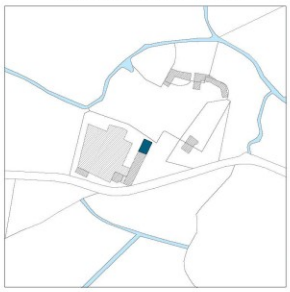
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

046-A




auddicé
Bureaux d'études & de conseil

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 021

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

053-A




auddicé
Bureaux d'études & de conseil

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**022**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

057-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**023**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

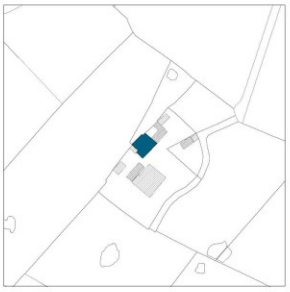
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

083-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**024**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

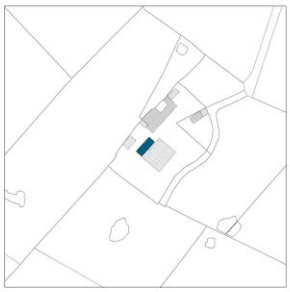
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

083-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**025**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☒ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

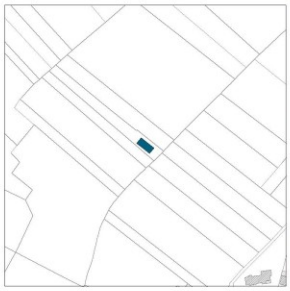
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

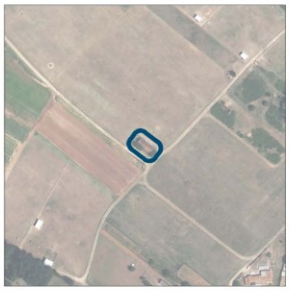
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

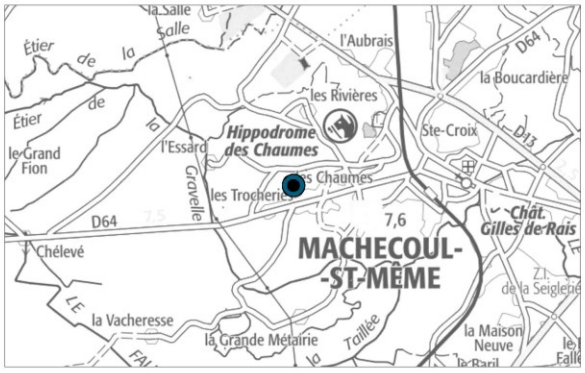


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

098-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**026**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☒ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☒ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | NON |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**




**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

099-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**027**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

104-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 028

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

104-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 029

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

123-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 030

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

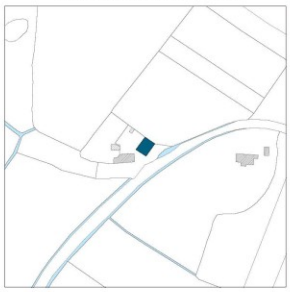
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

127-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 031

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

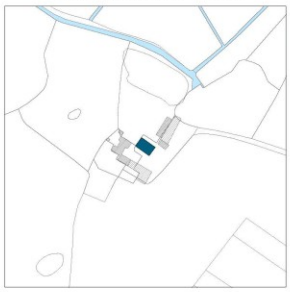
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

127-B



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**032**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Photographie du bâtiment**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

131-A




auddicé
Bureaux d'études & de conseil

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**033**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Photographie du bâtiment**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

131-B




auddicé
Bureaux d'études & de conseil

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**034**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

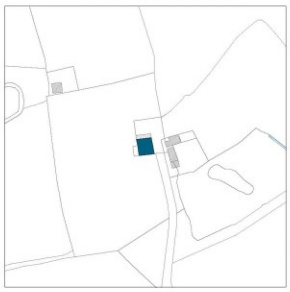
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**




**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

138-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**035**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

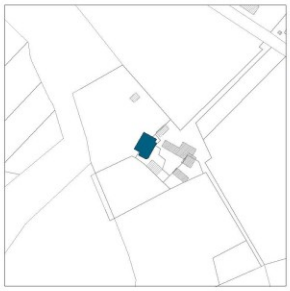
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

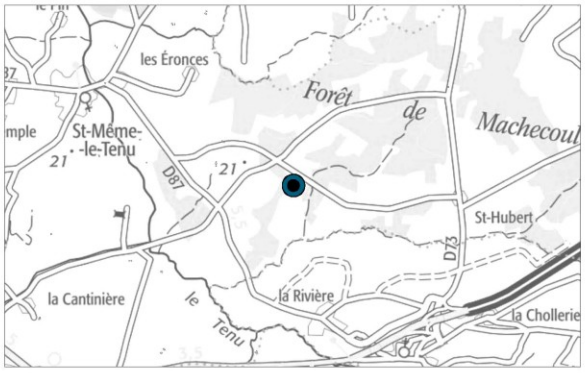


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

156-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**036**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

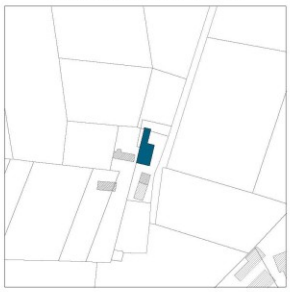
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

160-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**037**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

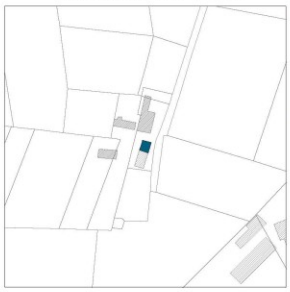
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

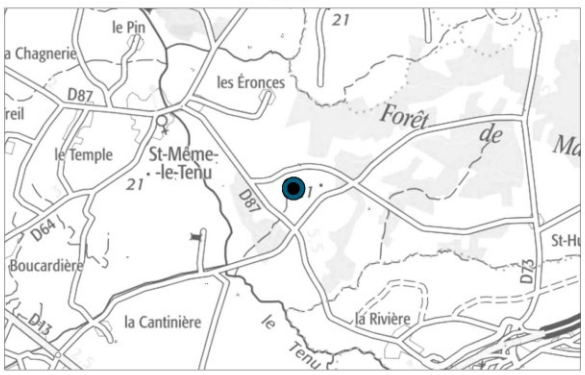


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

160-B



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 038

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

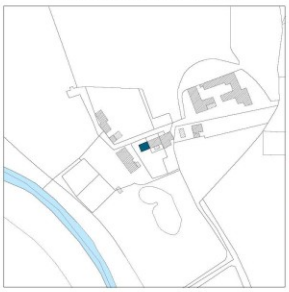
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**




**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

161-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 039

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

164-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**040**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

164-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**041**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

166-B



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**042**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

166-D




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**043**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

166-C



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 044

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

169-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 045

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

182-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**046**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

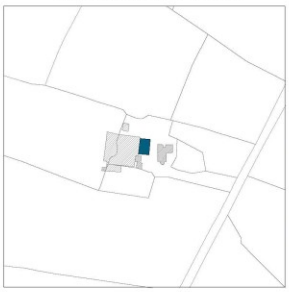
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : OUI
Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : OUI
Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : OUI
Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : OUI
Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : OUI
Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : OUI
La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : OUI

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

188-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**047**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : OUI
Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : OUI
Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : OUI
Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : OUI
Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : OUI
Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : OUI
La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : OUI

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

194-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**048**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

194-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**049**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

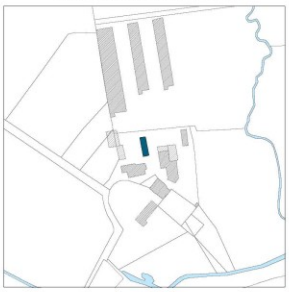
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

195-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**050**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

195-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**051**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

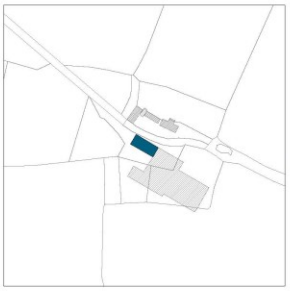
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

196-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**052**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

196-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**053**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

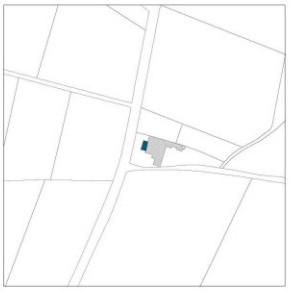
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

203-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**054**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

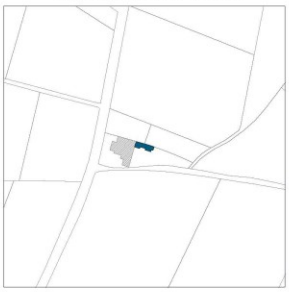
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

203-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**055**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

206-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 056

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

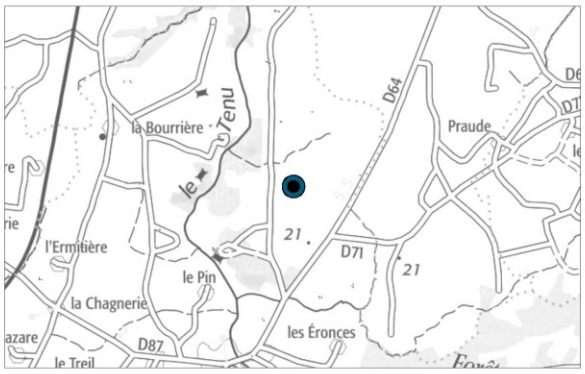


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

209-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 057

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

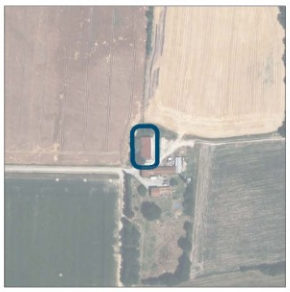
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

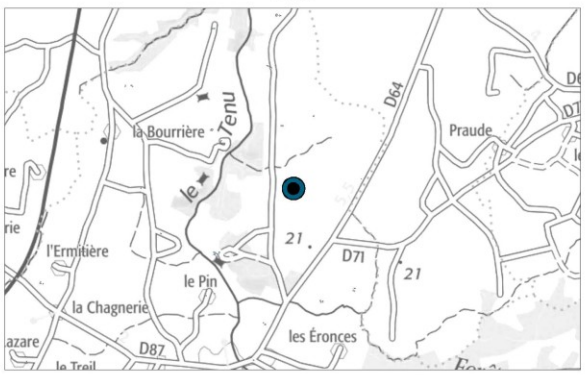


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

209-B



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**058**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

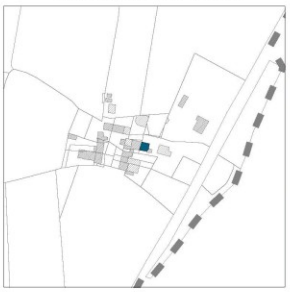
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

211-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**059**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

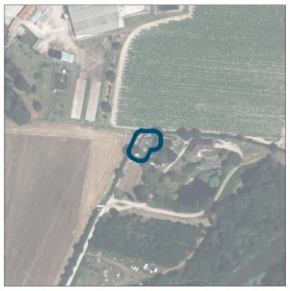
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

214-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 060

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

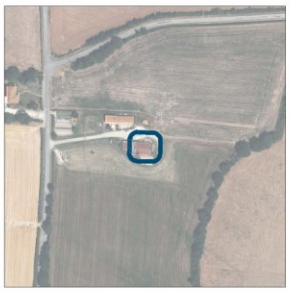
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

216-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 061

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

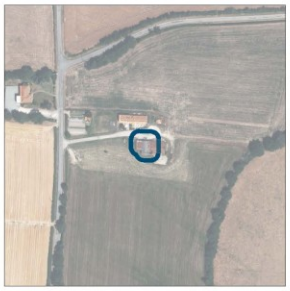
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

216-B



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 062

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

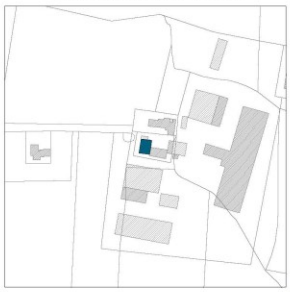
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

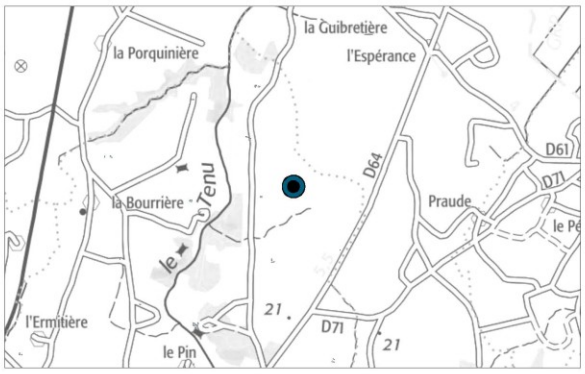


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

219-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 063

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

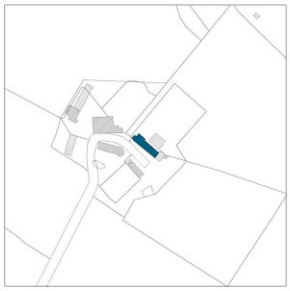
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

221-B



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 064

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

224-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 065

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

224-B



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**066**

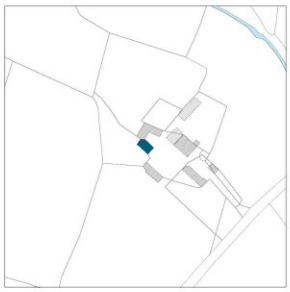
**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Photographie du bâtiment**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

224-C




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**067**

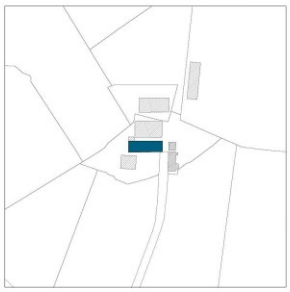
**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Photographie du bâtiment**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

225-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 068

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

227-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 069

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

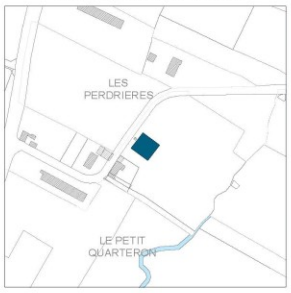
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**




**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

228-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 070

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | NON |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

232-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 071

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | NON |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

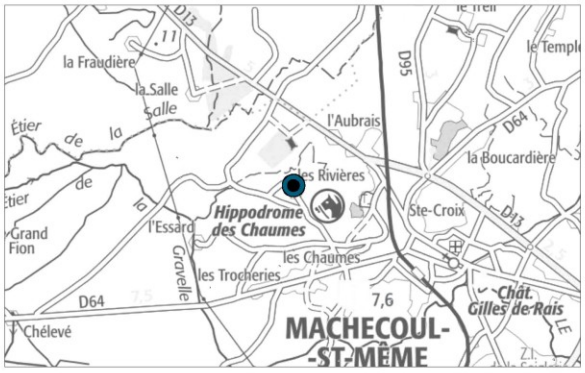


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

245-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**072**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

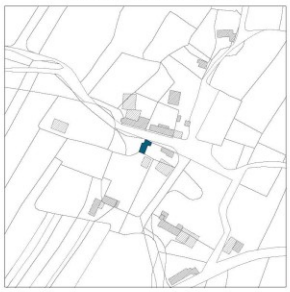
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

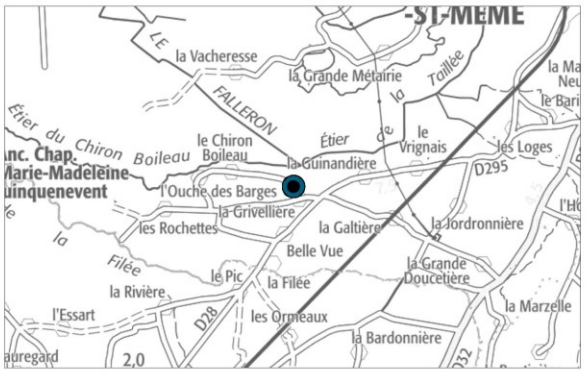


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

259-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**073**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

260-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 074

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

264-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 075

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

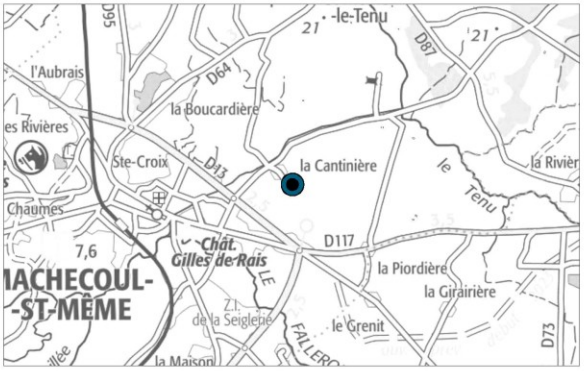


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

274-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 076

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

283-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 077

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

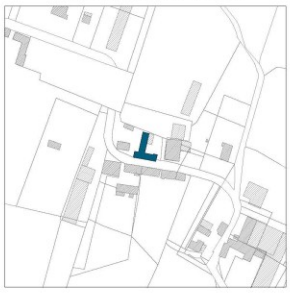
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

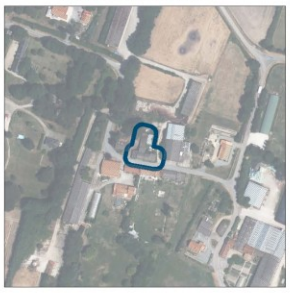
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

283-B




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**078**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

283-C




auddicé
Bureaux d'études & de conseil

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**079**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☒ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

283-D




auddicé
Bureaux d'études & de conseil

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**080**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

283-E




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**081**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

283-F



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**082**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

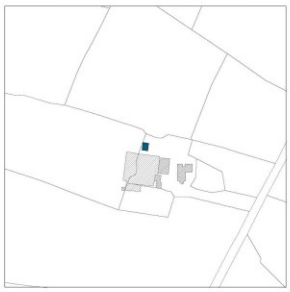
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

188-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**083**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

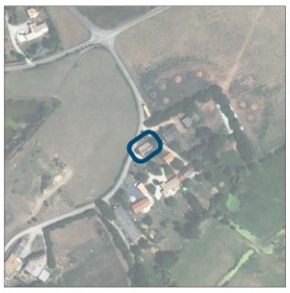
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

044-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 084

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

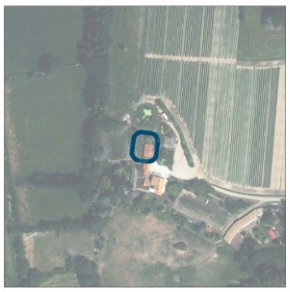
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

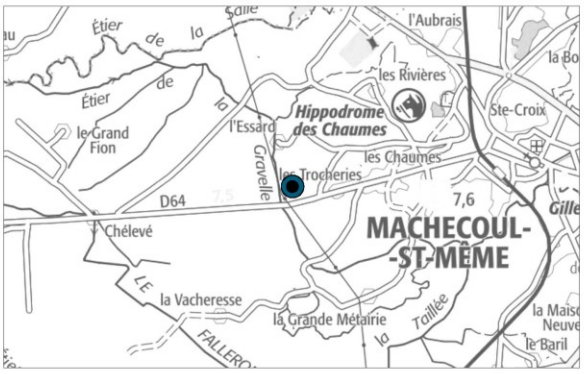


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

093-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 085

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

111-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**086**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

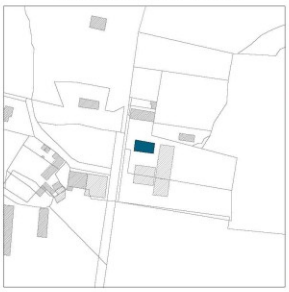
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

147-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**087**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

177-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**088**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

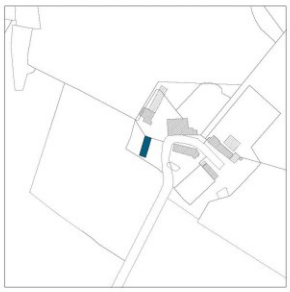
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

221-A




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**089**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

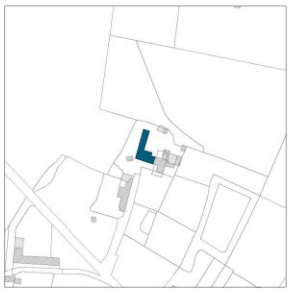
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

256-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 090

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☒ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

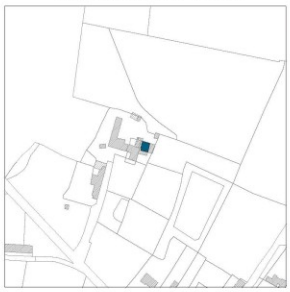
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**




**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

256-B




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 091

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**




**Identification du bâtiment**

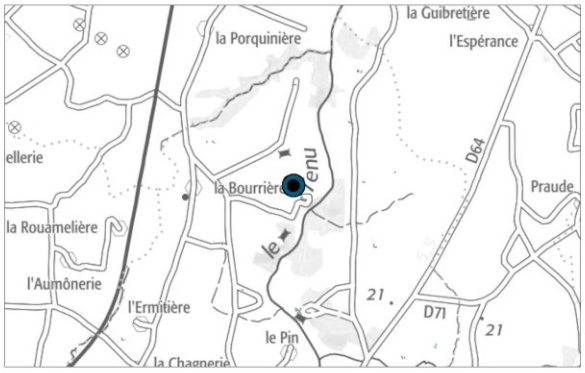


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

269-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 092

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☒ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☒ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

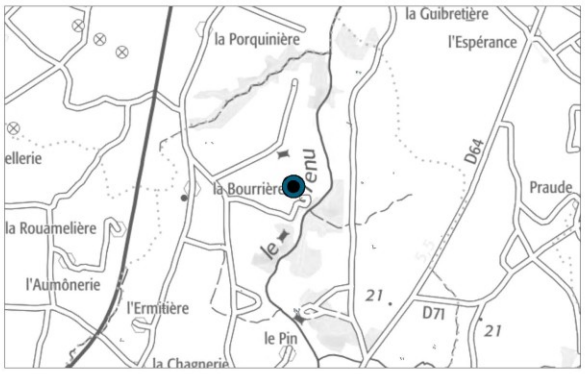


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

269-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

## 093

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

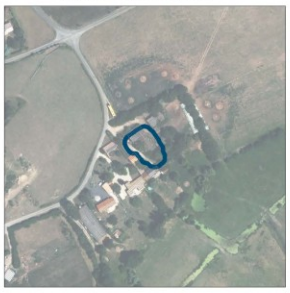
**Photographie du bâtiment**

PHOTO MANQUANTE

**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

044-B



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**094**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**




**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

166-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**095**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

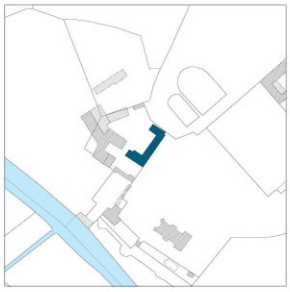
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

204-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**096**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

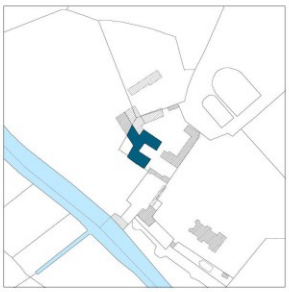
**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

204-B




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**097**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

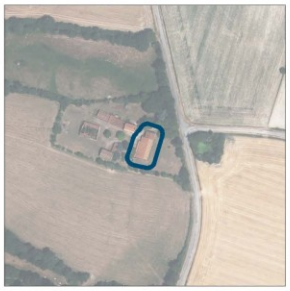
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

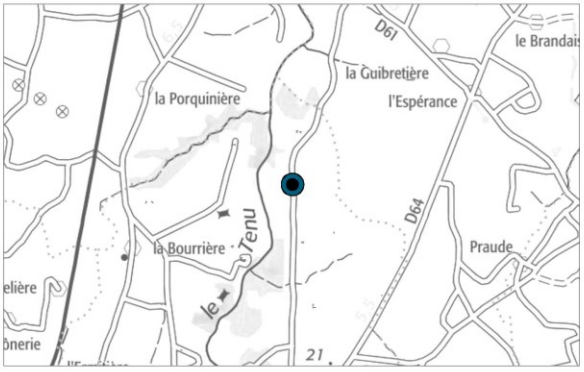


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

223-A




auddicé

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**098**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

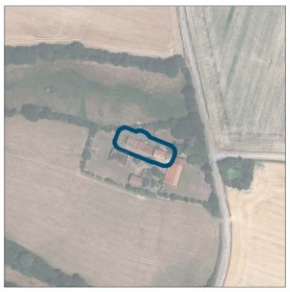
**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

223-B




Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**099**

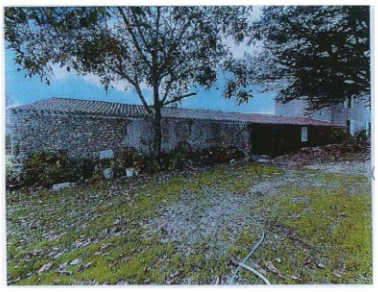
**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

239-A



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
MACHECOUL-SAINT-MEME

**100**

**Destinations ou sous-destinations retenues :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ | Logement | ☐ | Bureau |
| ☐ | Hébergement | ☐ | Artisanat et commerce de détail |
| ☐ | Restauration | ☐ | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| ☐ | Industrie | ☐ | Hébergement hôtelier et touristique |
| ☐ | Entrepôt | ☐ | Equipements d'intérêt collectif et services publics |
| ☐ | Commerce de gros | | |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

| | |
|---|---|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (architecture et matériaux traditionnels) : | OUI |
| Bâtiment en état d'accueillir les nouvelles destinations (4 murs porteurs) : | OUI |
| Bâtiment desservi par des réseaux suffisamment dimensionnés : voirie, eau potable, électricité et défense incendie aux normes) : | OUI |
| Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment exploité par une activité agricole : | OUI |
| Bâtiment situé à proximité d'une ou plusieurs habitations existante (évitant le rallongement du parcours de collecte des déchets et les Zones de Non-Traitement) : | OUI |
| Bâtiment disposant d'un terrain suffisant pour l'accueil du stationnement, et de l'assainissement non collectif si nécessaire : | OUI |
| La prise en compte de l'expositions au risque inondation au regard de la destination projetée : | OUI |

**Photographie du bâtiment**



**Identification du bâtiment**

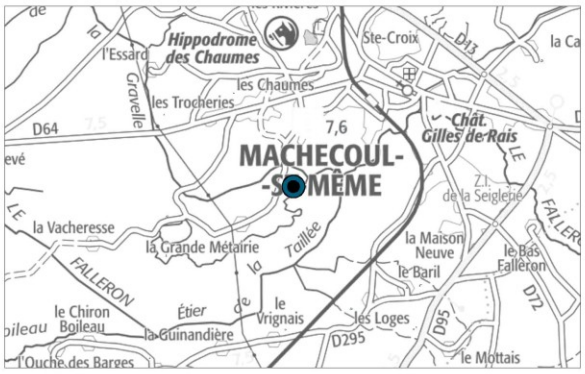


**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**

239-B

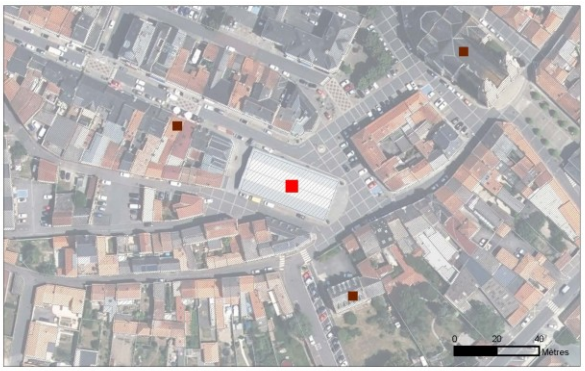


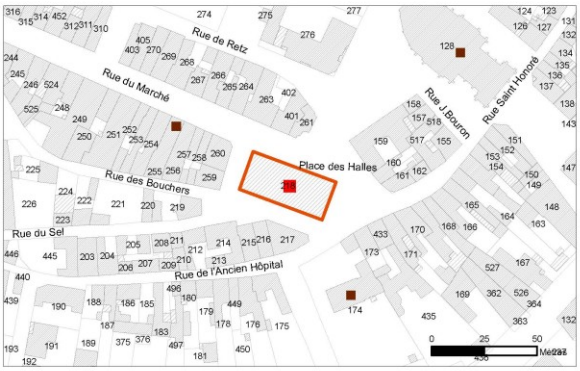
# Liste des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

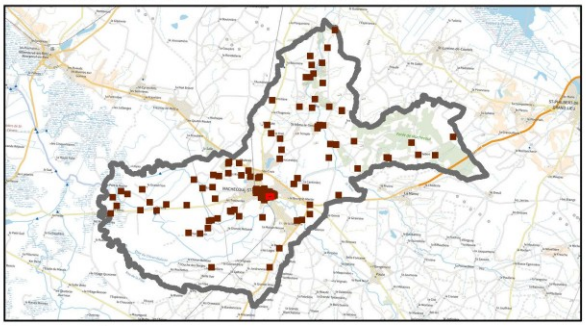
**A_01**

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Les Halles Baltard

Machecoul Saint Même







Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

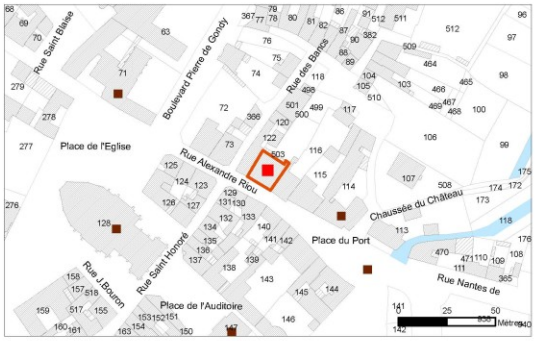
auddicé

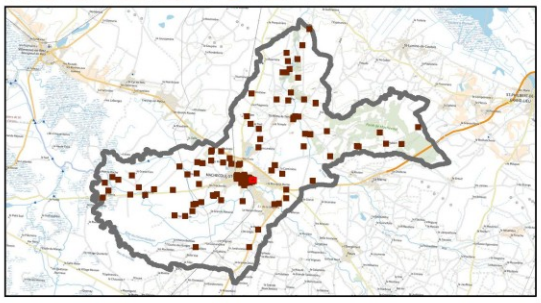
**A_02**

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison de l'économie

Machecoul Saint Même







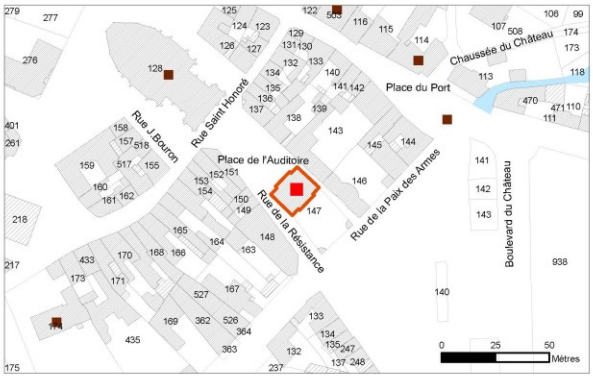
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

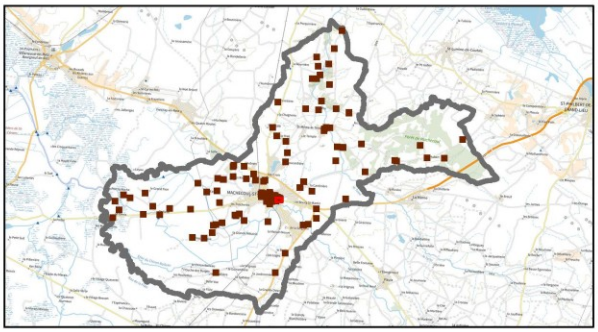
auddicé

## A_03

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Auditoire (actuelle mairie)





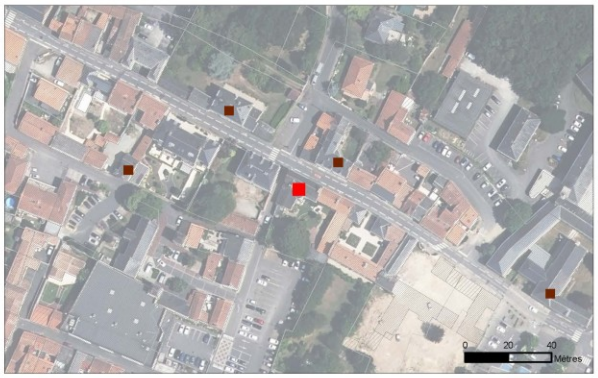



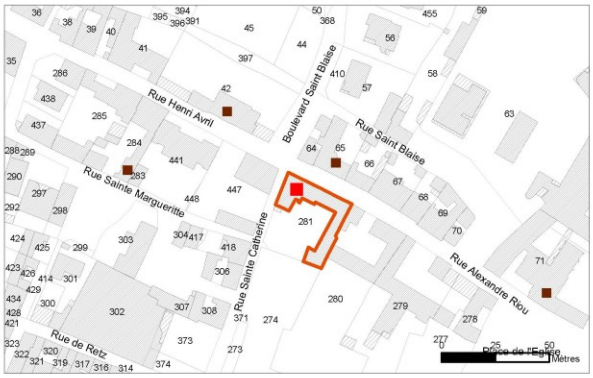


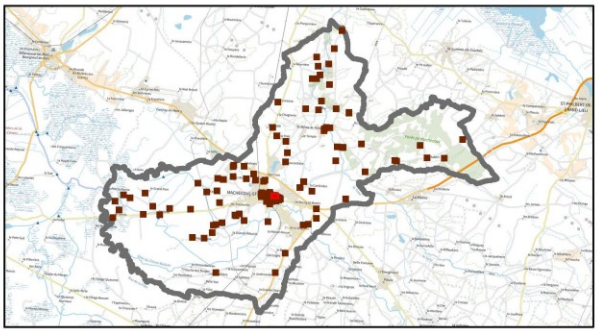
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## A_04

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison - 19 Rue Alexandre Riou





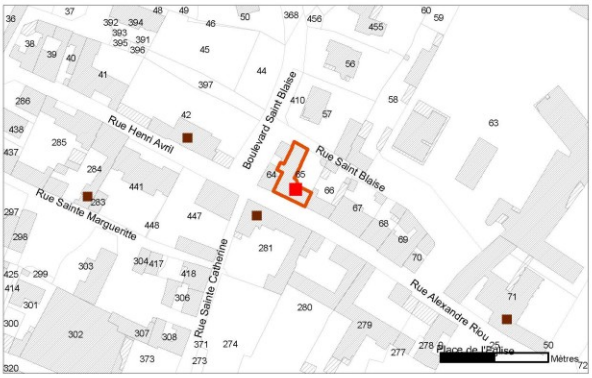


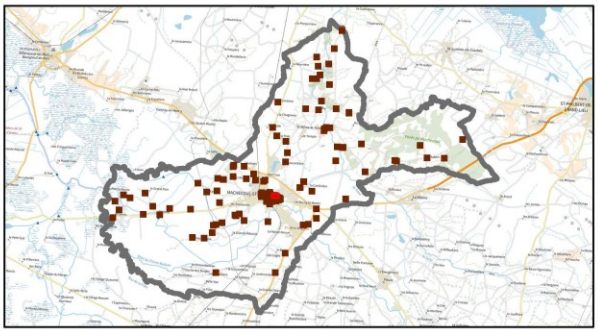
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## A_06

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison - 34 Rue Alexandre Riou







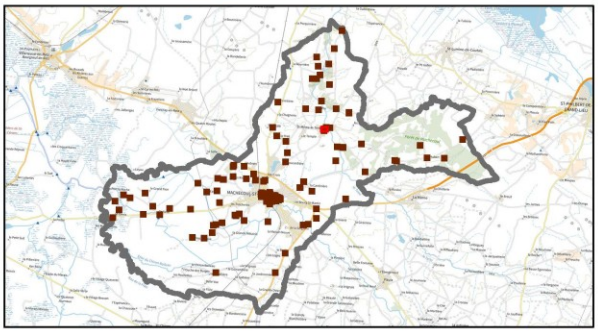
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## A_07

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison - 1 Rue du Tenu





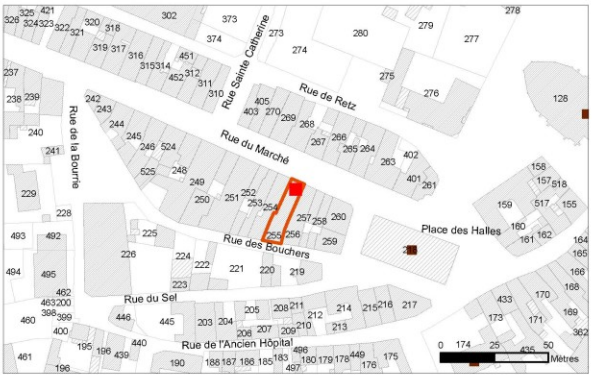



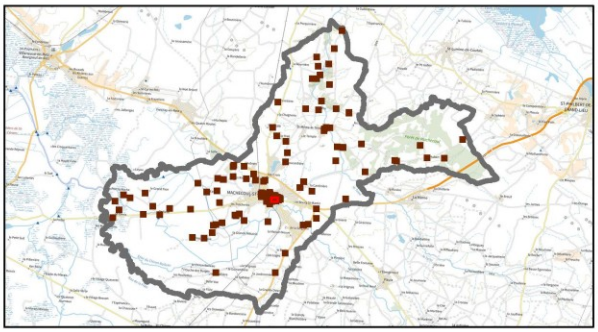
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## A_08

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Café des voyageurs - 7 rue du marché



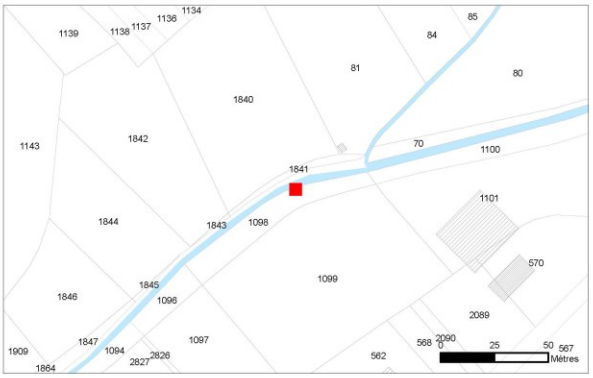


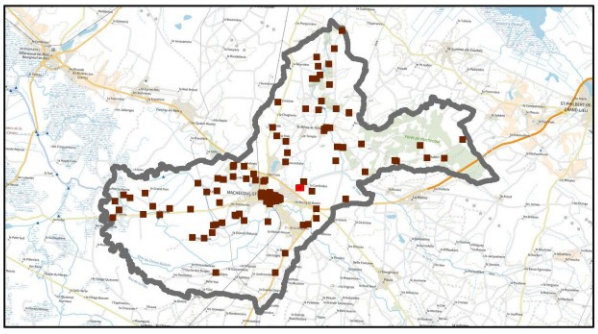
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## B_01

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Canal d'amenee



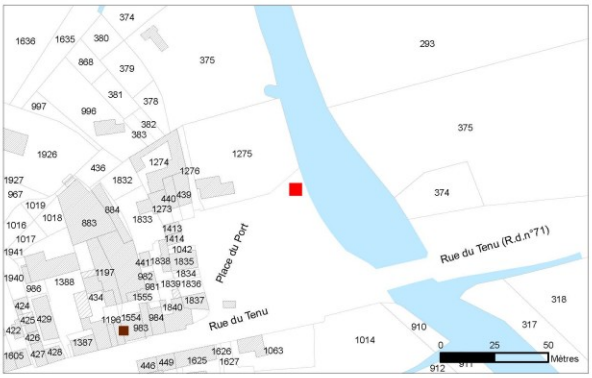



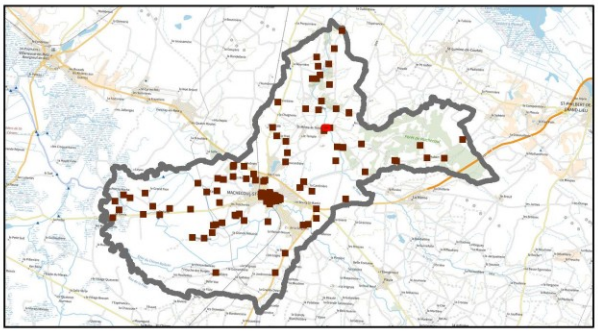
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## B_02

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Cale de Saint-Meme





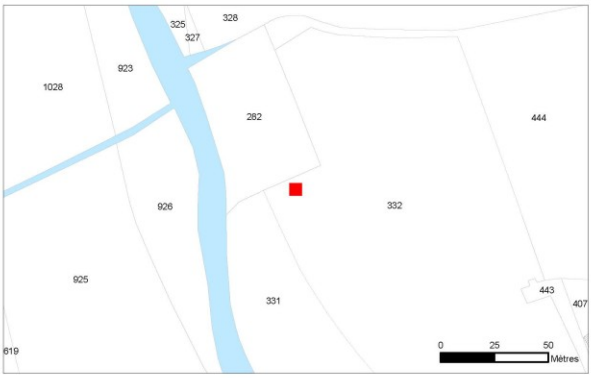



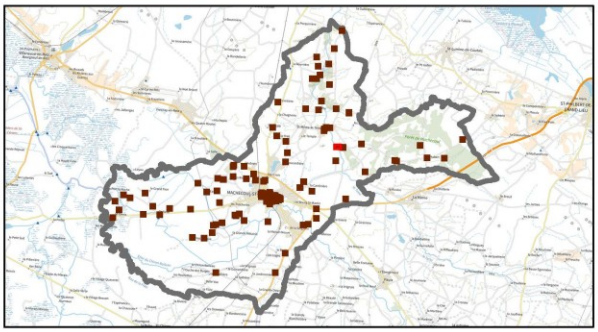
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## B_03

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Point d'acostage





Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

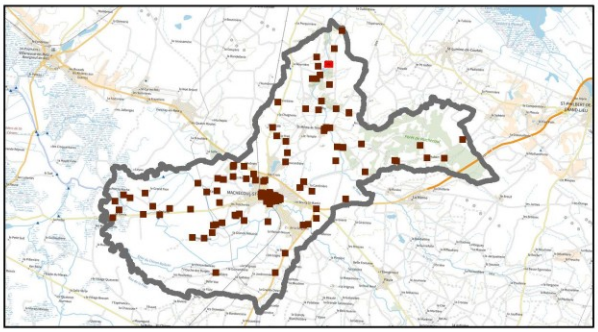
## B_05

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Point d'acostage







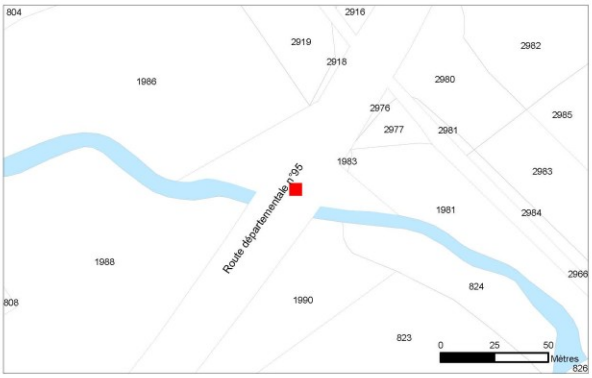


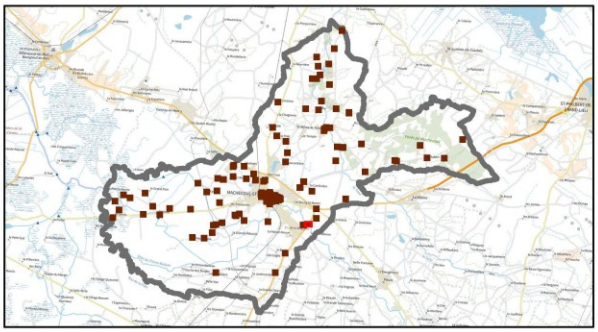
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## B_06

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Pont enjambant le Falleron



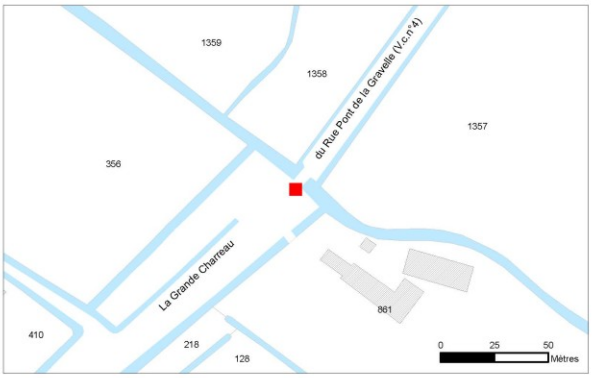



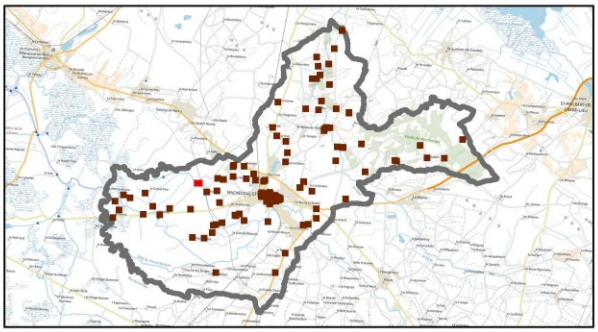
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## B_07

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Pont de la Gravelle



Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

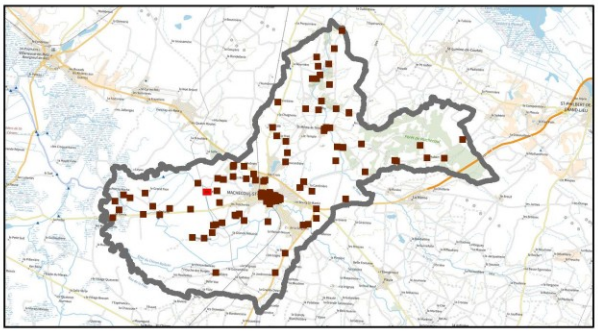
## B_08

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Pont de l'Essard







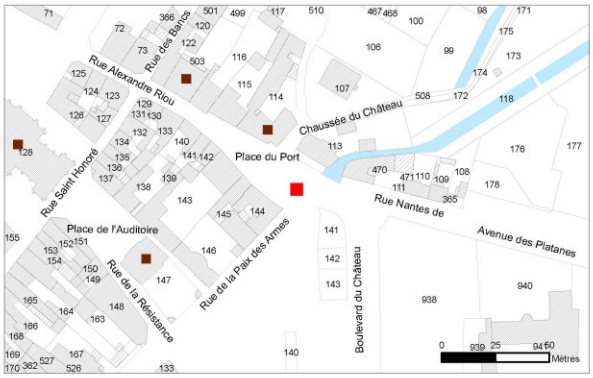


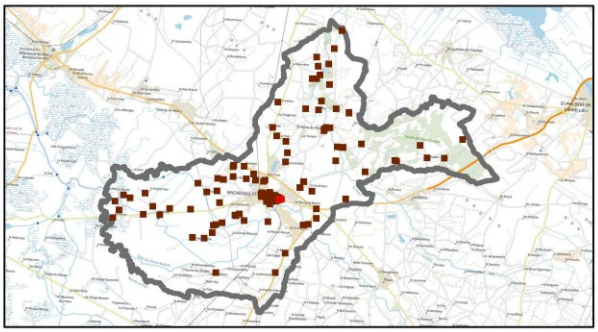
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

**B_09**

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Place du Port



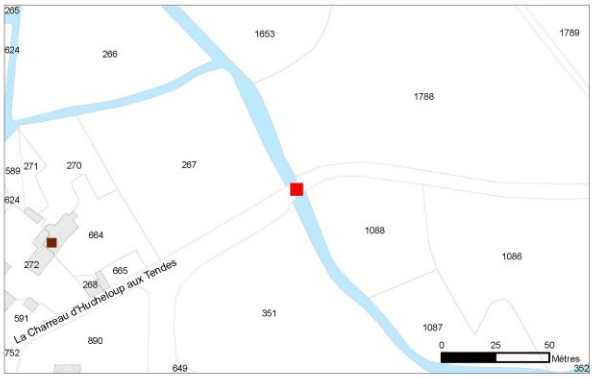



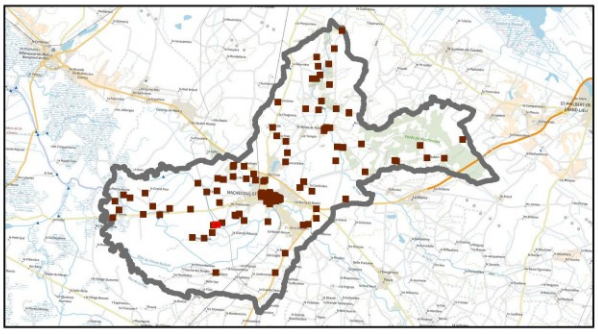
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

**B_10**

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Pont enjambant la Gravelle



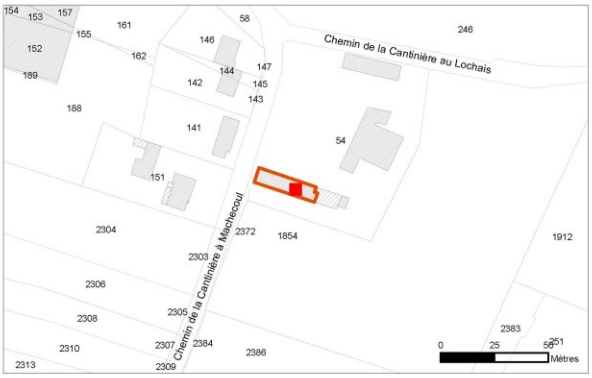



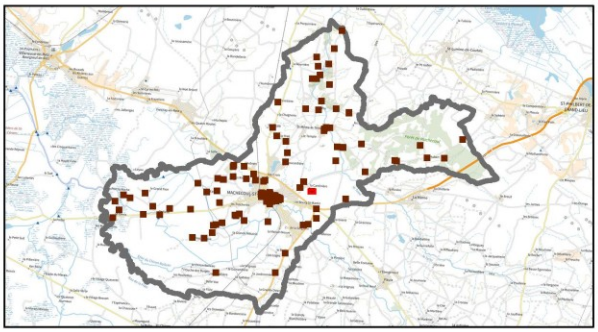
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_01

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Cantinière





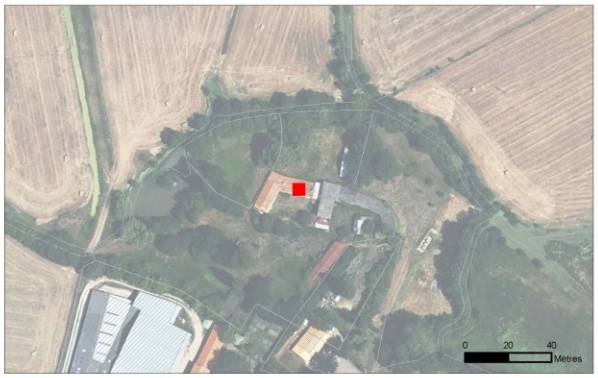





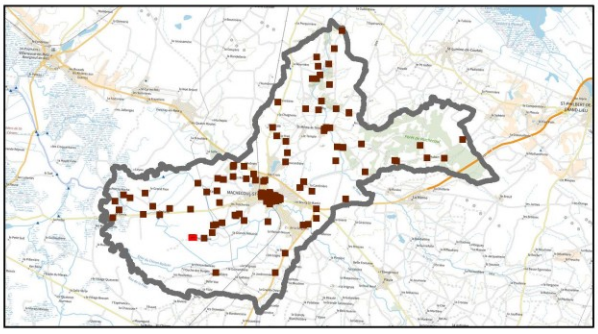
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_02

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Vacheresse





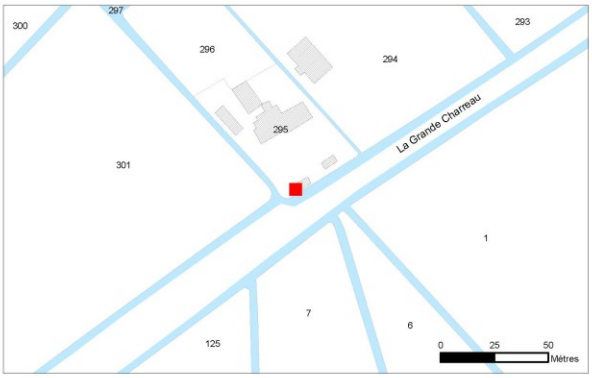



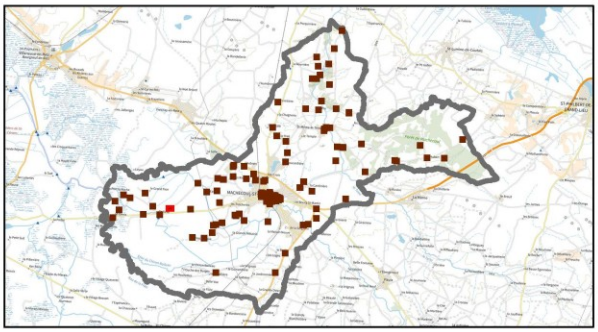
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_03

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Les Brizardières



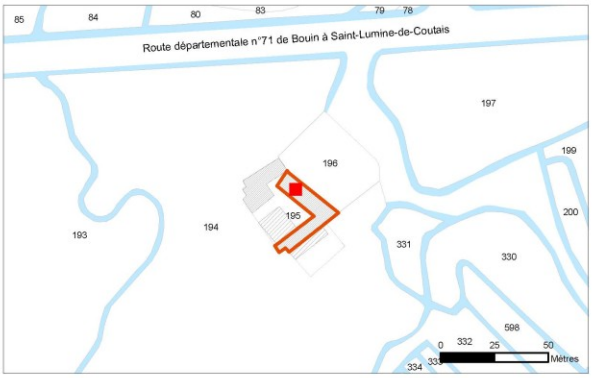


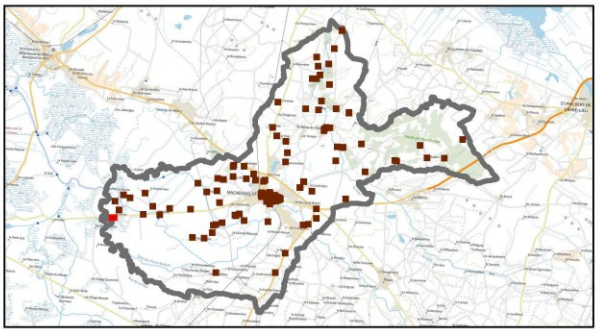
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_04

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison Saint-Denis



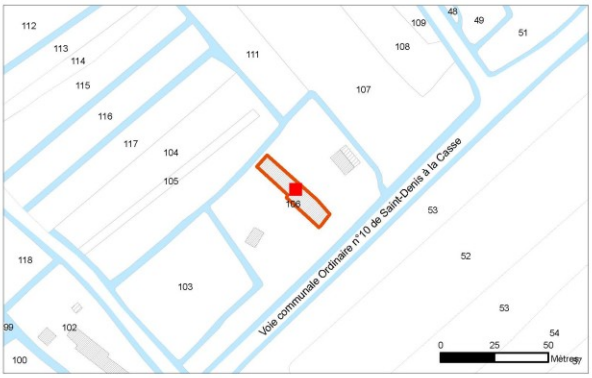


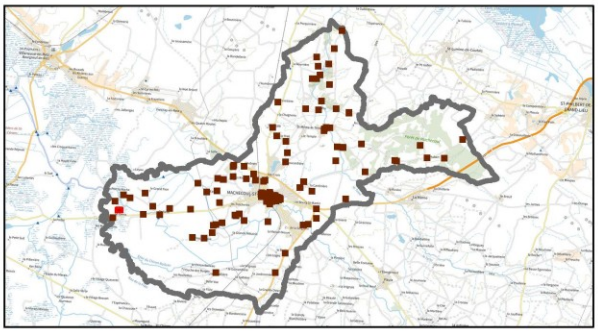
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

**C_05**

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Les Morandières



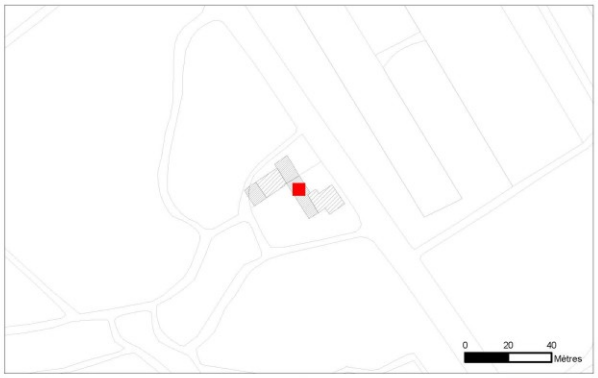



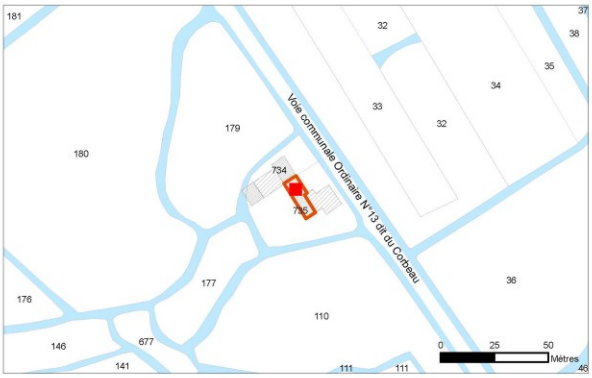



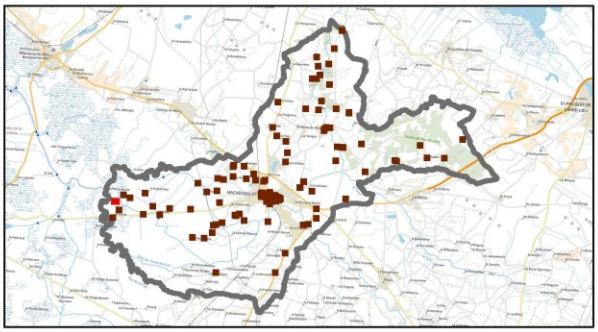
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

**C_06**

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Corbeau



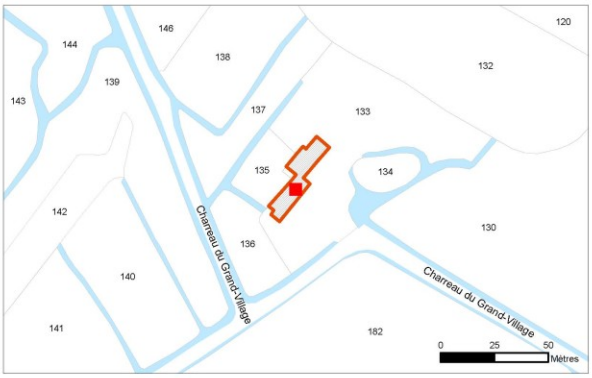



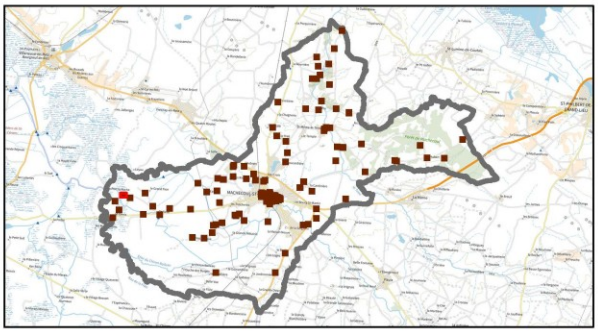
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_07

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Grand Village



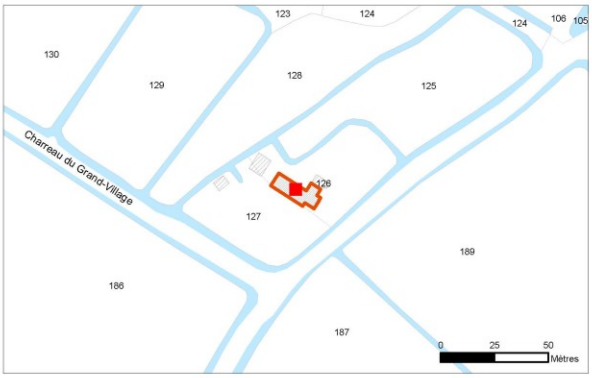


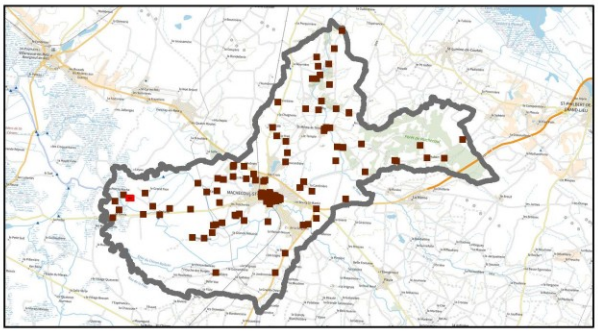
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_08

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Prée



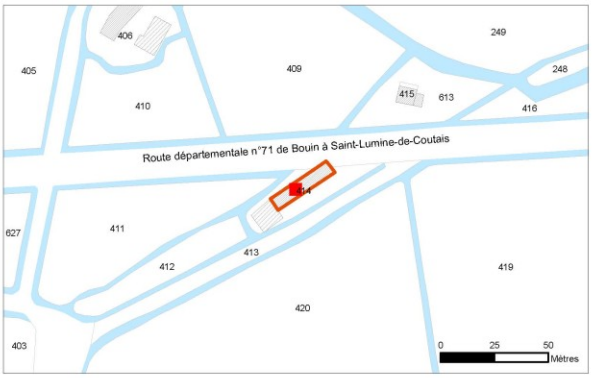



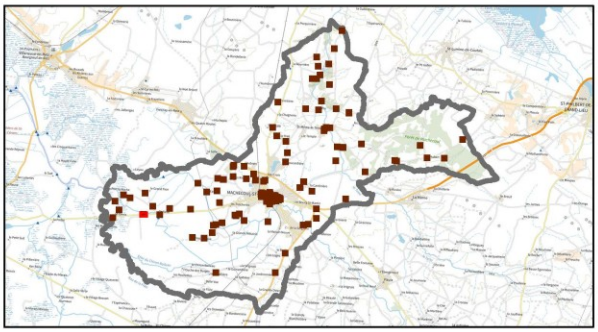
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_09

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Fiolle



Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

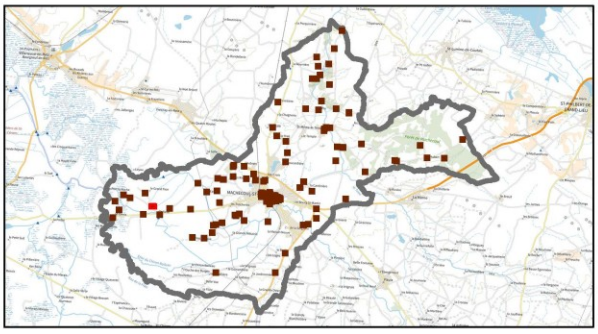
## C_10

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Grange









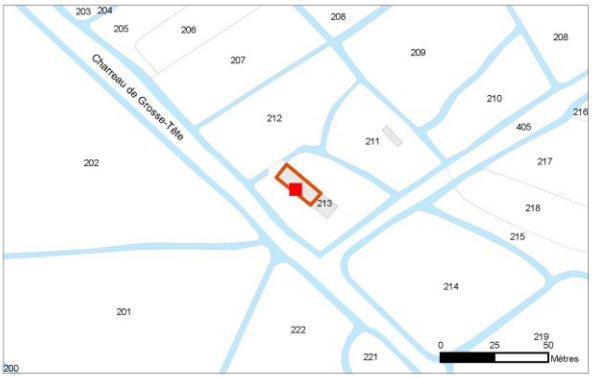


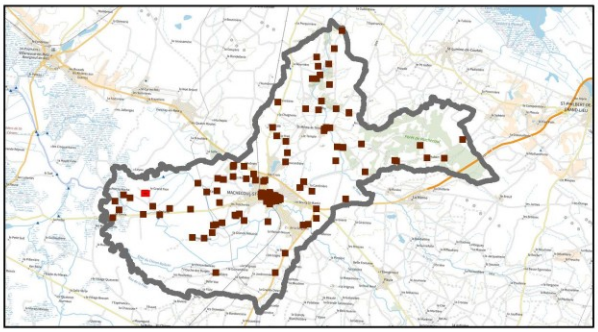
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_11

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Brisard



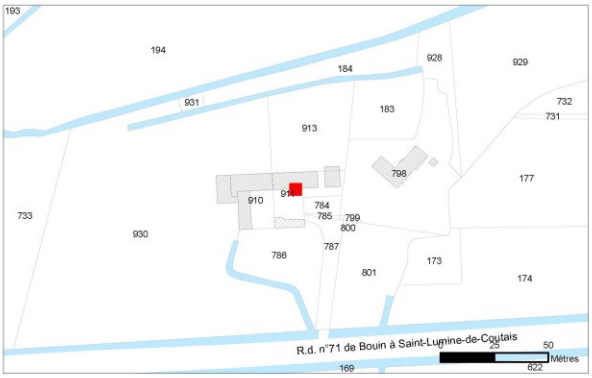



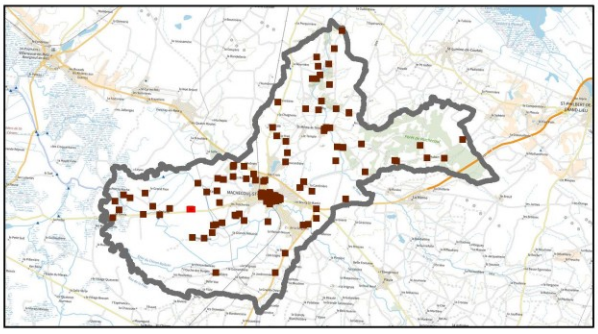
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_12

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Favris



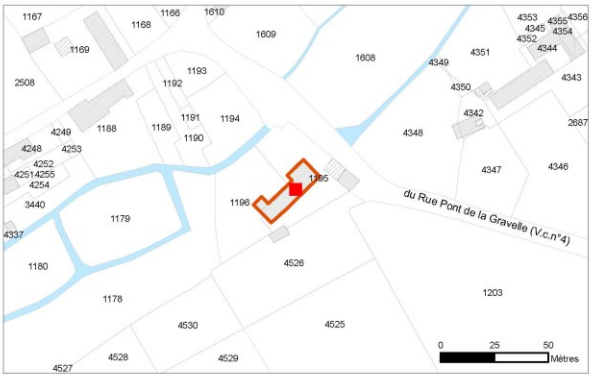



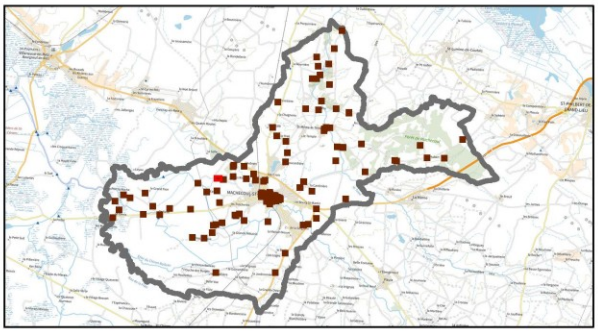
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_13

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Guibrelou



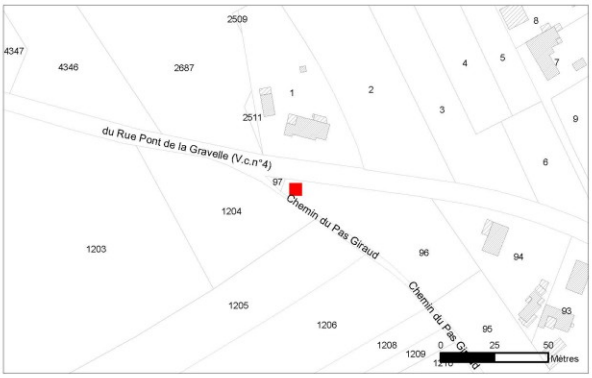



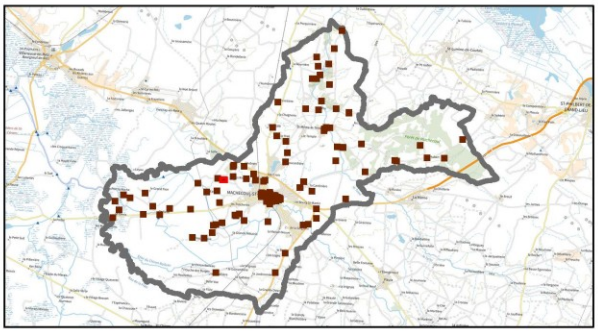
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_15

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Croix de la Bardonniere



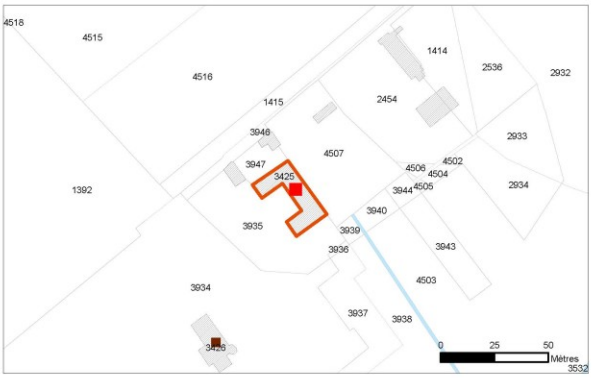



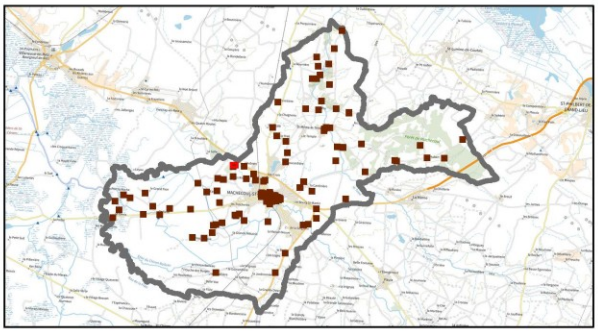
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

**C_58**

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Petite Clartiere



Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

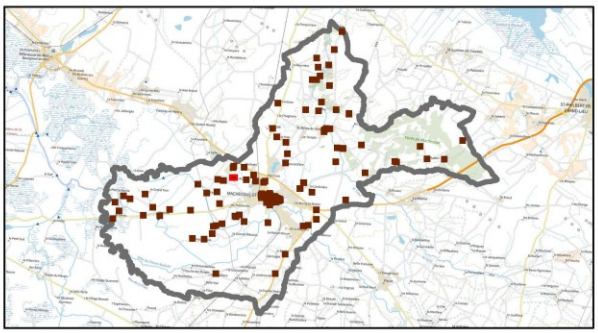
**C_16**

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Les Rivières - Groupe de fermes







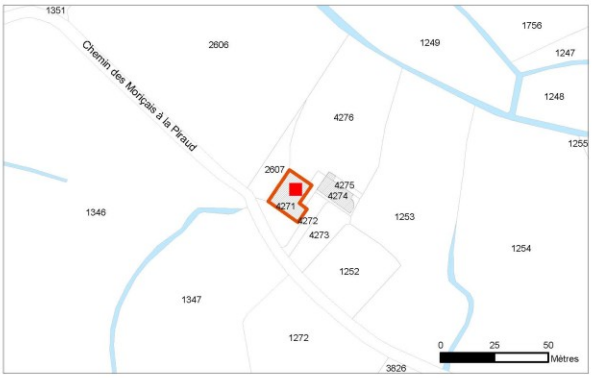


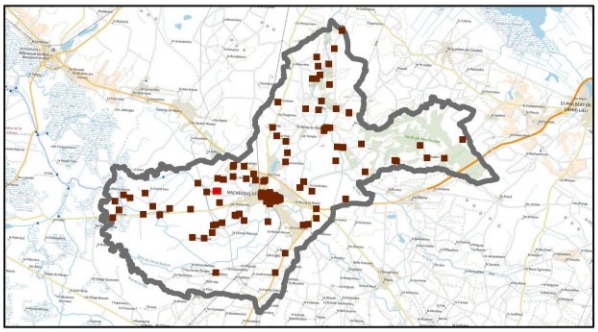
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_17

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Petit Essard



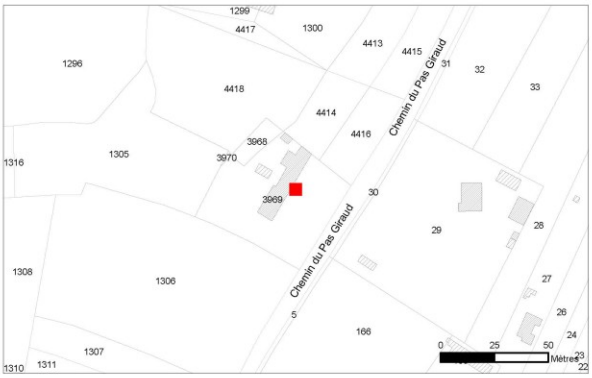


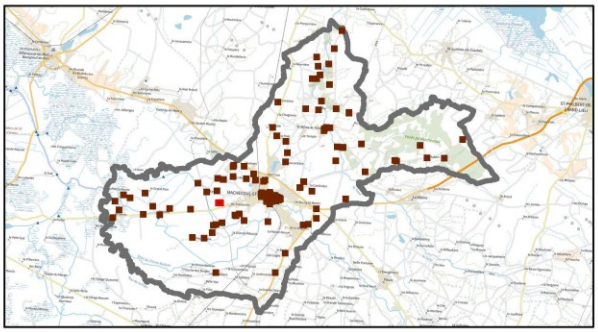
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_18

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Passage Giraud



Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

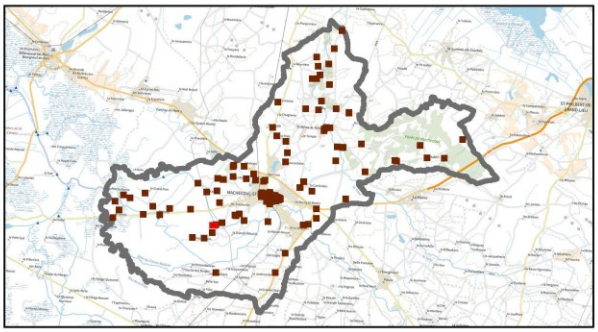
## C_19

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Hucheloup - Groupe de fermes







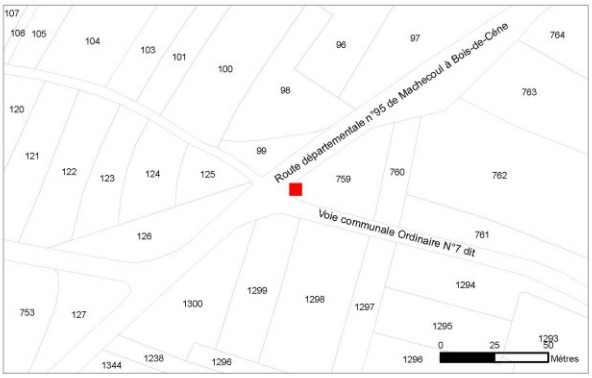


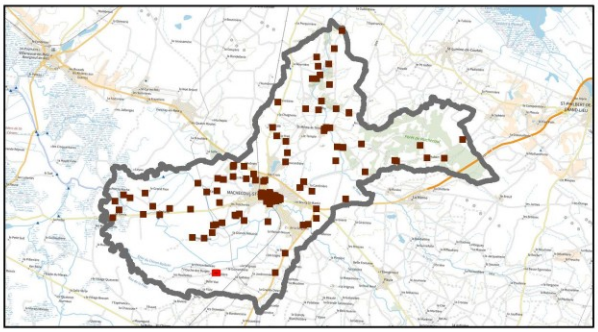
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_51

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Calvaire de la Grande Galtière



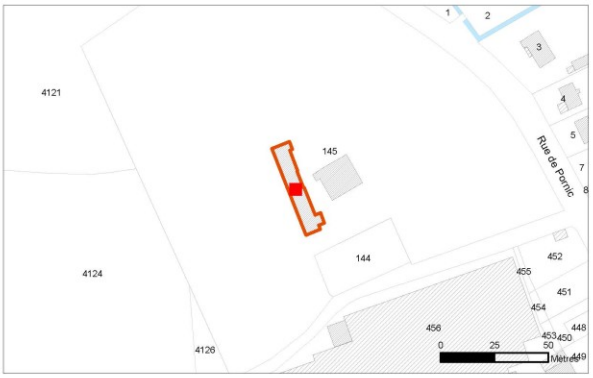



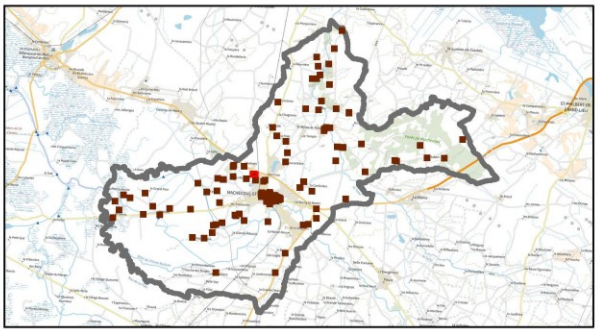
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_21

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Chetiverie (ou Chetivy)



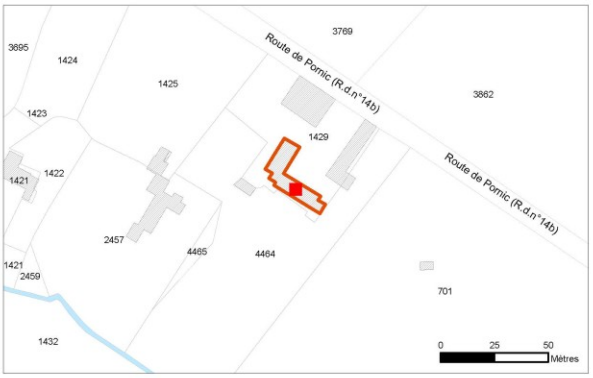



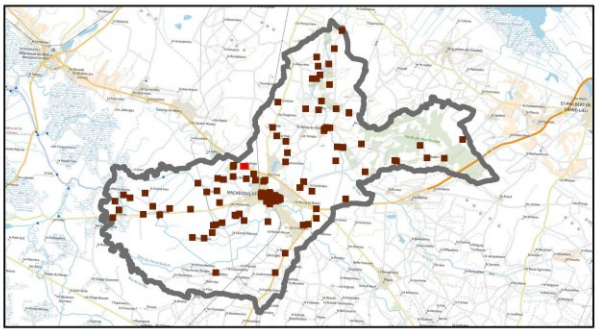
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_22

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Les Aubrais



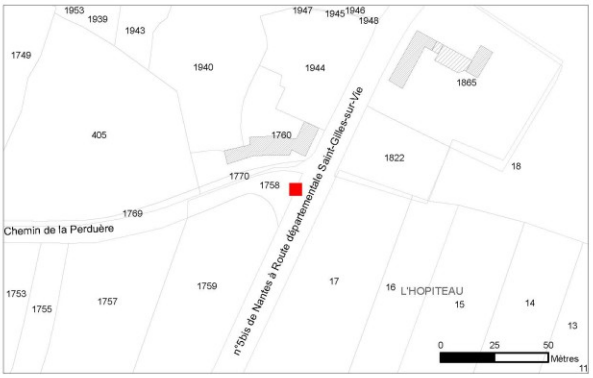


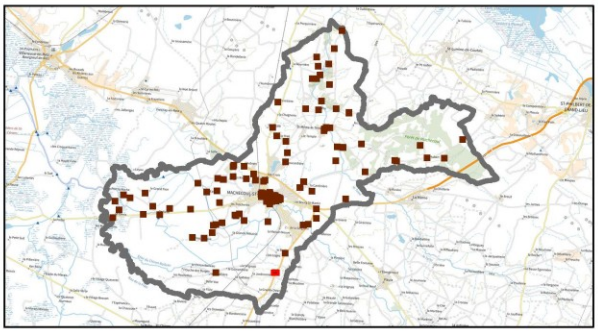
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_23

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Calvaire



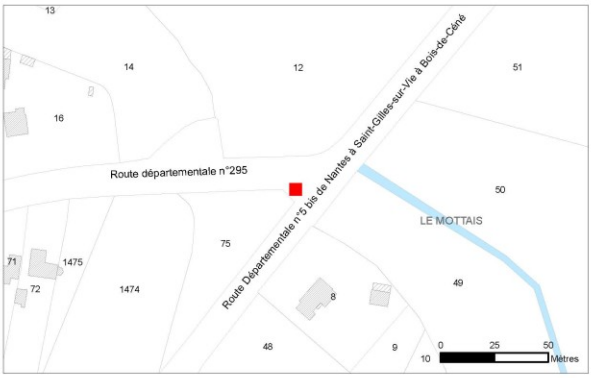



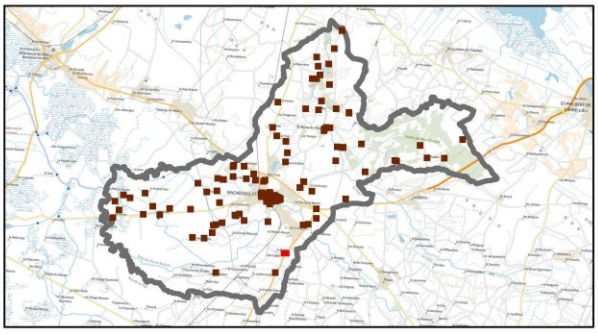
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_56

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Calvaire



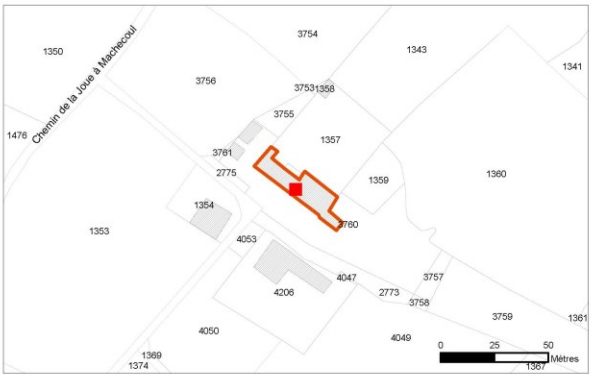



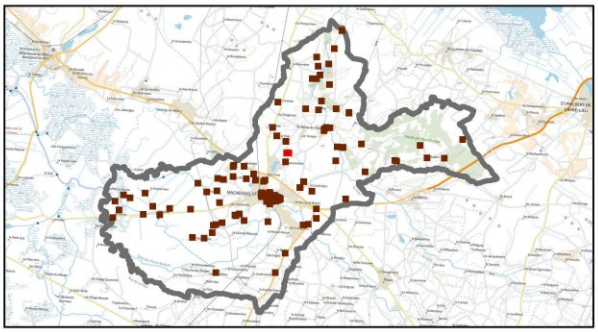
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_24

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Gât au Chat





Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

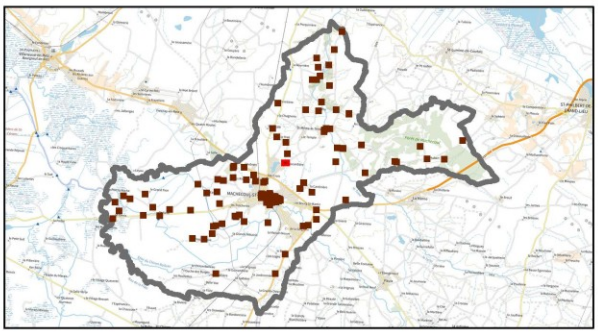
## C_26

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Petite Boucardiere









Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

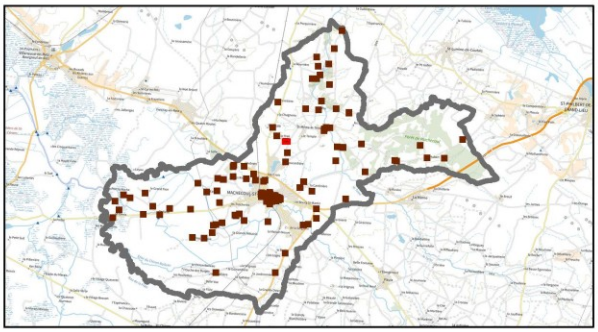
## C_27

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Calvaire du Treil







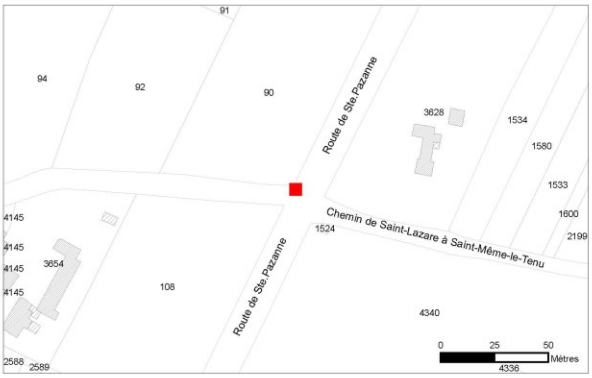


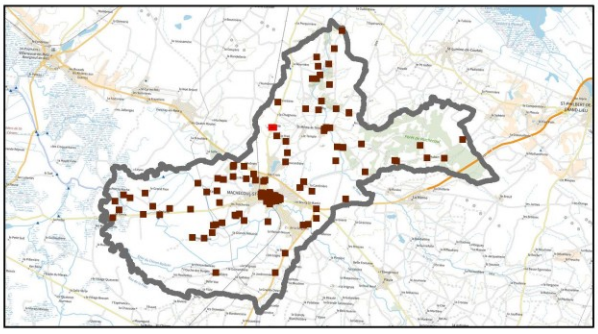
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_28

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Calvaire de Saint-Lazare



Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

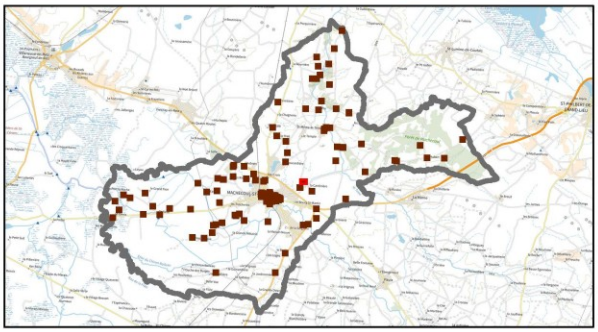
## C_29

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Perriere - Groupe de fermes







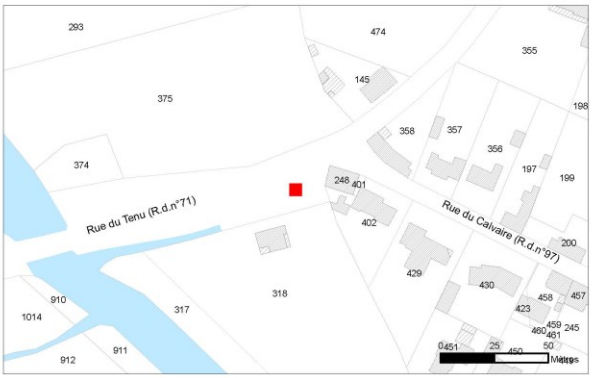


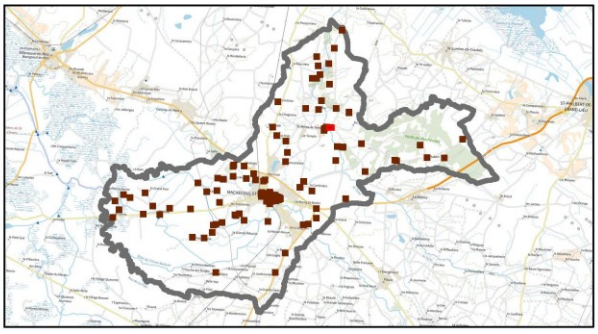
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_30

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Calvaire



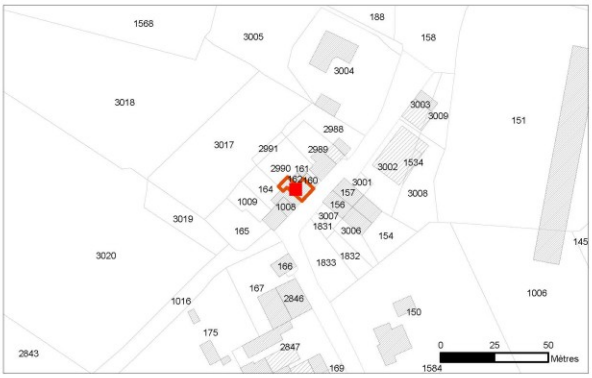



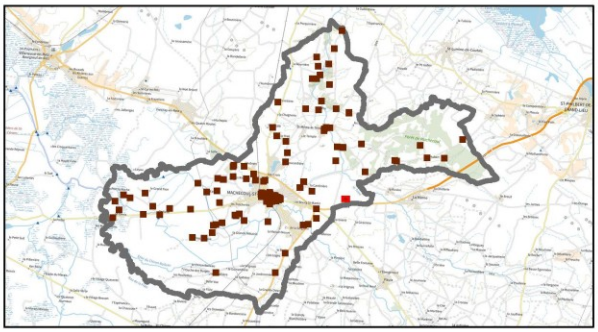
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_50

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Juliere



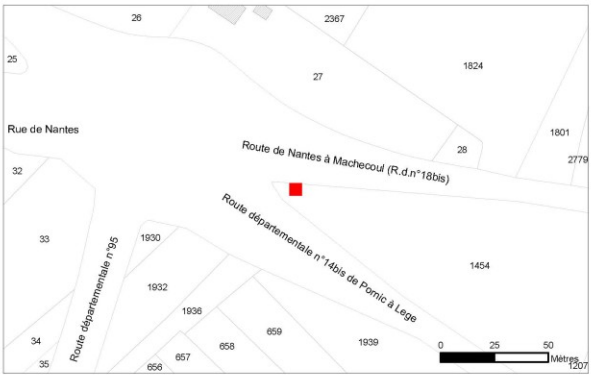


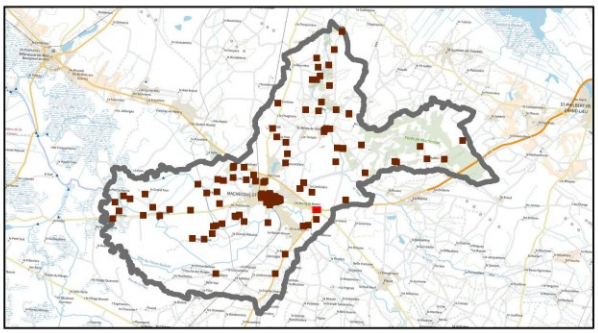
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_32

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Calvaire



Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

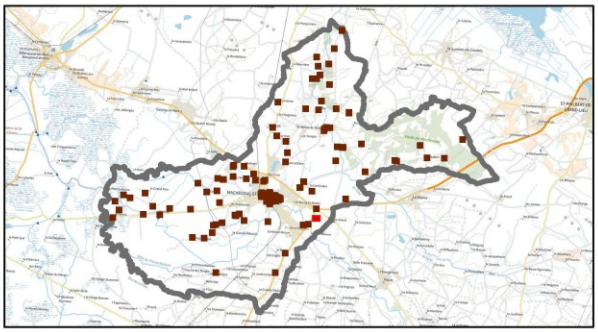
## C_33

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Fief de l'Ehor









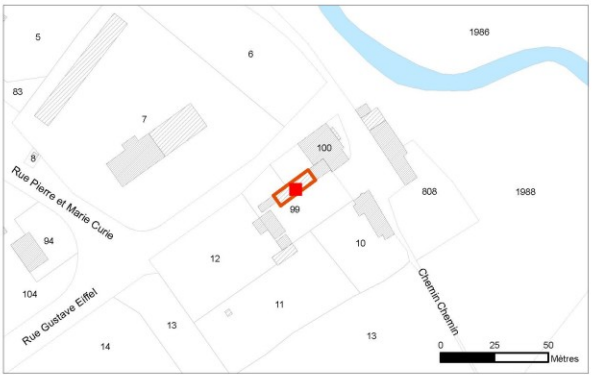


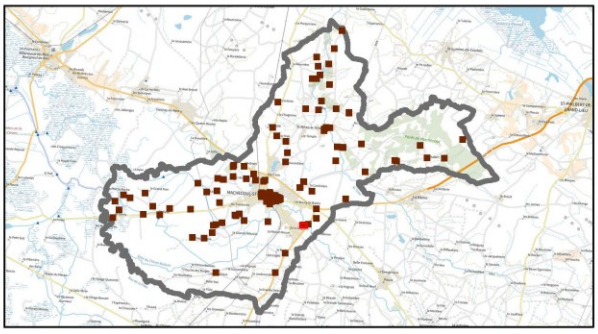
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_44

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Bois Graslin



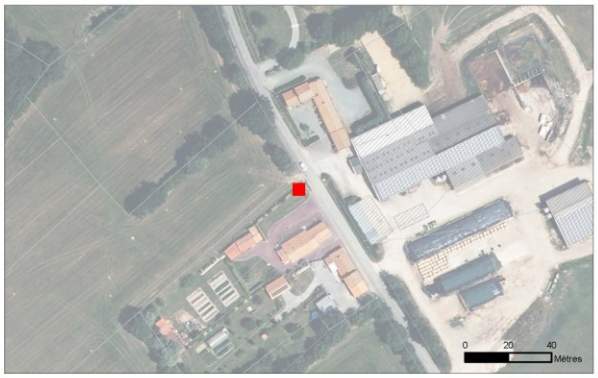





Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

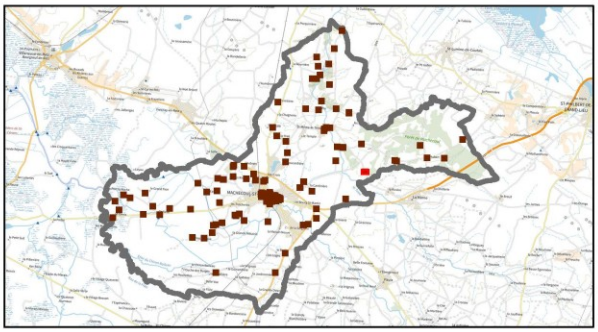
## C_34

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Croix du Parc







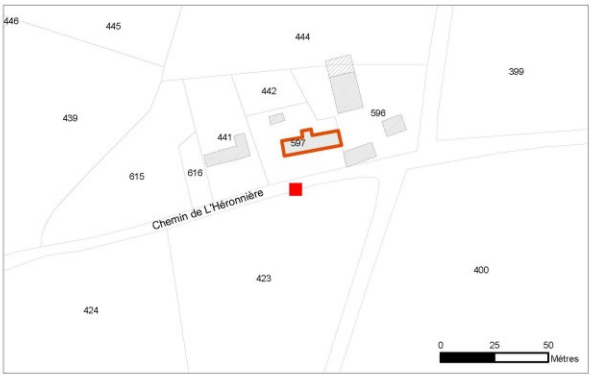


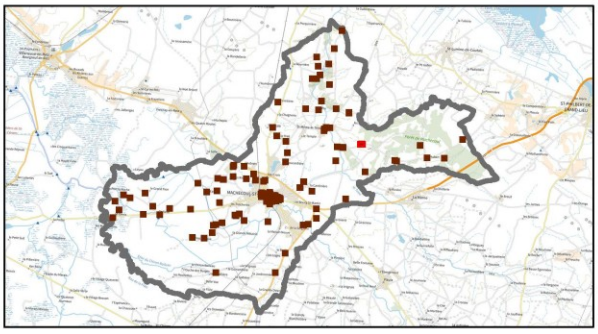
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_35

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Héronnière



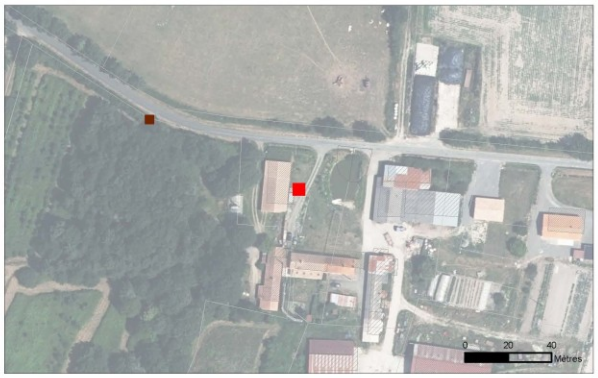



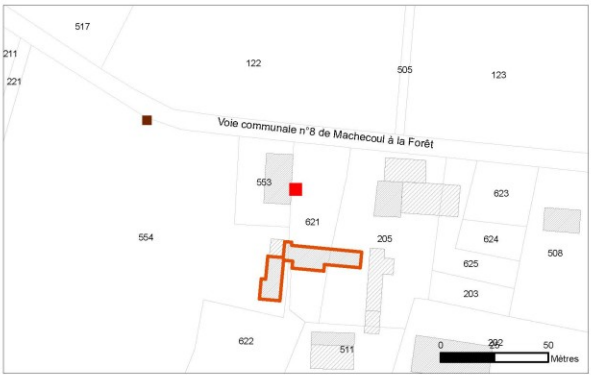


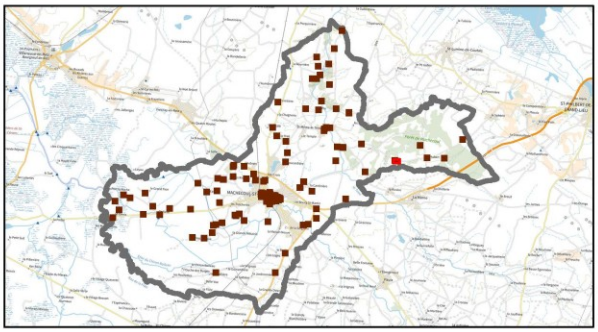
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_36

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Puits de Saint-Paul







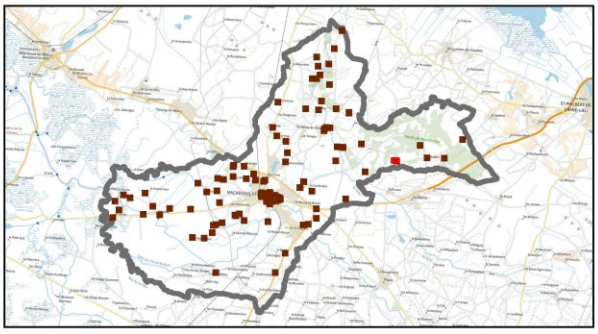
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_37

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Calvaire





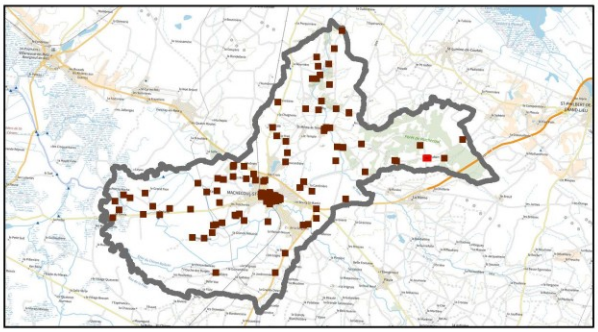
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_53

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Ferme Saint-Hubert







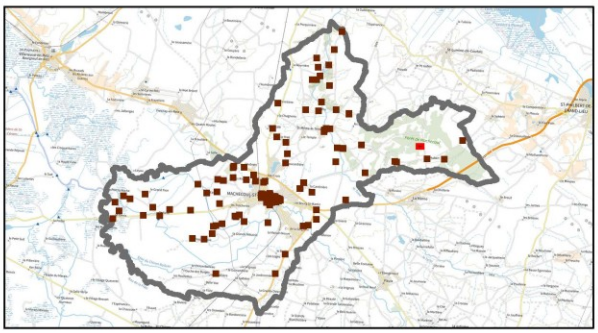
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_52

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Rendez-Vous





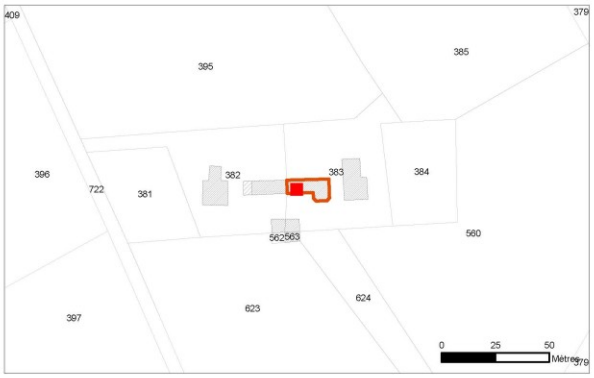



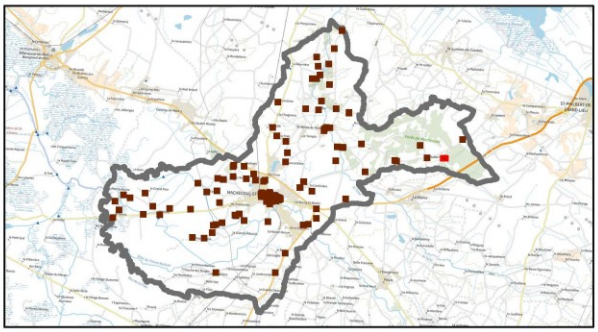
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_38

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Tonneau



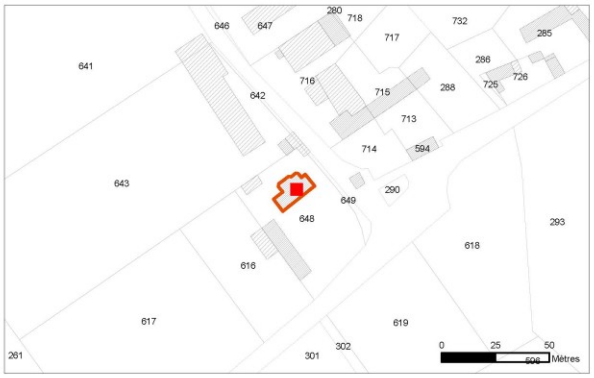


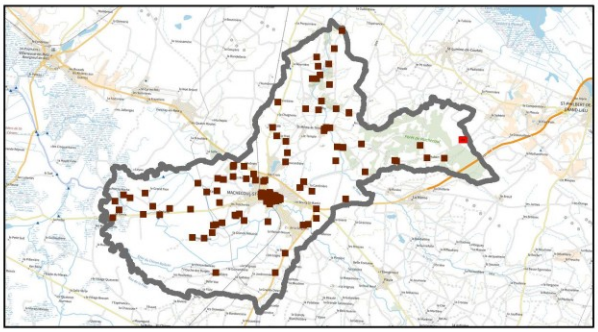
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_39

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Vente



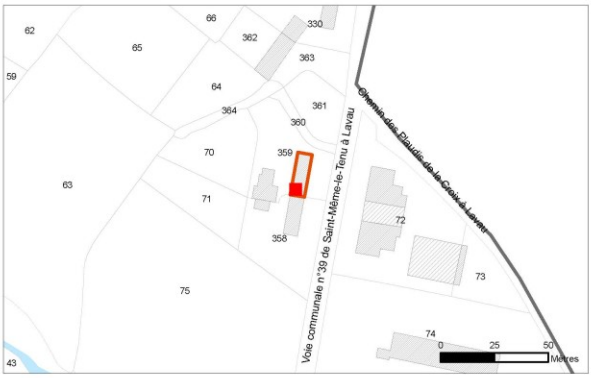



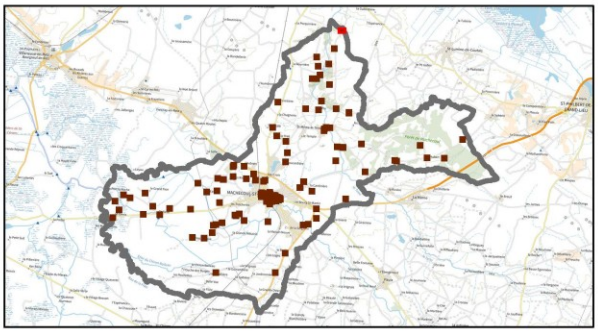
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_40

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Lavau



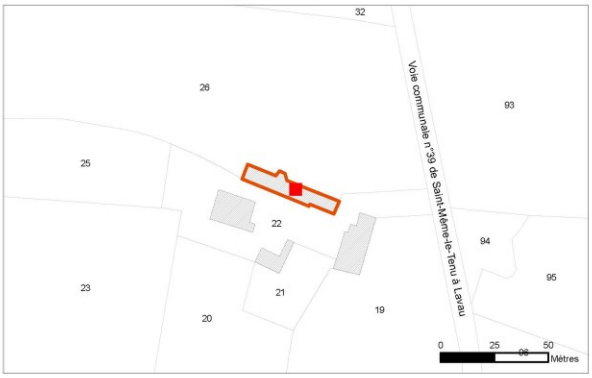


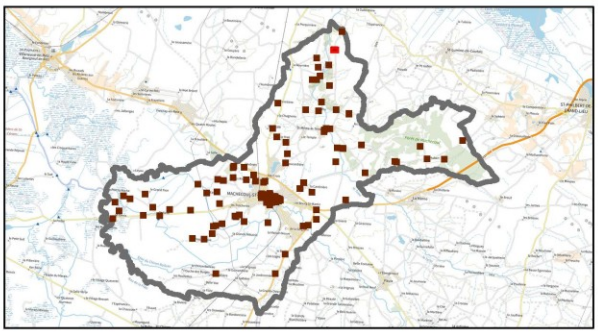
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_41

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Goderie



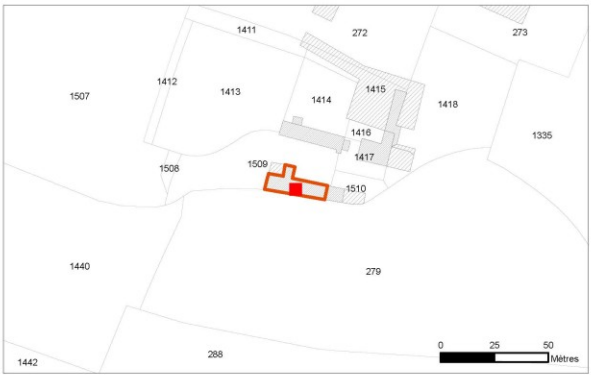



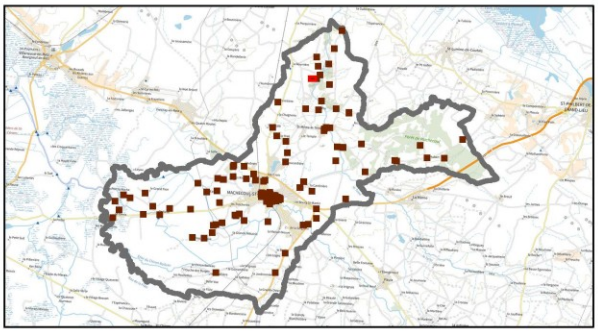
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_42

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Petite Roche



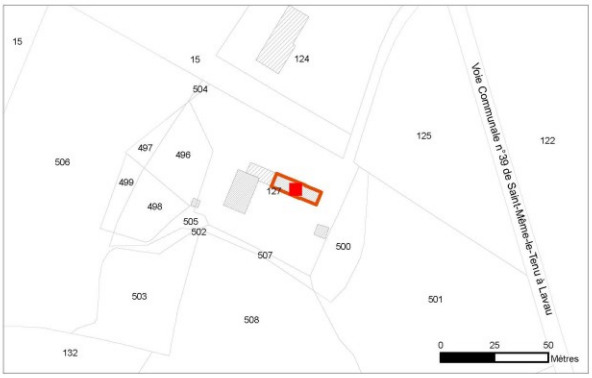



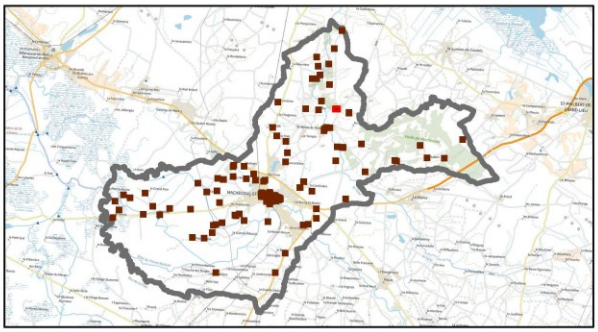
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_43

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Chevret



Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

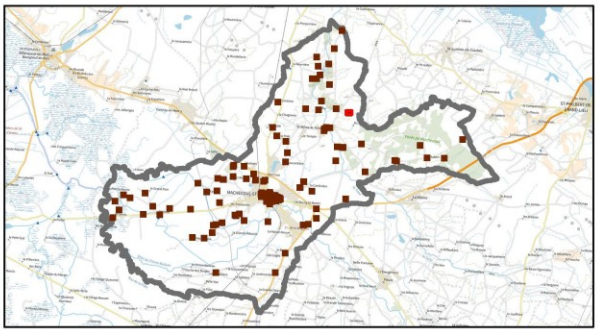
## C_43

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Bois Foucaud





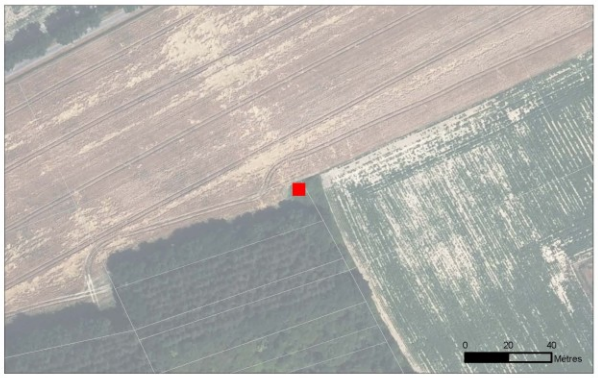


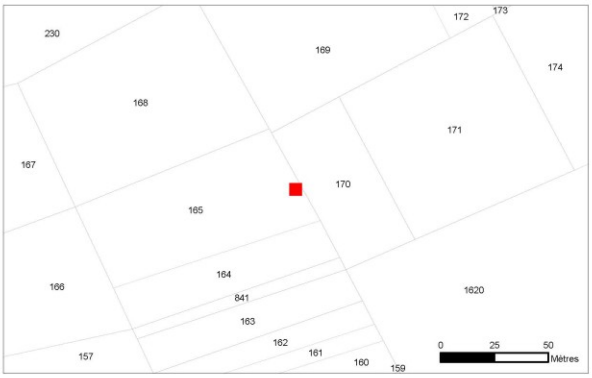


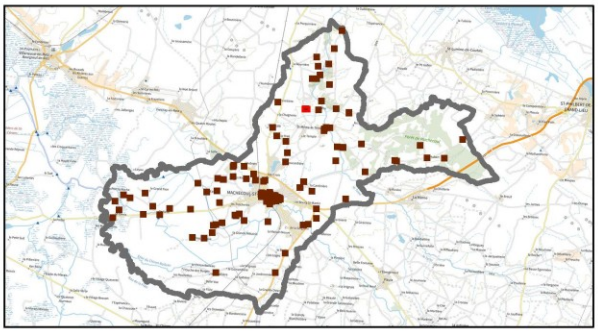
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_54

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Guerite



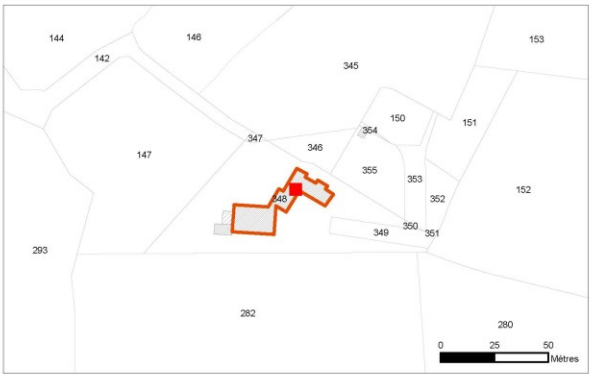



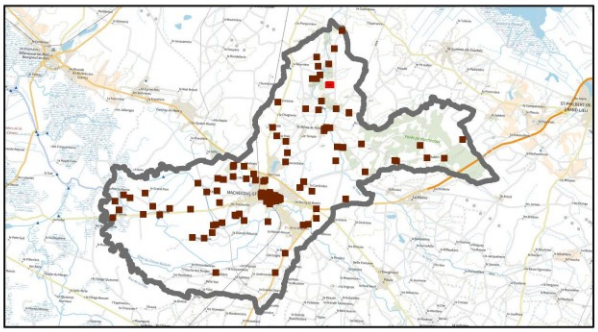
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_45

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Moulin de Branday





Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

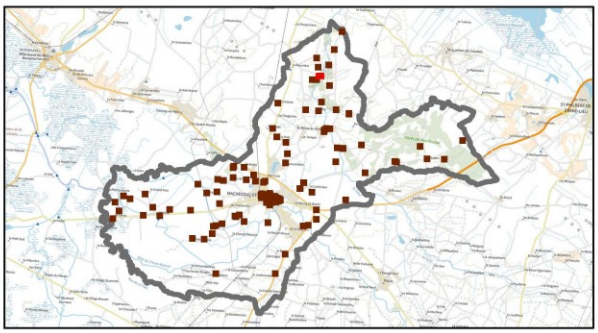
## C_46

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Calvaire dominant le Tenu







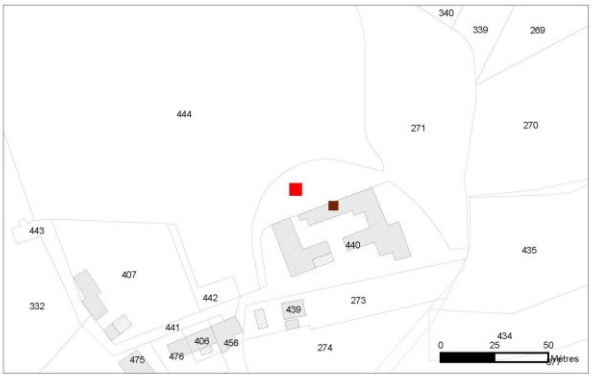


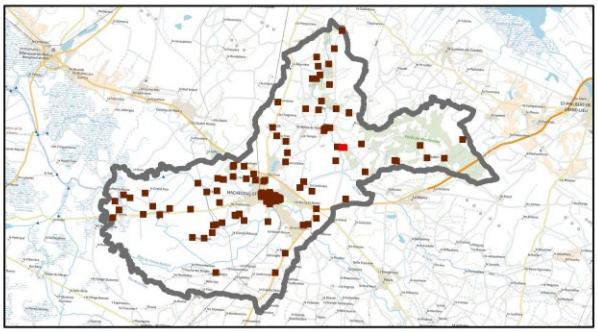
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_55

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Puits de Bellevue





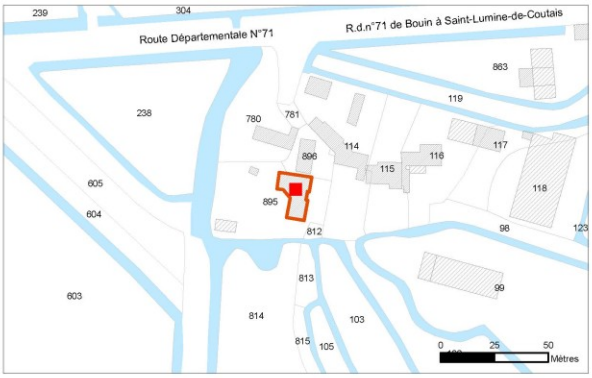



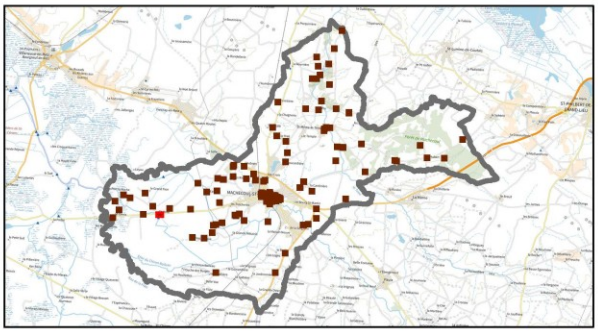
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_47

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Saint-Pierre



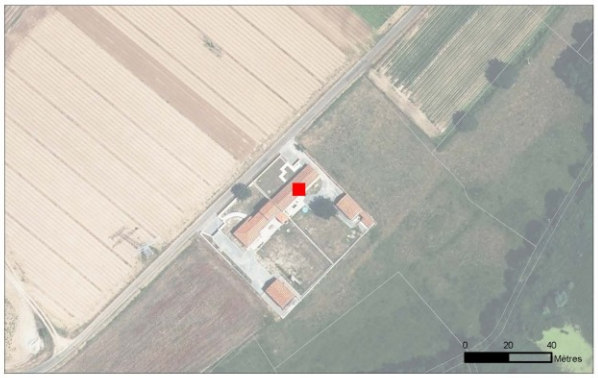


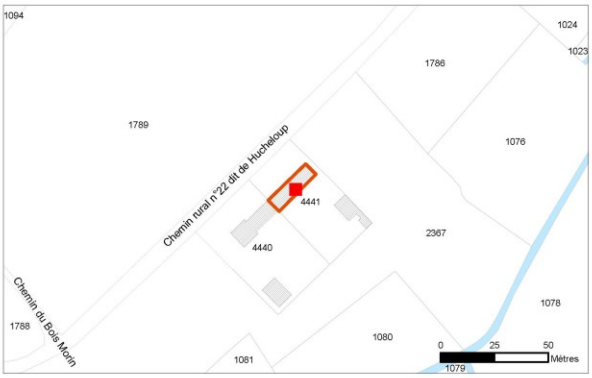



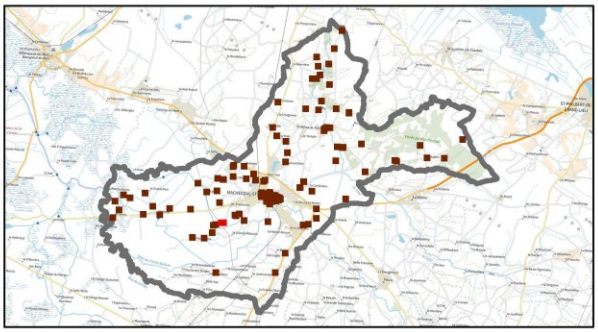
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## C_48

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Petite Rivière - Lesvran



Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

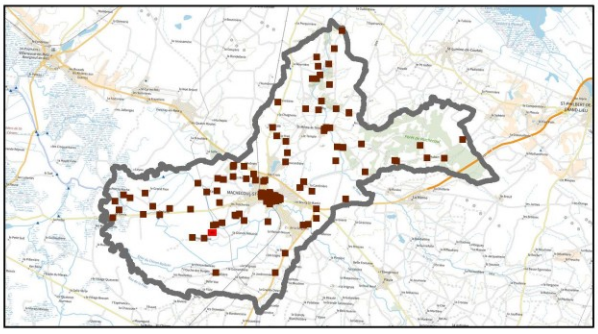
## C_49

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Pisquepoix











Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

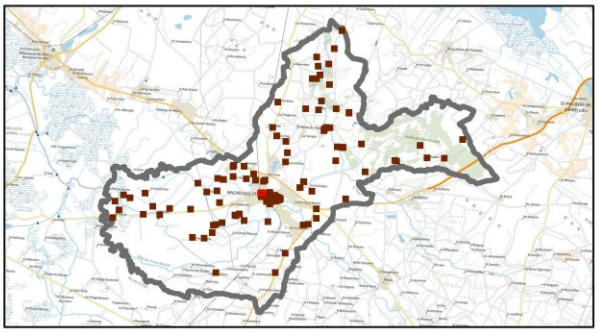
## D_01

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Ancienne Minoterie









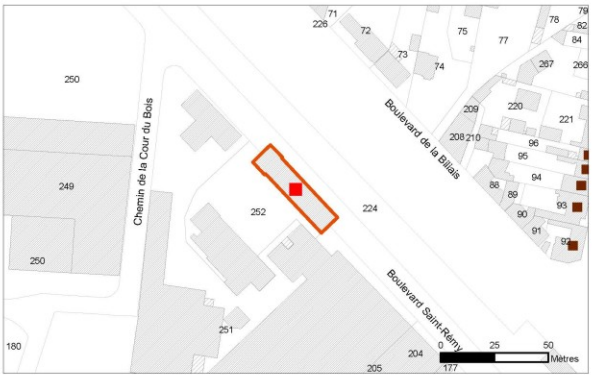


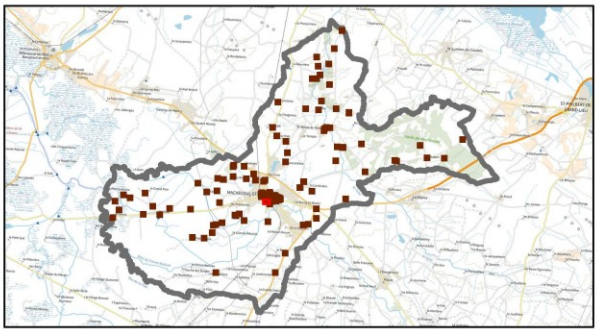
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## D_03

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Distillerie Seguin



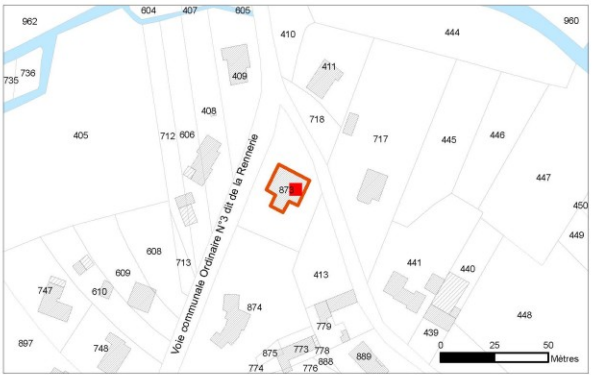


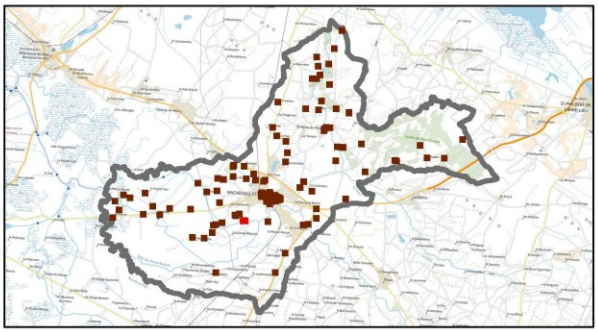
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## D_04

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Four à chaux de l'île Saint-Michel





Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

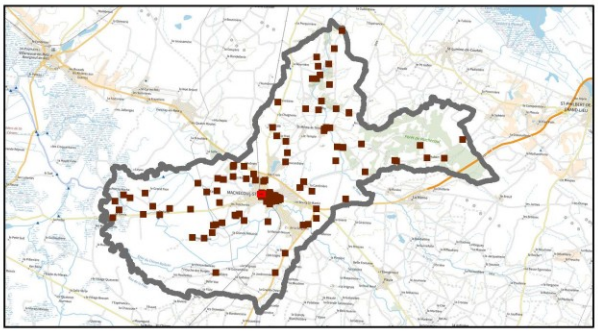
## D_02

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Ancienne corderie Plantive







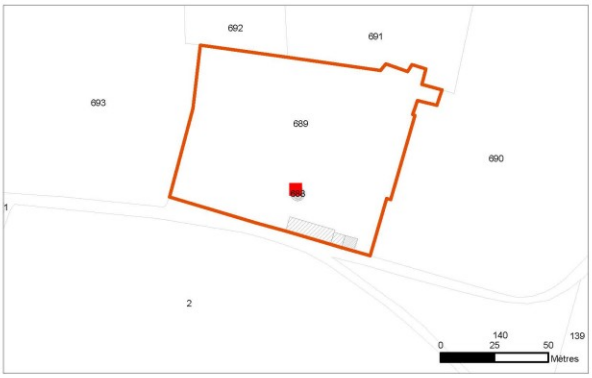


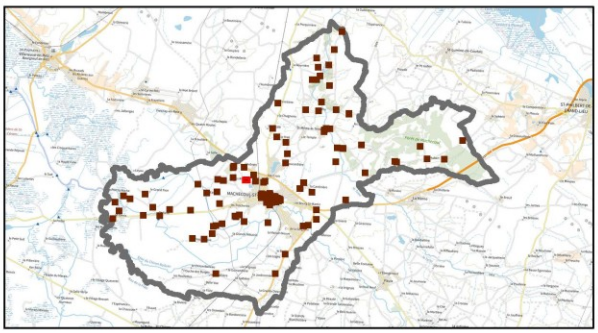
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## E_02

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Abbaye Notre-Dame de la Chaume



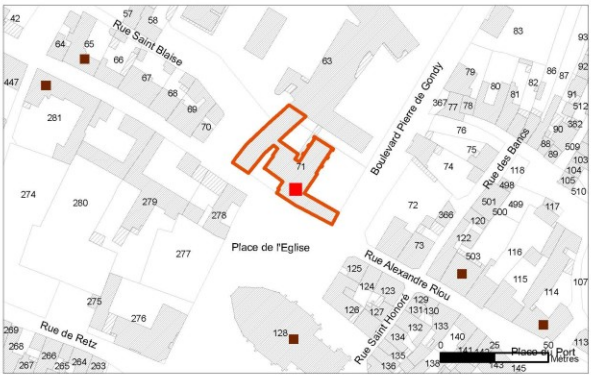


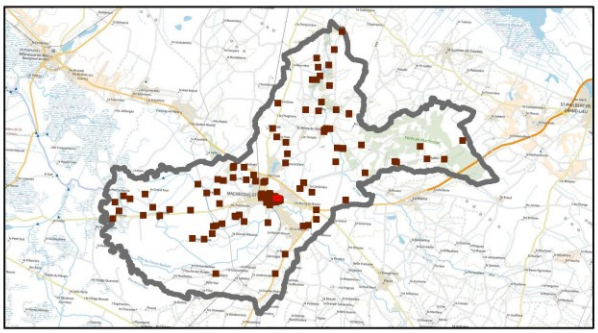
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## E_01

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Ancien couvent des Calvairiennes



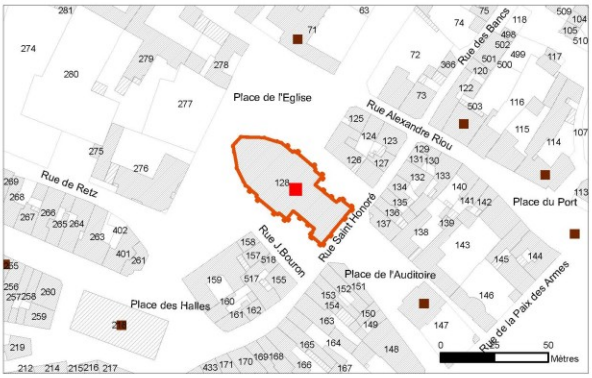


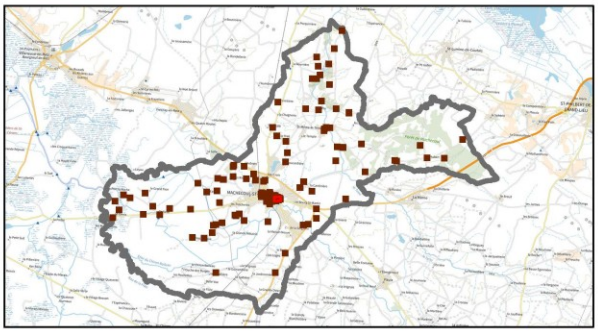
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## E_03

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Eglise de la Trinite





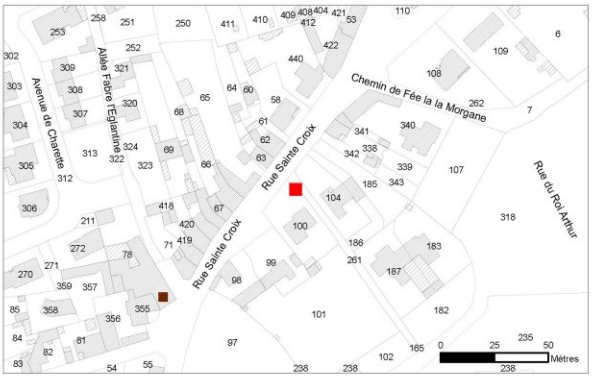


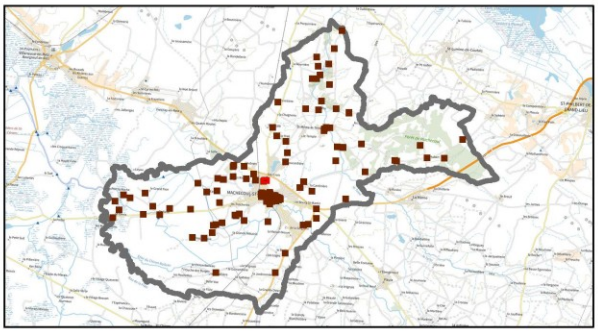
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## E_04

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Vestiges de l'ancienne église Sainte-Croix





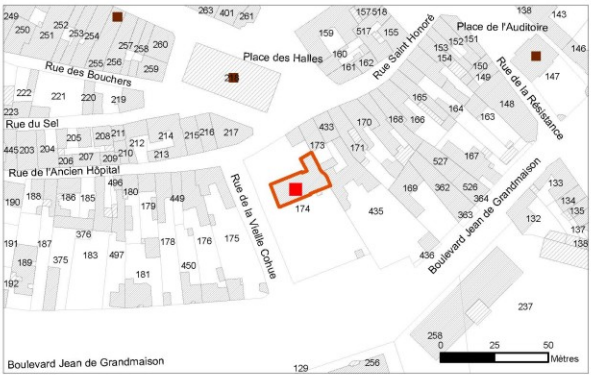


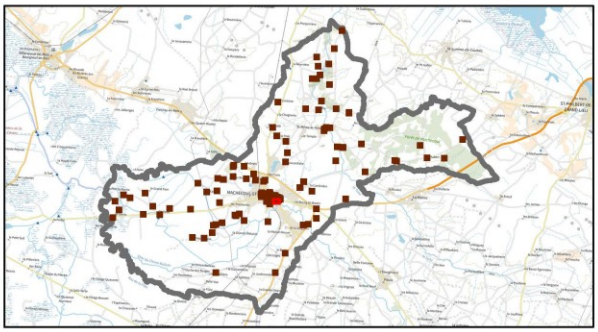
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## E_05

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Ancien presbytere et son jardin



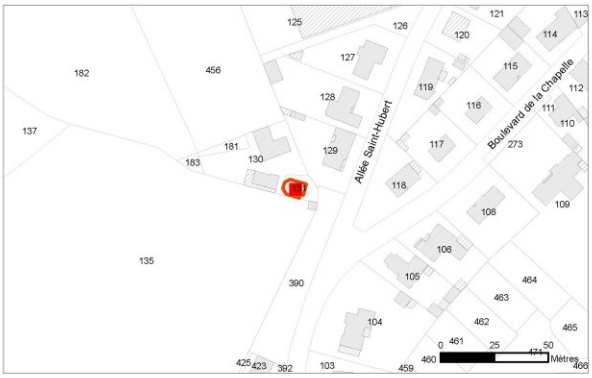


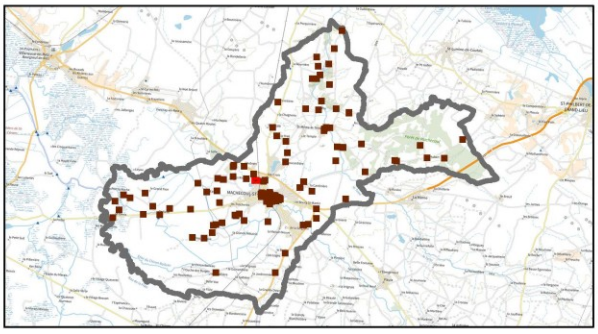
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## E_06

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Chapelle du cimetière



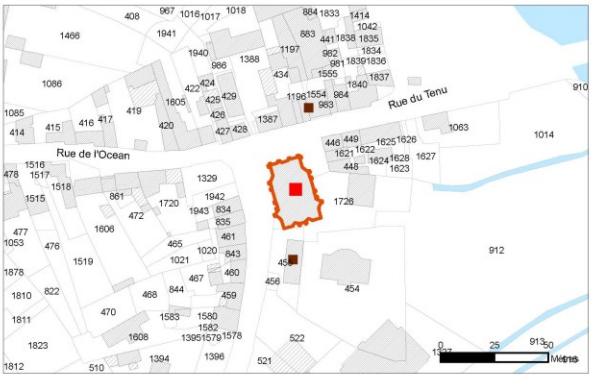


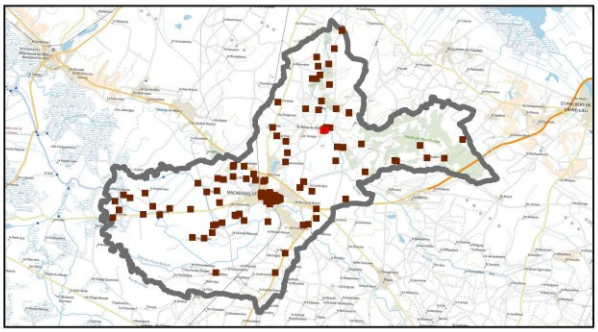
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## E_07

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Eglise Saint-Maxime







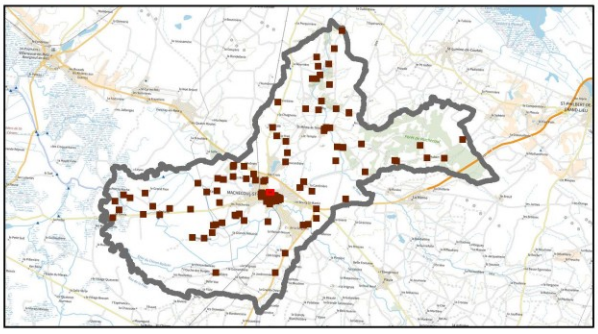
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_01

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Manoir de la Verrerie





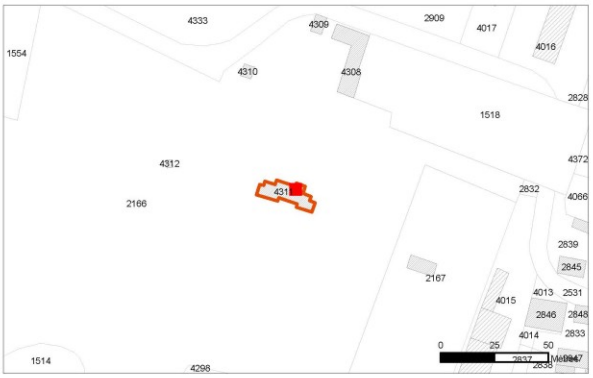


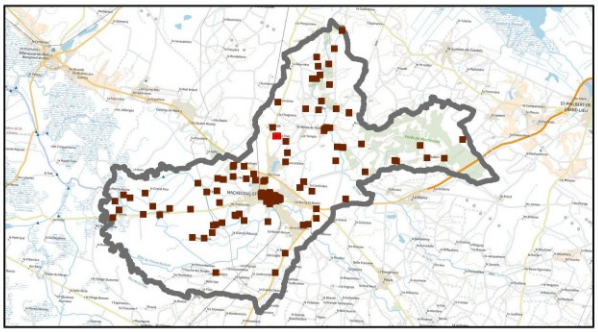
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_02

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Chateau du Treil



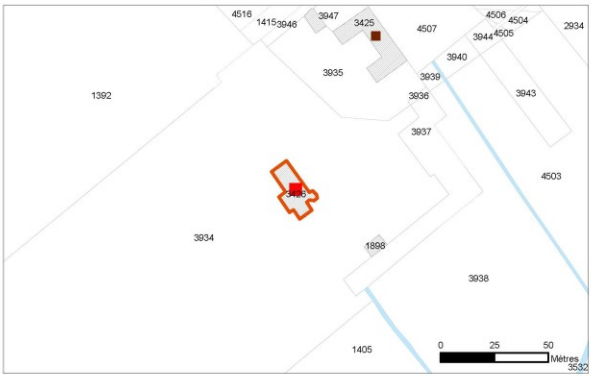


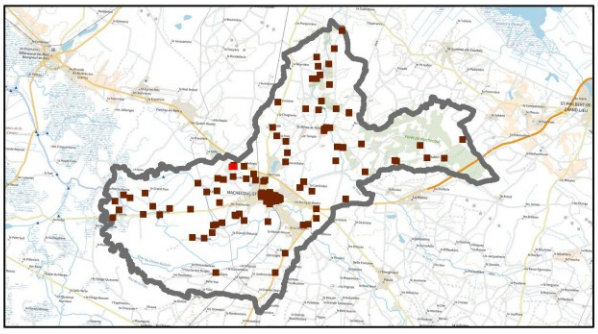
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_03

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Chateau de la Clartiere



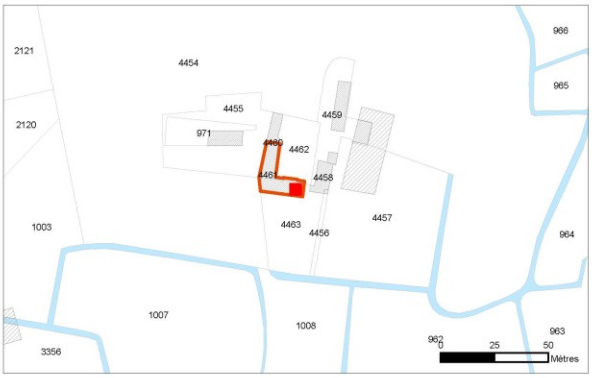


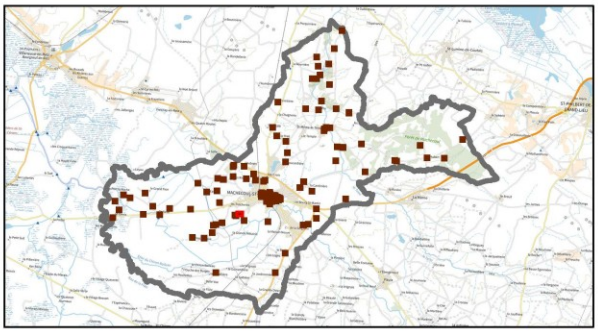
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_04

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Goulet



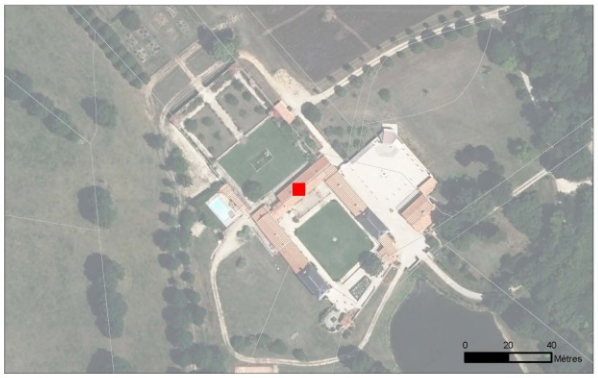



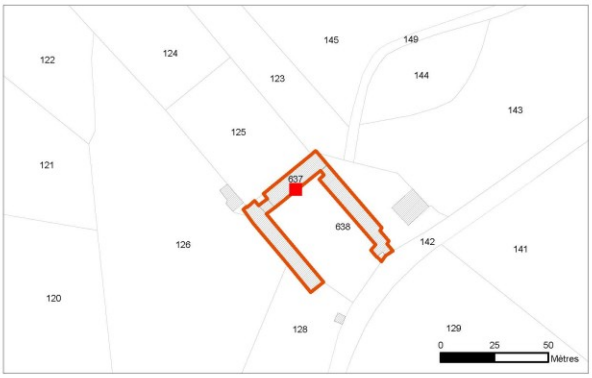


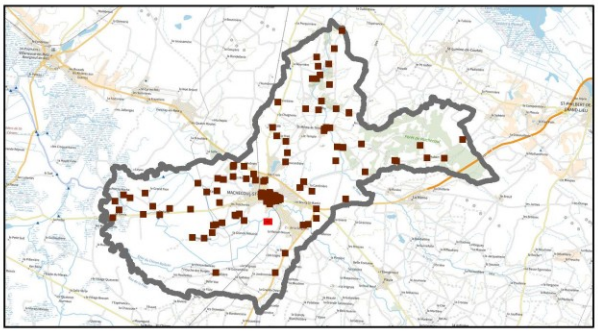
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_05

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Telman



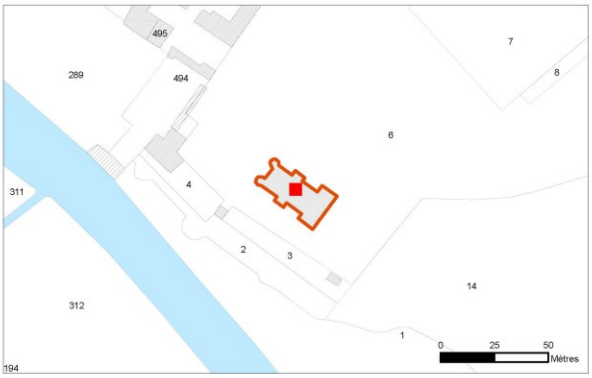


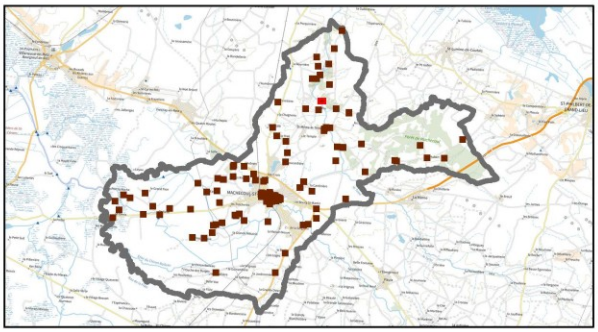
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_06

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Branday et ses annexes



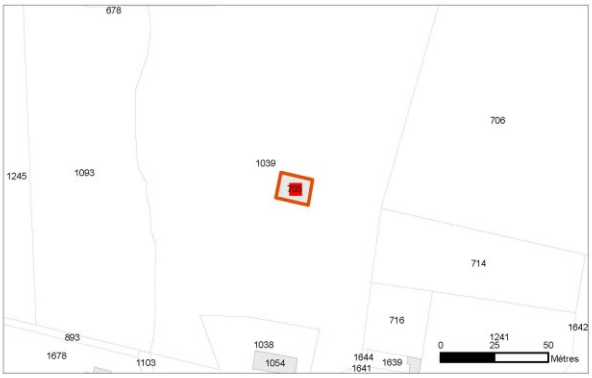


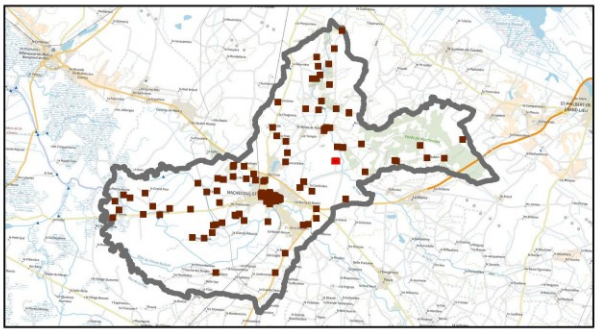
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_07

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Les Rucheries



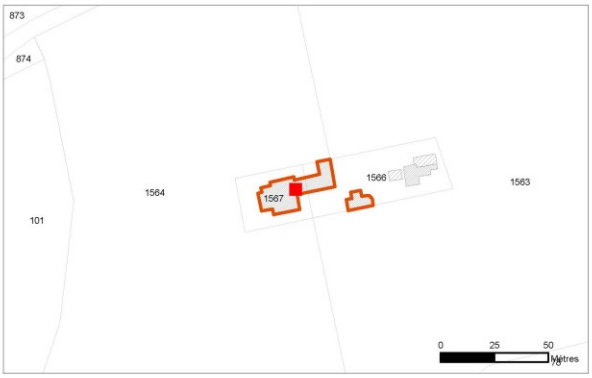


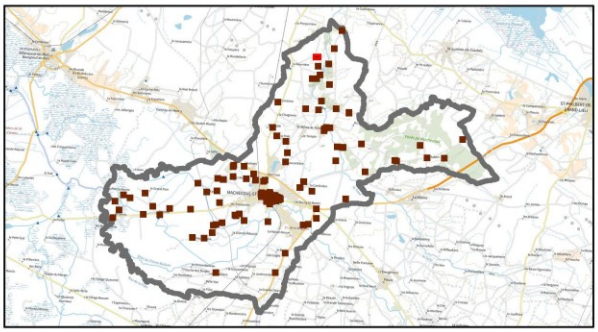
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_08

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Les Trois Boisselées



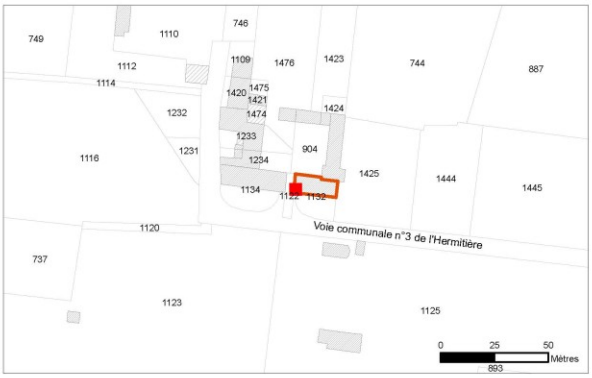


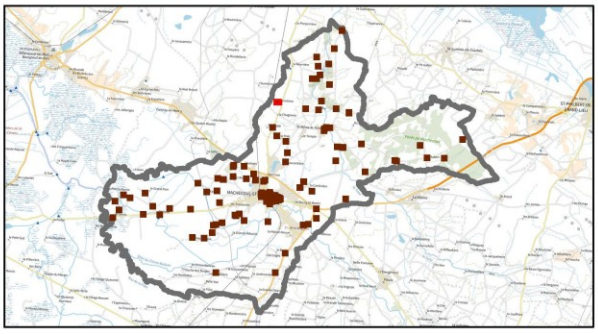

Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_09

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
L'Hermitiere et ses communs



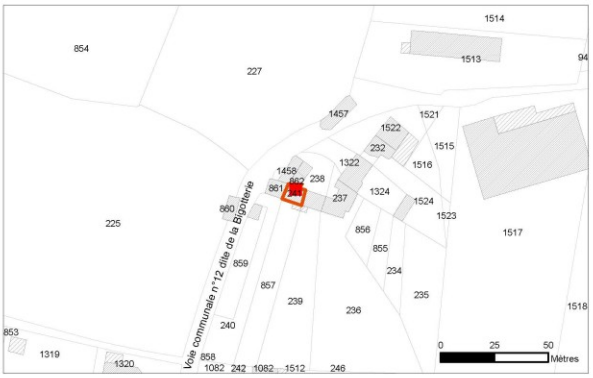



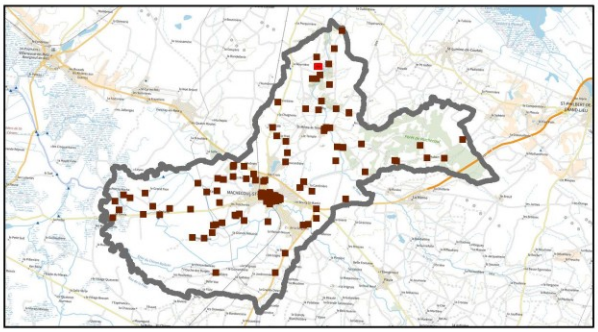
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_10

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Bigotterie





Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

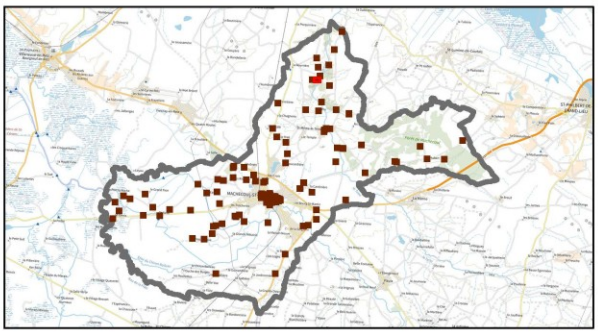
## F_11

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Petite Roche







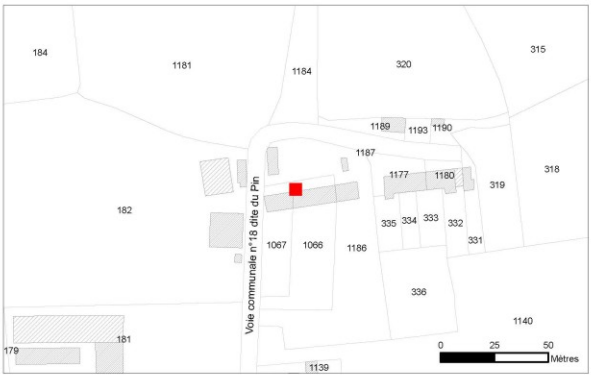


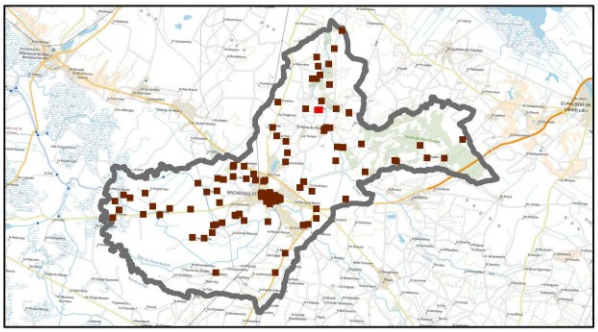
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_12

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Pin



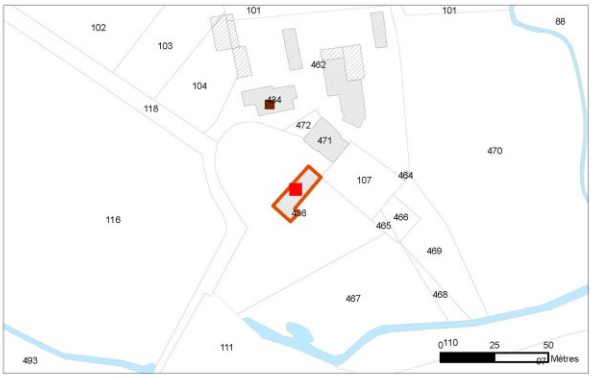


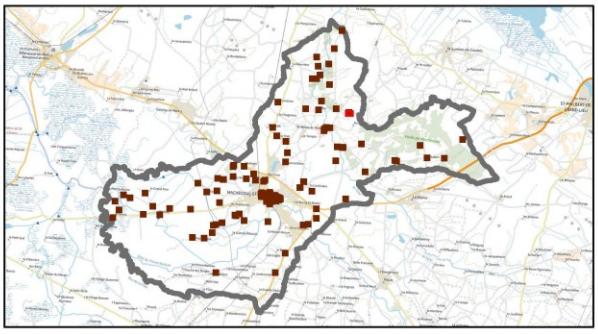
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## F_13

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Bois Foucaud



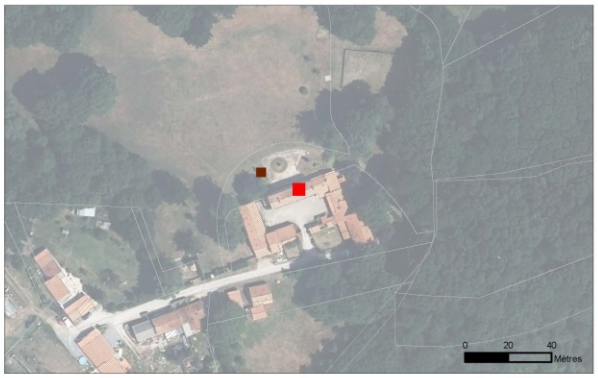



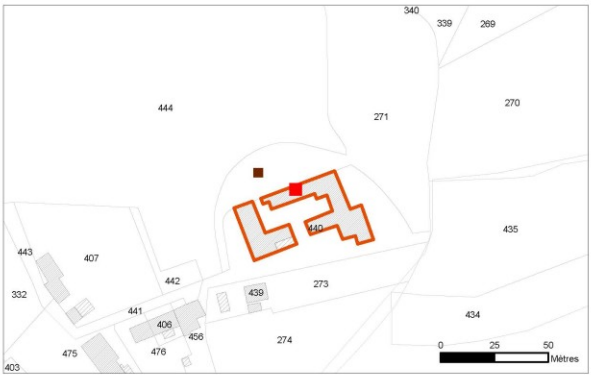


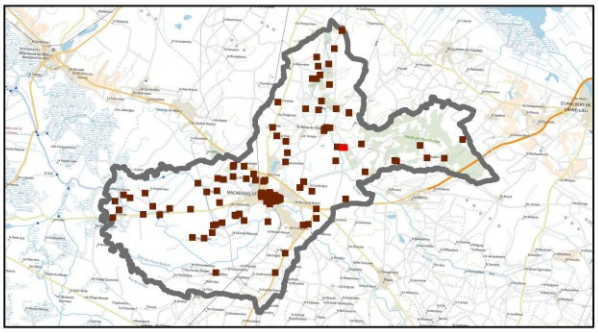
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

**F_14**

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Bellevue



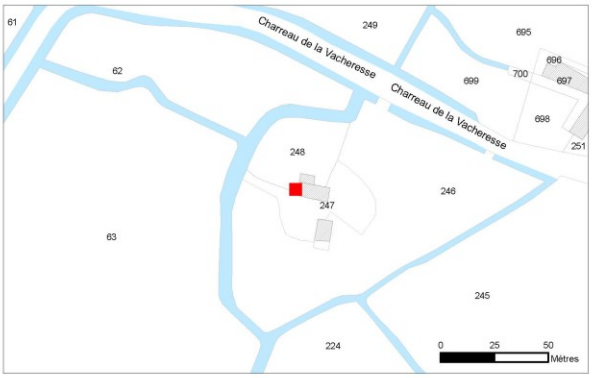


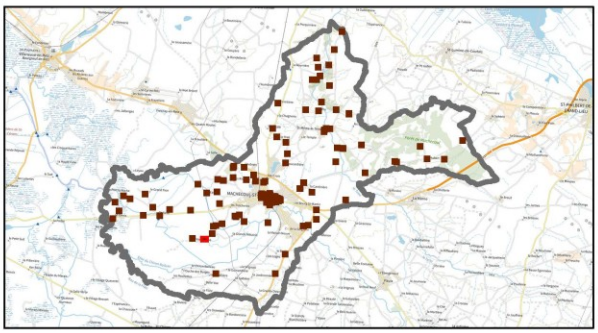
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

**G_01**

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Le Four à l'Abbé



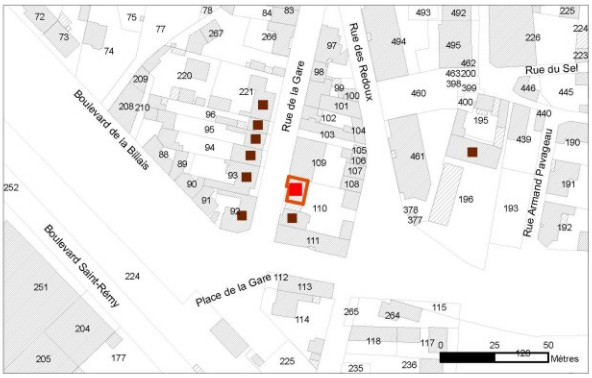


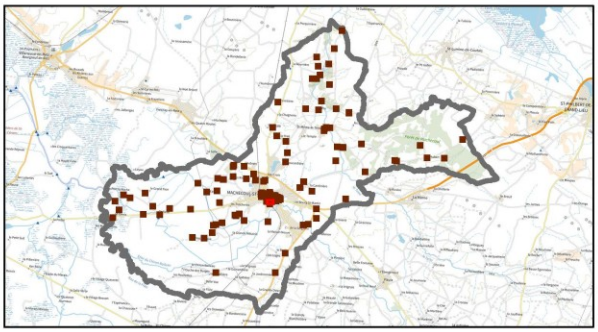
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_02

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
21 rue de la Gare





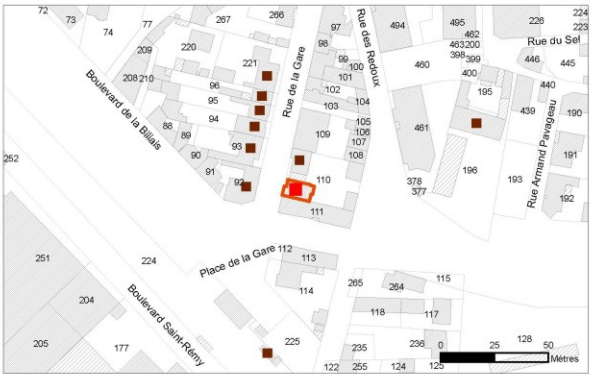


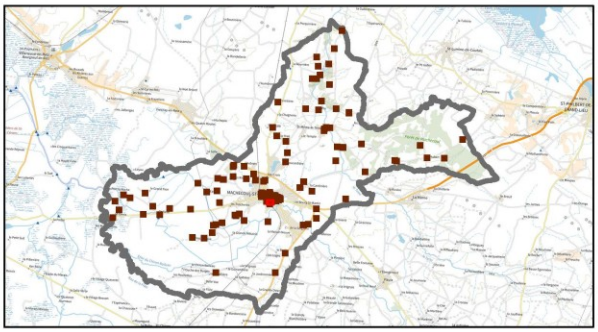
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_03

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
23 rue de la Gare







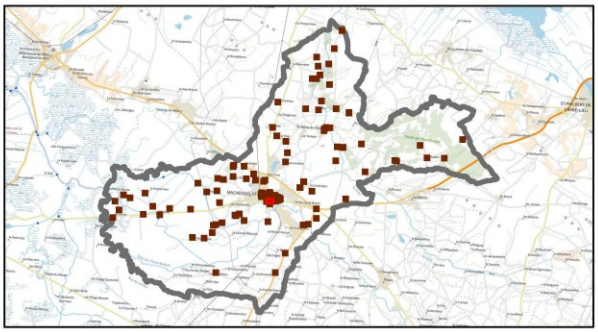
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_04

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
24 rue de la Gare







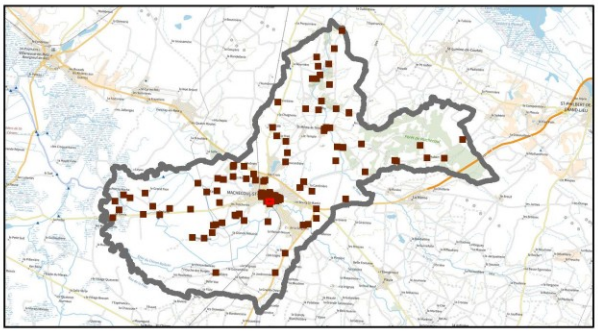
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_05

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
26 rue de la Gare







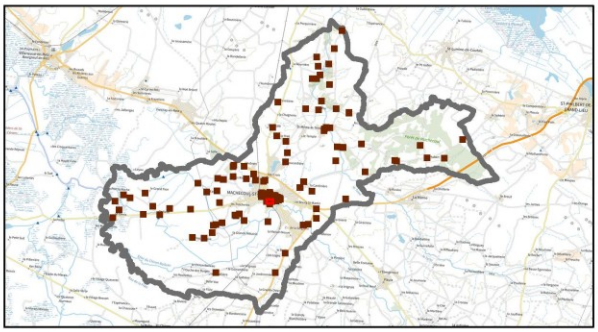
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_06

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
28 rue de la Gare





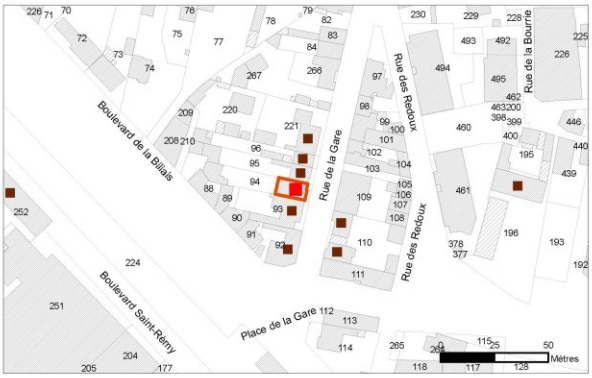


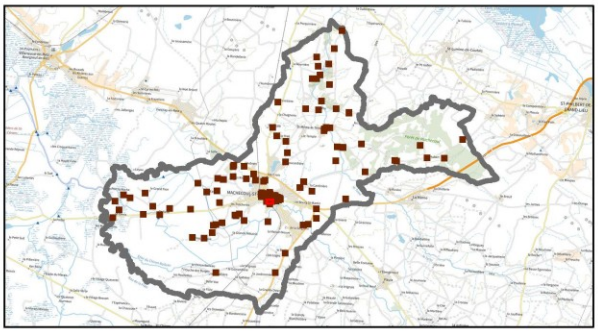
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_07

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
30 rue de la Gare





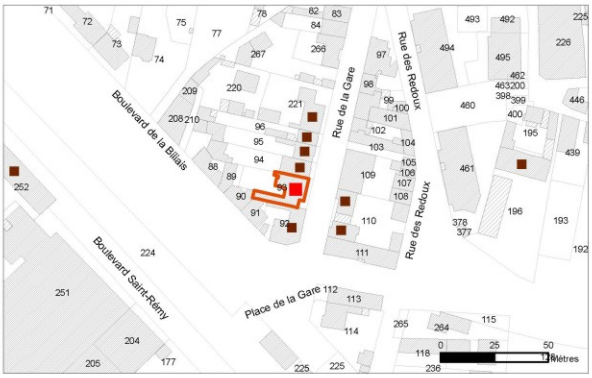


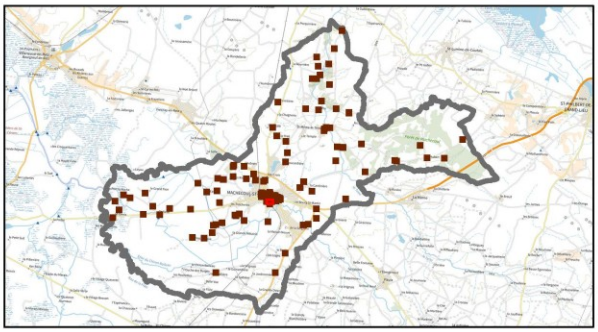
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_08

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
32 rue de la Gare







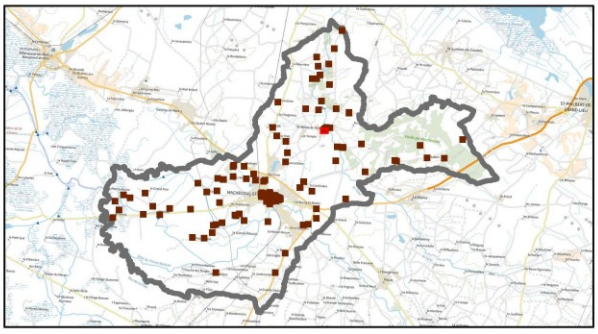
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_09

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Bibliothèque de Saint-Meme







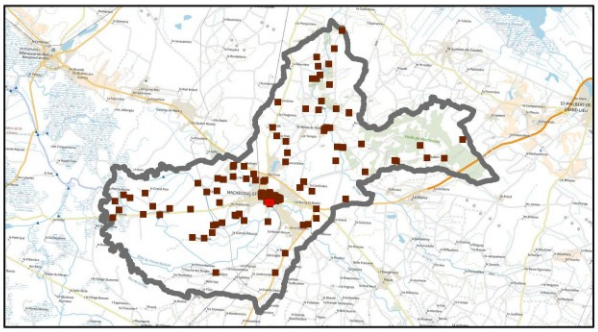
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_10

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Café de la Gare





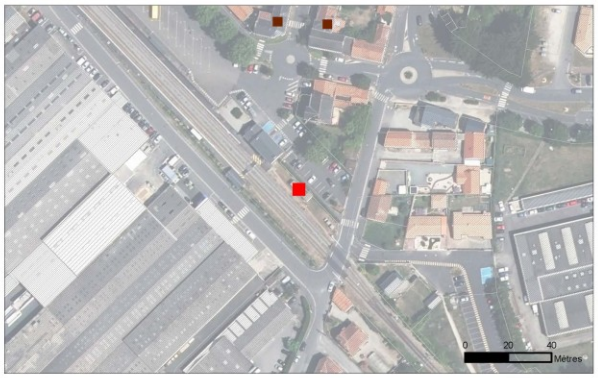



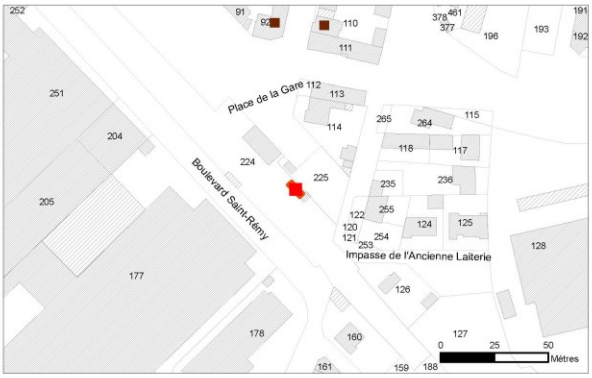


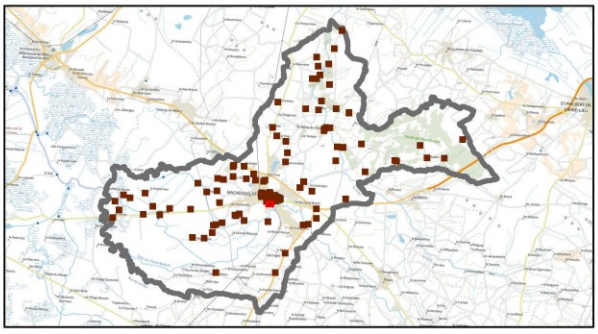
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_11

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Gare SNCF





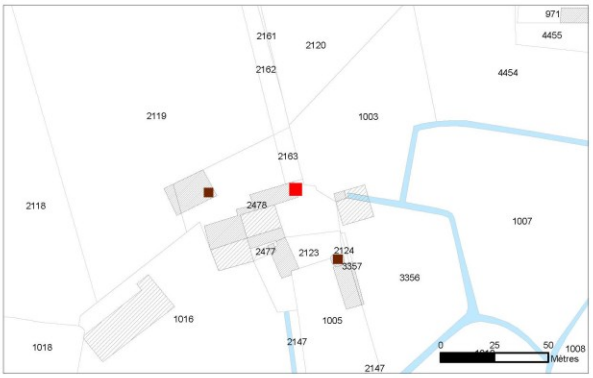


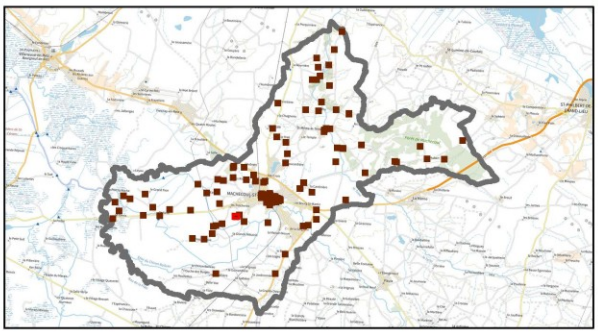
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_12

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La rivière neuve - entrée



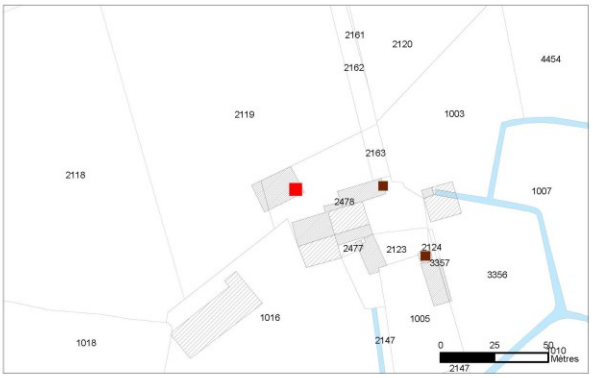


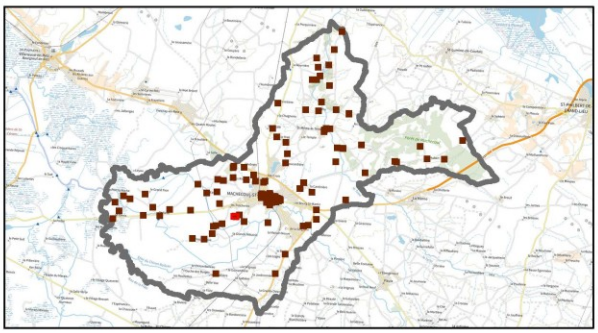
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_13

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La rivière neuve - escalier



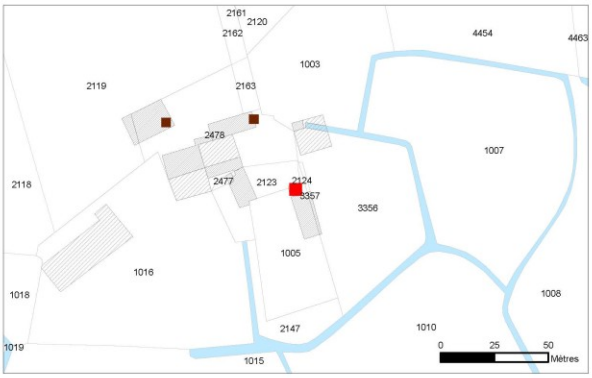


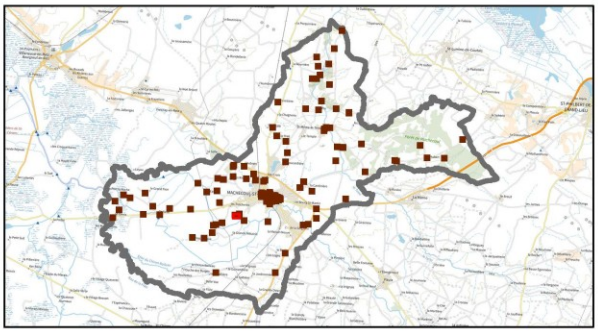
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_14

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La rivière neuve - pigeonnier



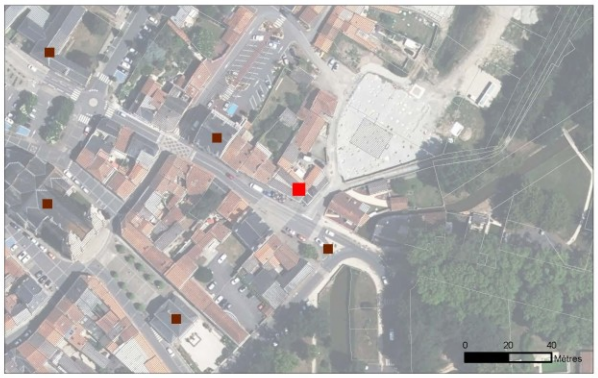



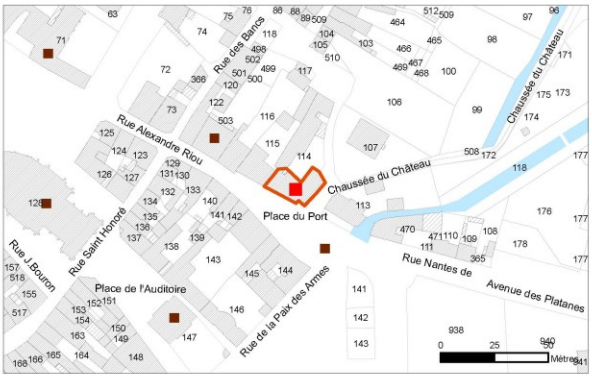


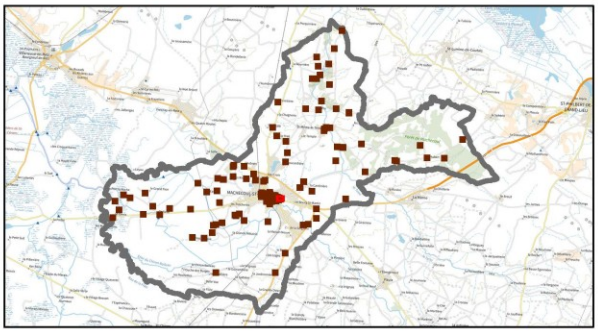
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_15

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Bicyclette d'Argent





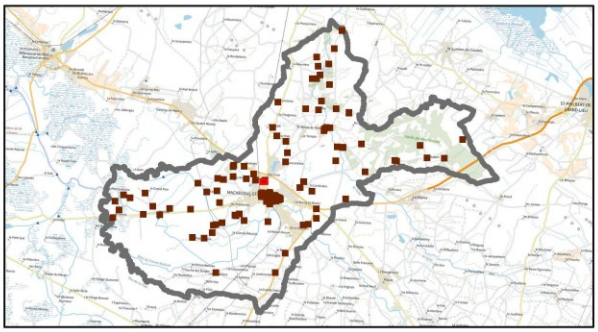
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_16

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
La Croix Verte







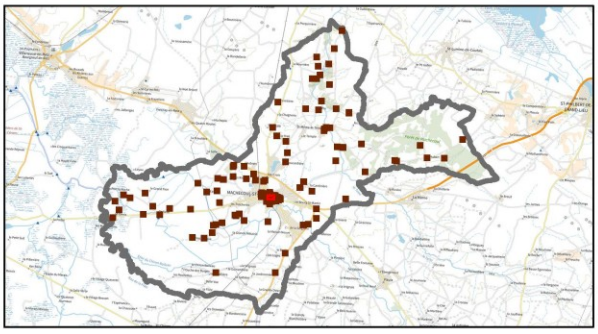
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_17

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison 1 rue Brie Serrant





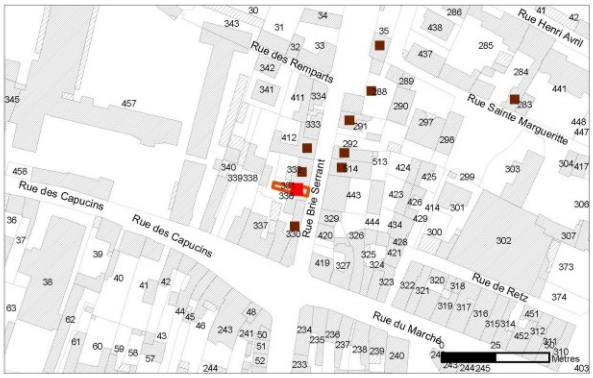


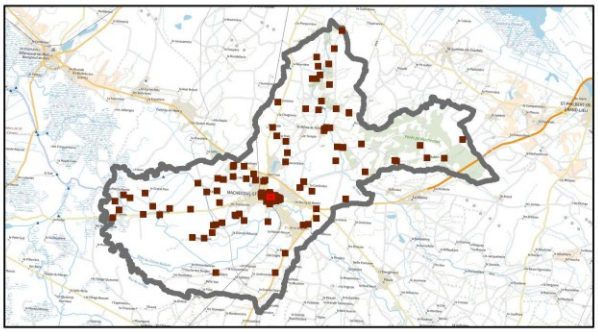
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_18

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison 3 rue Brie Serrant





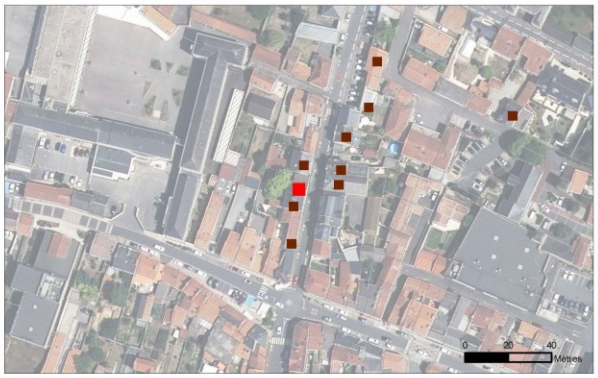





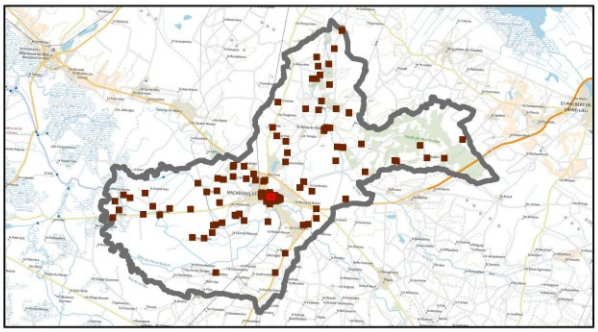
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_19

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison 5 rue Brie Serrant







Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

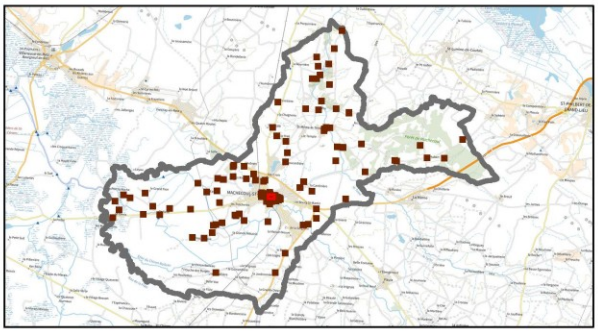
## G_20

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison 6 rue Brie Serrant











Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

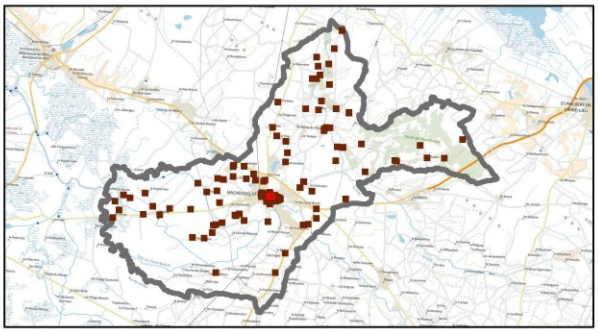
## G_21

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison 7 rue Brie Serrant









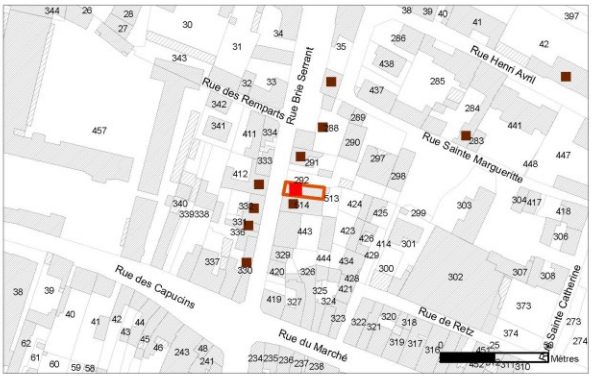


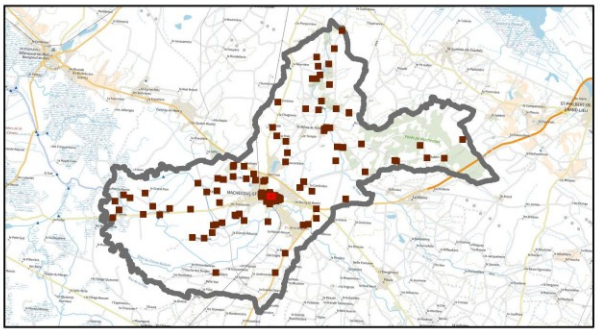
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_22

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison 8 rue Brie Serrant







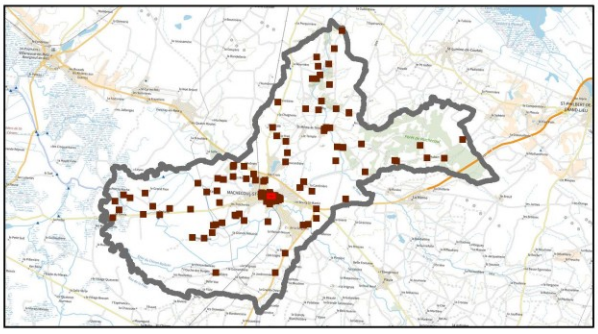
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_23

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison 10 rue Brie Serrant





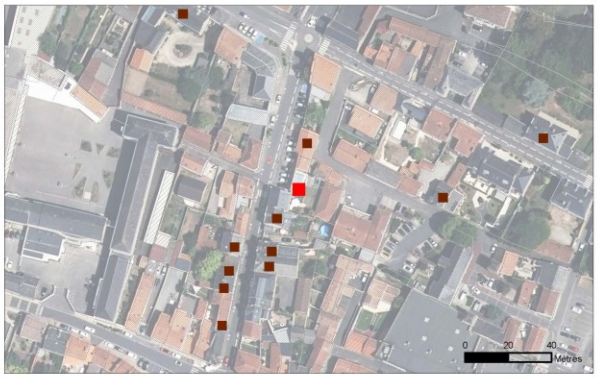





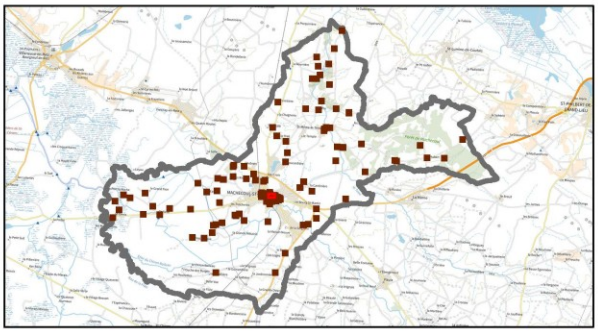
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_24

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison 12 rue Brie Serrant







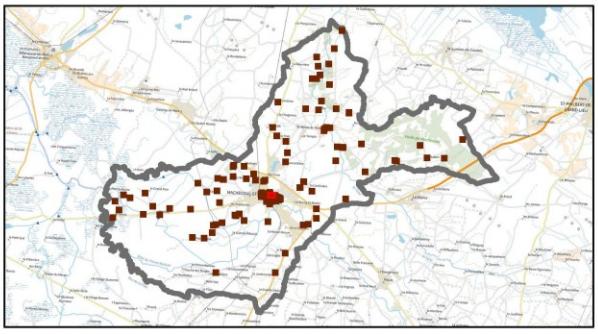
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_25

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison 14 rue Brie Serrant





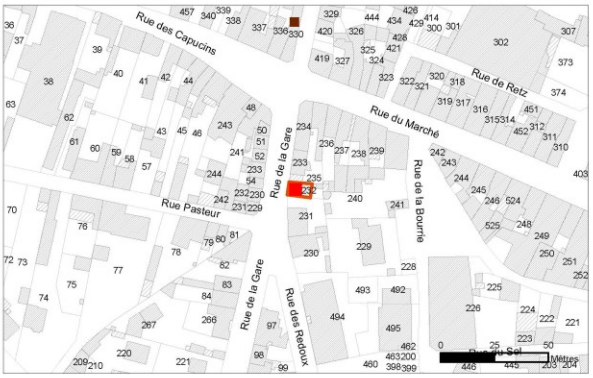


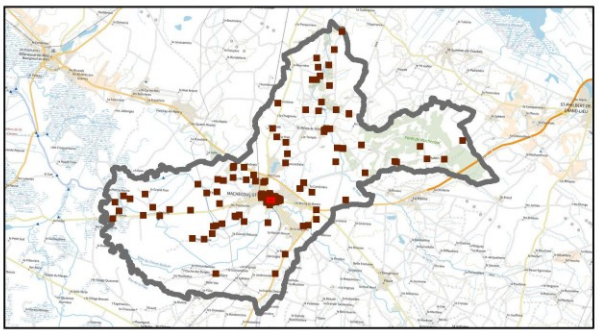
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_26

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison 7 rue de la Gare



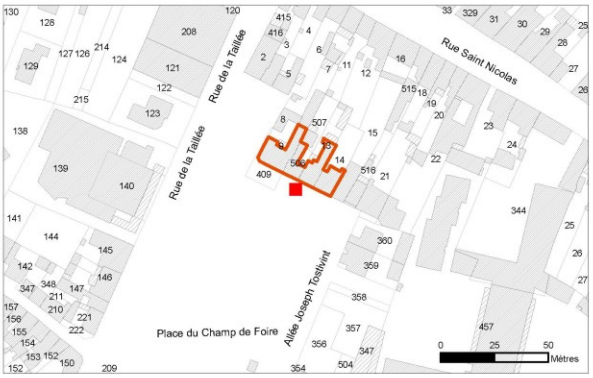


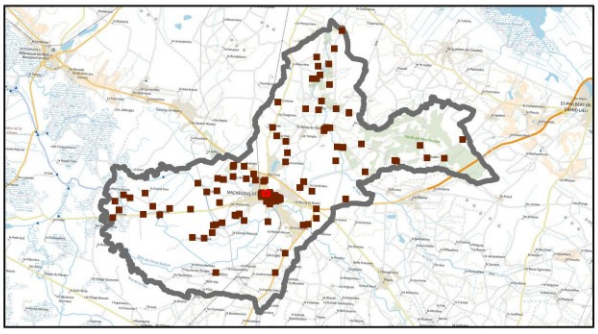
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_27

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison champ de Foire 1



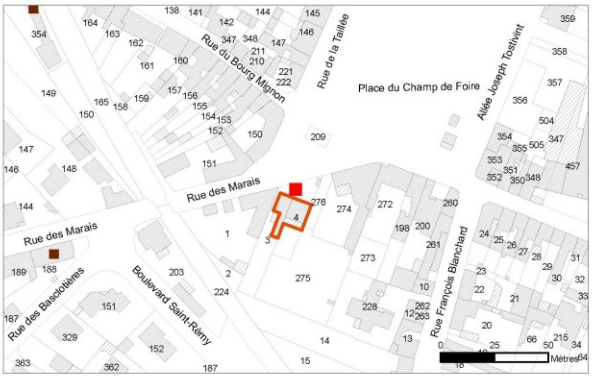


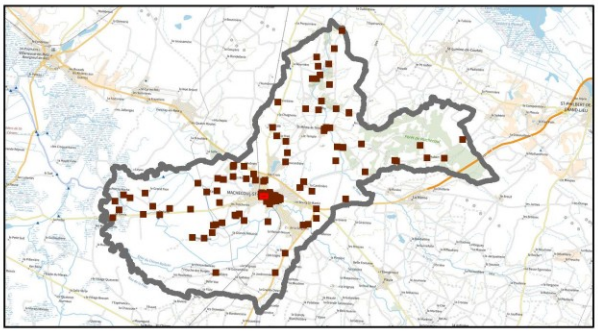
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_28

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison champ de Foire 2







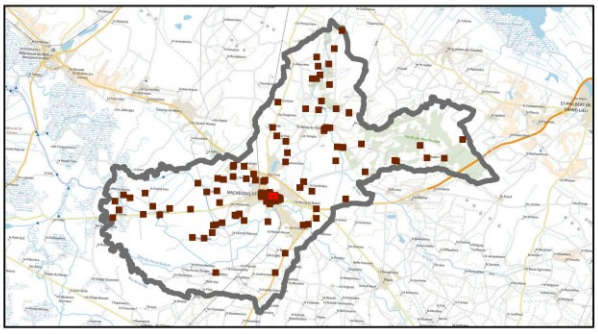
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_29

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison Ex-Notaire





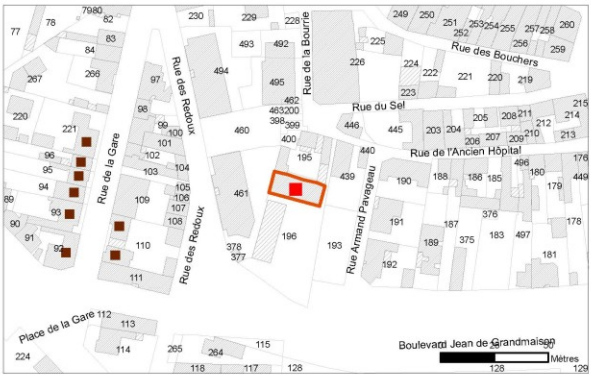


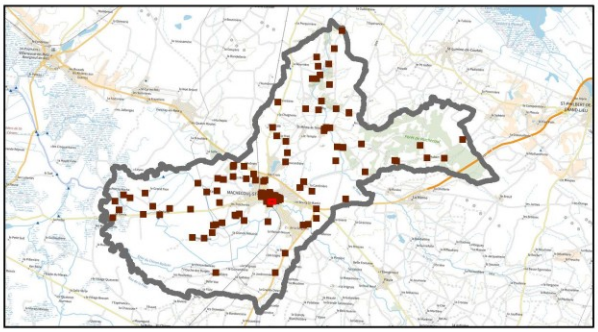
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_30

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison Foucault



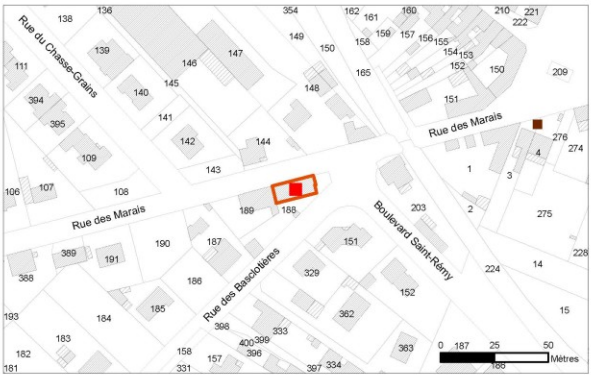


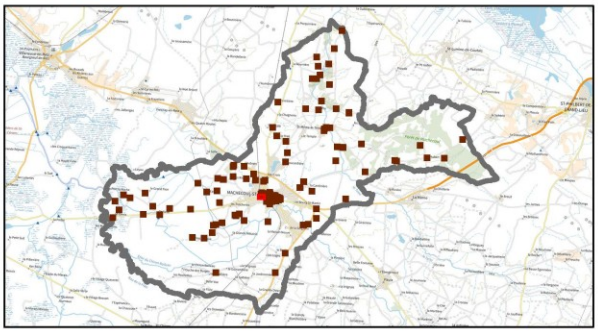
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_31

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison rue des Marais





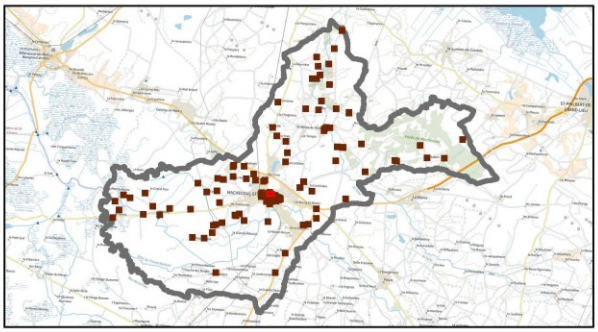
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_32

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
Maison rue Saint Nicolas





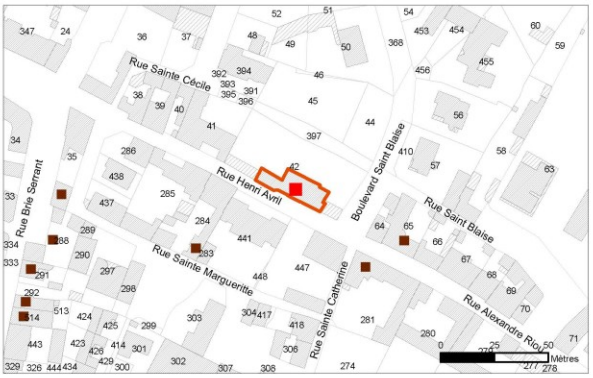


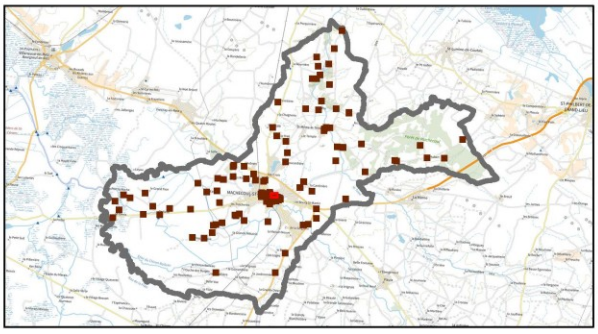
Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021

## G_33

Elément de patrimoine bâti à protéger
de la Commune de Machecoul-Saint-Même
maison Saint Blaise







Réalisation : auddicé Val-de-Loire, janvier 2025
Sources : Cadastre.gouv 2020 - Plan IGN v2® Orthophoto® - © IGN 2021