
| | |
|---------------------------------|--|
| DOSSIER N° déposé le | CU 56121 24 L1250 12/11/2024 |
| par | CABINET PAILLARD HPUC représentée par PAILLARD Hervé |
| demeurant | 266 Avenue Daumesnil 75012 Paris |
| sur un terrain sis | 93 BD LEON BLUM 56100 LORIENT DE54 |
| cadastré | |
| surface | 209,00 m ² |

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération du conseil municipal le 19/12/2013, modifié le 21/12/2023,

ARRÊTE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : **Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :**

Le terrain est situé en zone(s) **Uac** du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Intitulé de la (des) zone(s) :

- Uac : Secteur habitat et activités compatibles correspondant aux zones les moins denses de type centre-ville ou aux abords des axes structurants de transports collectifs.

Autres dispositions :

- Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral (dite loi Littoral).

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au certificat ou sur le site internet de la commune.

Sont en outre applicables les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU), à savoir les articles **L.111-6 à 10, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à 27 du Code de l'Urbanisme.**

Article 3 : **Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :**

- Zone de protection T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement.

La commune de Lorient ne disposant pas de plan d'alignement, aucune servitude d'alignement ne s'applique sur la propriété.

L'alignement est donc par défaut la limite du domaine public. En cas de travaux en limite du domaine du domaine public, le propriétaire pourra demander un arrêté d'alignement individuel.

Article 4 : Droit de préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au profit de la commune de Lorient, institué par délibération du conseil municipal du 12/06/2014.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra, le cas échéant, faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain : (Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES

Les taxes mentionnées ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

- Secteur soumis à une Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) : 0.4%.
- Secteur soumis à une Taxe d'Aménagement (part communale) : 5%.
- Secteur soumis à une Taxe d'Aménagement (part départementale) : 1.5%.

PARTICIPATIONS

Les participations mentionnées ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la déclaration de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations préalablement instaurées par délibération :

- **Projet Urbain Partenarial** (articles L. 332-11-3 et 4 du Code de l'Urbanisme).

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- **Participation pour équipements publics exceptionnels** (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 : Accords ou avis nécessaires

Sans objet.

Article 7 : Observations et prescriptions

- Le terrain est situé à proximité d'une voie bruyante de catégorie 4 nécessitant des dispositions d'isolement acoustique (article R.151-53-5° du Code de l'Urbanisme).
- Le terrain est situé en zone d'aléa potentiellement exposée au phénomène retrait-gonflement des argiles (Aléa Faible) au regard du porter à connaissance du préfet du Morbihan en date du 20/02/2015. Au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, toute nouvelle construction doit respecter les dispositions constructives en vigueur.
- Le terrain est situé en zone de sismicité Faible (zone 2 pour le Morbihan), et définie par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement. Aussi, toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes aux projets concernés.

Pour lui conférer un caractère exécutoire, la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Dossier transmis en préfecture le :

ATTENTION : Le non-respect des formalités d'urbanisme ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible des sanctions prévues à l'article L.610-1 du Code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

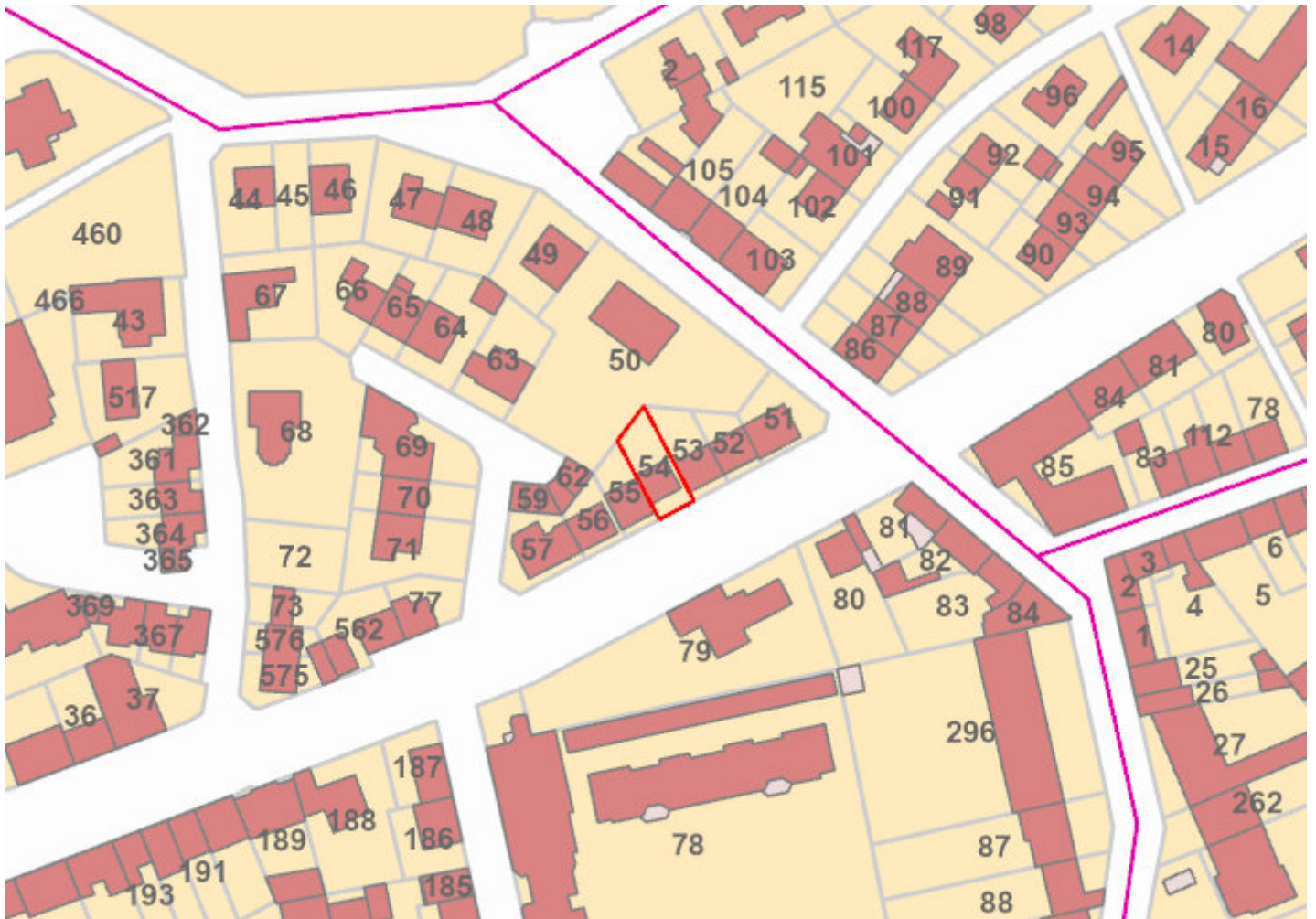
EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le présent certificat est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année où les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.



| | |
|---|-------------------|
| Section | DE |
| Numéro de parcelle | 0054 |
| Adresse cadastrale (source DGFIP) | 0093 BD LEON BLUM |
| Surface géographique (m2) | 207,21 |
| Contenance DGFIP (m2) | 209 |
| Millésime des données cadastrales utilisées | 2024 |

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LORIENT approuvé le 19 décembre 2013, modifié les 13 octobre 2016 et 9 février 2017, MAJ le 26 juillet 2017, modifié les 18 octobre 2018 et 4 avril 2019, mis en compatibilité le 04 avril 2019 et le 09 février 2023, modifié le 21 décembre 2023

- Uac : Secteur habitat et activités compatibles correspondant aux zones les moins denses de type centre-ville ou aux abords des axes structurants de transports collectifs

Informations

- Le terrain est situé à proximité d'une voie bruyante de catégorie 4 nécessitant des dispositions d'isolement acoustique (article R.151-53-5° du Code de l'Urbanisme).
- Le terrain est situé dans un périmètre du droit de préemption urbain simple (Bénéficiaire: Commune de Lorient).
- Le terrain est situé en zone d'aléa potentiellement exposée au phénomène retrait-gonflement des argiles (Aléa Faible) au regard du porter à connaissance du préfet du Morbihan en date du 20/02/2015. Au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, toute nouvelle construction doit respecter les dispositions constructives en vigueur.

- Le terrain est situé en zone de sismicité faible (zone 2 pour le Morbihan) , en vigueur à compter du 1er mai 2011, et définie par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015). Aussi, toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes aux projets concernés.

- Le terrain est situé sur une zone d'assainissement collectif/non-collectif (Zonage EU).

Taxes et Participations

- Secteur soumis à une Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) 0.4%.

- Secteur soumis à une Taxe d'Aménagement (part départementale) 1.5%.

- Secteur soumis à une Taxe d'Aménagement (part communale) 5%.

Commune de **LORIENT** (Département du Morbihan)

Adresse : **93 boulevard Léon Blum**

Cadastre : section DE n° 54

Contenance cadastrale : 209 m²

Dossier n°240669

PLAN DE SITUATION

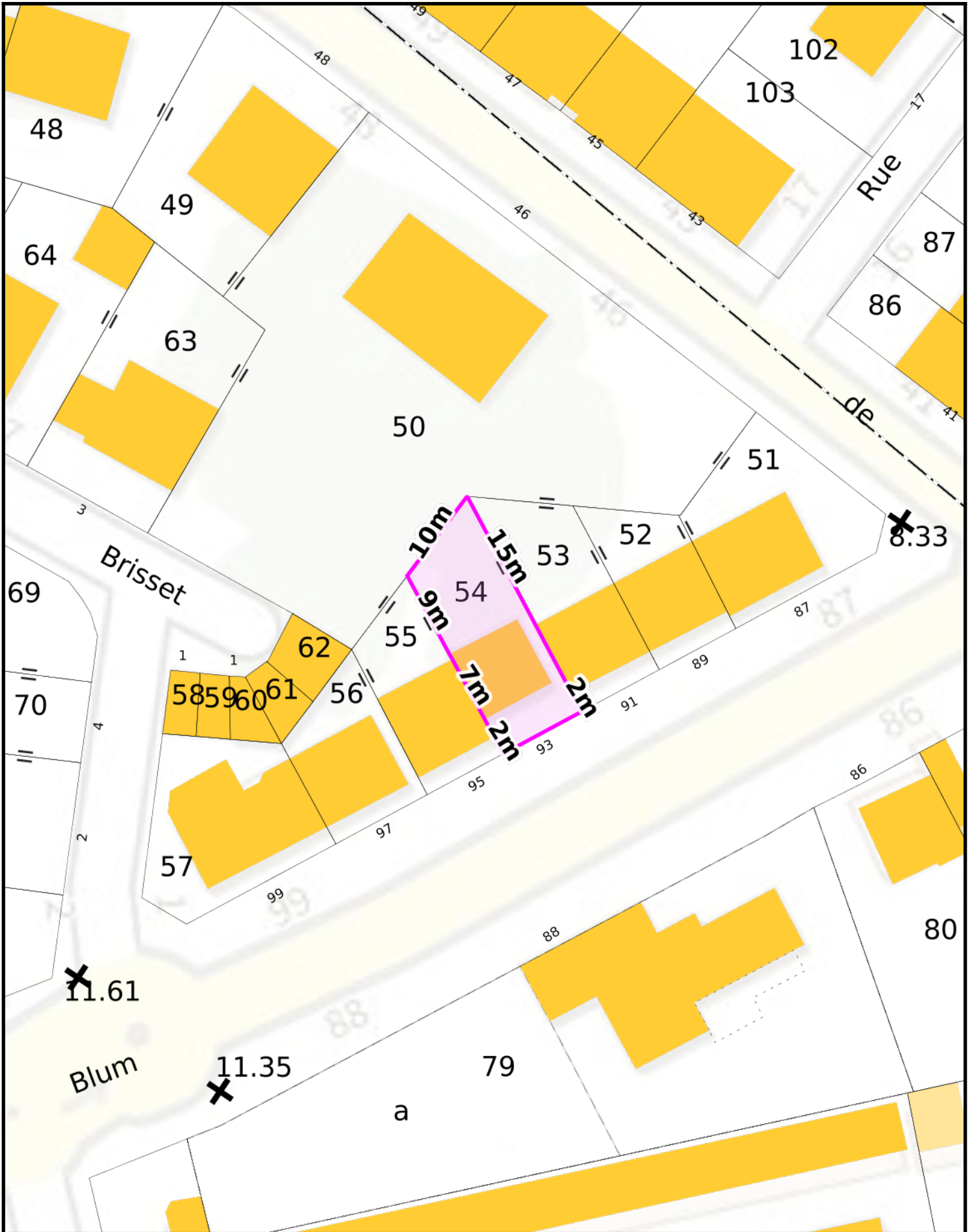
ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES : ██████████

Lots n° 1, 7 et 8 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Lorient
DE 54

Géofoncier

Fiche éditée le 18 décembre 2024 à 08h24 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Lorient (56121)
Préfixe : 000
Section : DE
Numéro : 54

Adresse postale la plus proche :
93 Boulevard Léon Blum 56100 Lorient



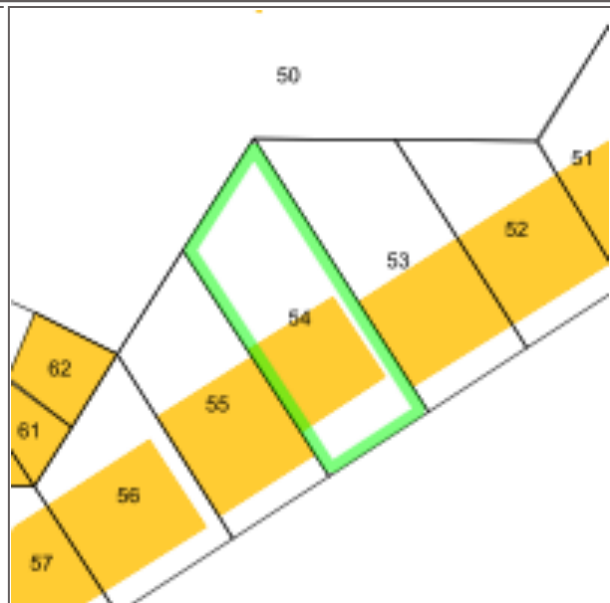
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 2 a 9 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2008 par Pierre LE BIHAN (dossier 08684 detenu par SARL LE BIHAN & Associés)
Aucun document disponible sur Géoportail
- Délimitation de la propriété des personnes publiques en 2008 par Jean-Marc HUIBAN (dossier 08017 detenu par SELARL NICOLAS ASSOCIES)
Aucun document disponible sur Géoportail

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Secteur habitat et activités compatibles correspondant aux zones les moins denses de type centre-ville ou aux abords des axes structurants de transports collectifs
Zone Uac

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/b306bff03e6bedc25cd89bb5795e00ae/download-file/56121_reglement_20231221.pdf

RISQUES

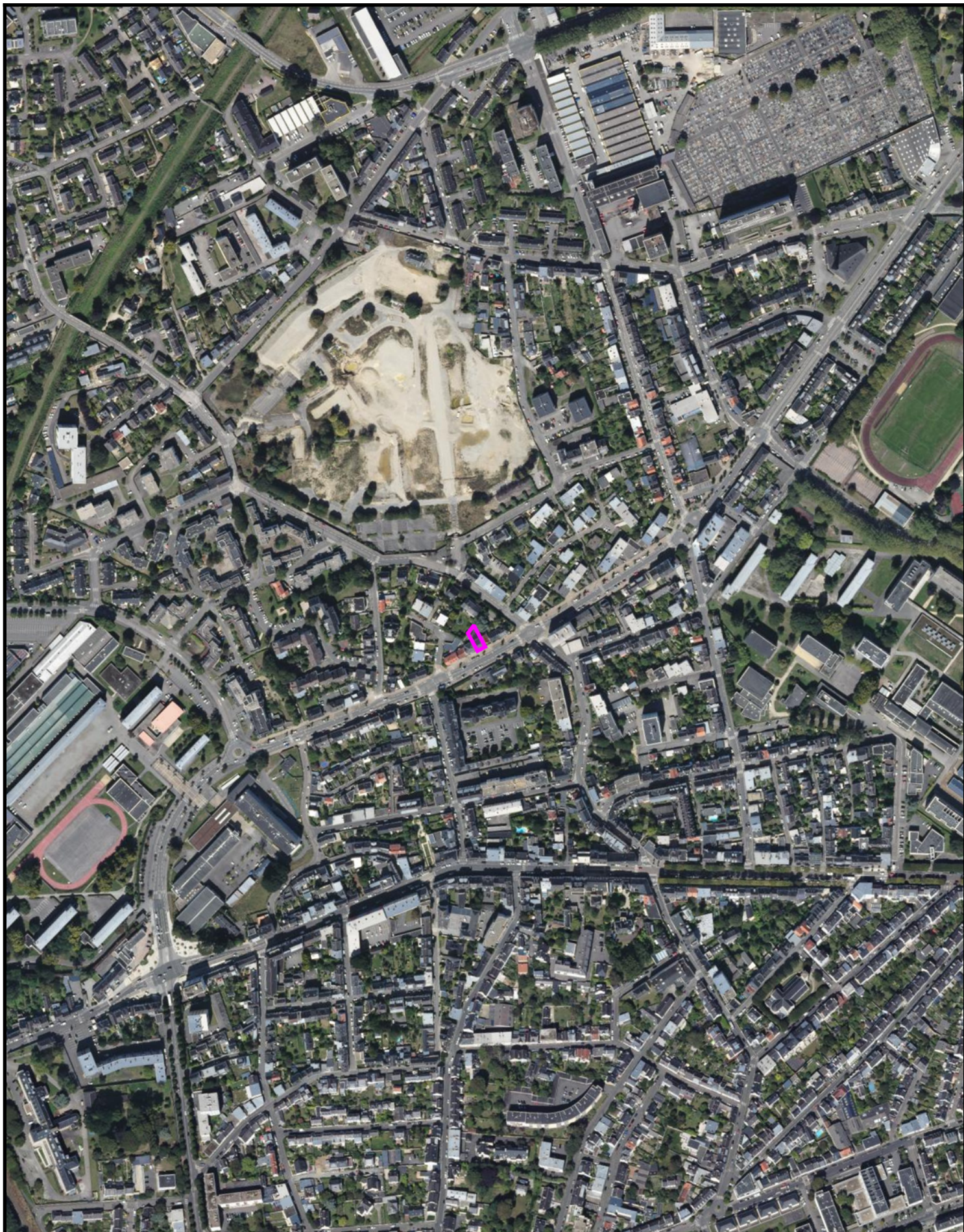
Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Lorient&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=56121>
[Boulevard Léon Blum 56100 Lorient](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **119000 €**
Date de la mutation : 2020-02-28
Prix / m² estimé : 1888,89 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (63 m² , 3 pièce(s))



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 28/11/2024
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 5604101130

SF2416010775

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 056 | | | | Commune : 121 | | | | LORIENT | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | N° plan | Contenance |
| DE | 0054 | | | 93 BD LEON BLUM | 0ha02a09ca | | | | | |
| DE | 0054 | 001 | 1 | 318/1000 | | | | | | |
| DE | 0054 | 001 | 7 | 2/1000 | | | | | | |
| DE | 0054 | 001 | 8 | 35/1000 | | | | | | |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



1 ■ REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

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

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

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

Elle comprend les secteurs :

- **Uaa** qui correspond au centre-ville proprement dit,
- **Uab** qui correspond à la zone urbaine la plus dense autour du centre-ville (Nouvelle-Ville, Merville, Kérentrech...),
- **Uac** qui correspond aux secteurs les moins denses de la zone (Keryado, Carnel...)
- **Uad** qui correspond aux ensembles particuliers (Chapelle St-Christophe, Place Alsace Lorraine, Quai des Indes, Ensemble de Carnel, Ensemble de l'Eau Courante)
- **Uae** qui correspond au secteur à prédominance économique de l'avenue de la Perrière.

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

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

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions* à usage d'activités qui ne sont pas naturellement complémentaires d'un habitat urbain.
- Les constructions* à usage d'entrepôts si elles ne sont pas liées à une activité commerciale ou artisanale.
- Les constructions* à usage agricole.
- Hors espaces urbanisés et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installations ou changement de destination, à l'exception des

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

En sous-secteurs **Uac2** :

- Les établissements recevant du public des 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du Ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public et les aéroports.
- Les voies nouvelles de circulation à l'exception des dessertes.
- Les voies ferrées nouvelles ouvertes au transport de voyageurs classées «grandes lignes».

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

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

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

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

Dans le cas d'un rez-de-chaussée de constructions implantées le long des voies et repérées au règlement graphique comme « linéaire commercial à protéger ou à développer », celui-ci doit prioritairement être affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services, comme précisé à l'article 23 des dispositions générales « Organisation de l'activité commerciale » du présent règlement.

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

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

B - Voirie

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

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

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

B - Assainissement

a) Les eaux usées industrielles :

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

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

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

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

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

b) Les eaux usées à caractère domestique :

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

c) Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les conditions de l'article 20 des dispositions générales. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées, même en surverse partielle.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément aux dispositions du règlement d'Assainissement de la ville.

Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de 3 litres/seconde .

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction* d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.

C - Electricité - Gaz - Téléphone

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

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

D - Déchets urbains

Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) et isolé doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction* principale et de transformation de maison individuelle en collectif (sauf impossibilité technique) pour le stockage des conteneurs à l'exception de l'habitat individuel .

Le local doit être muni d'un point d'eau et être raccordé au réseau d'eaux usées.

Se référer à l'annexe sanitaire.

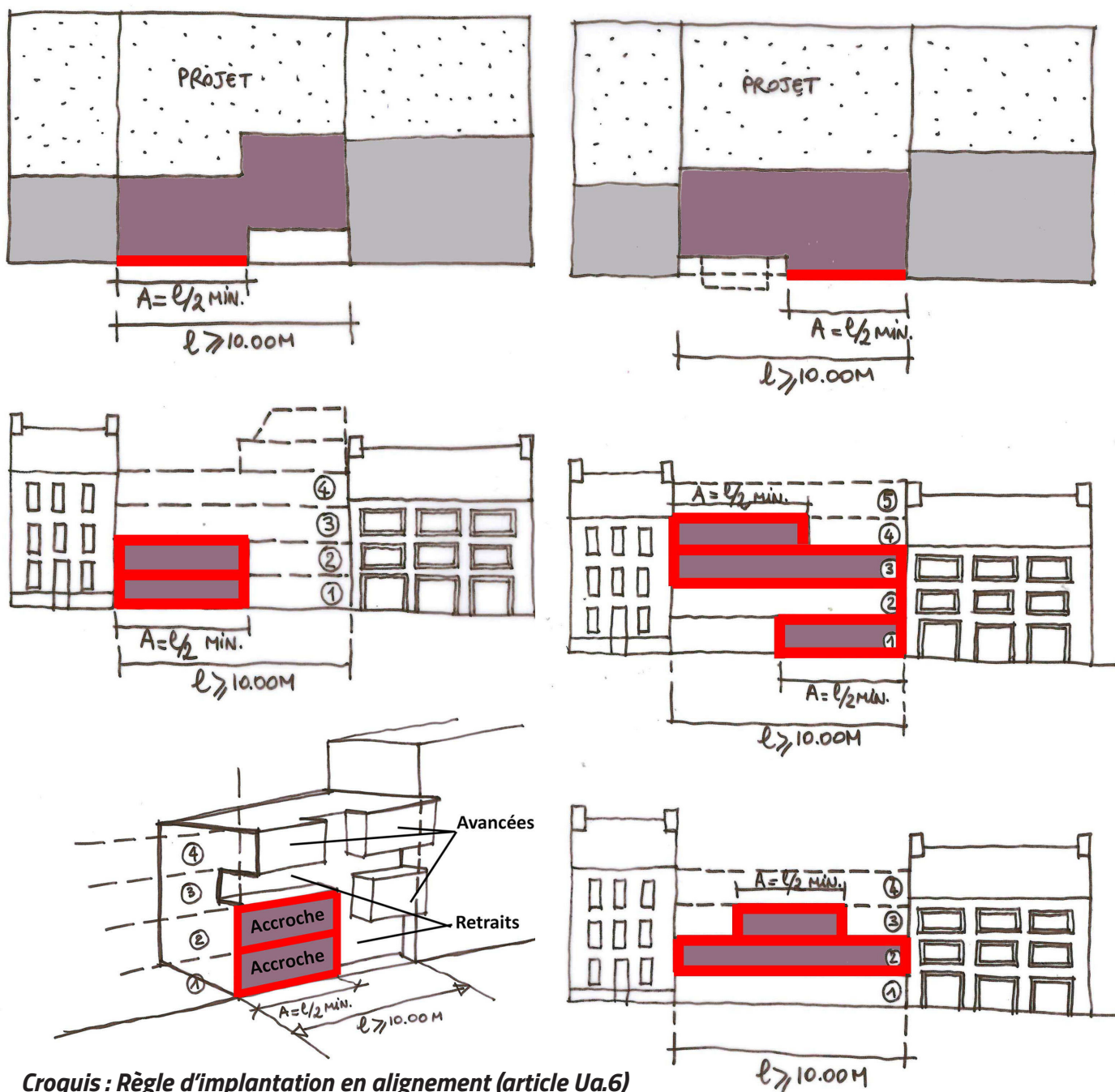
ARTICLE Ua 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

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

Des retraits ou des avancées peuvent être admis pour des raisons de composition urbaine ou de parti pris architectural.



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

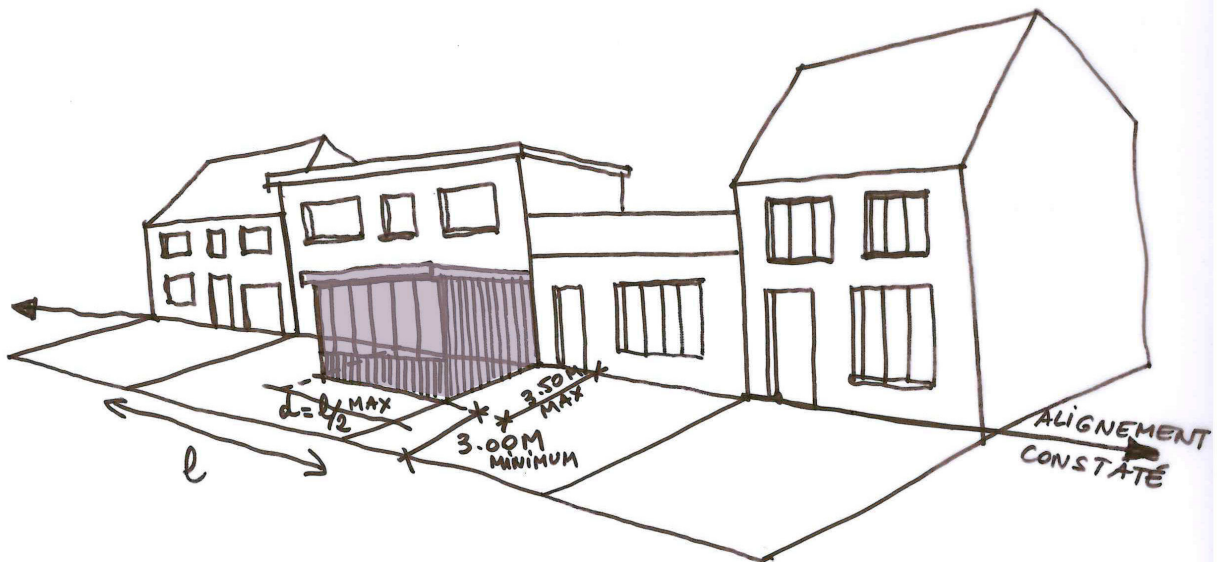
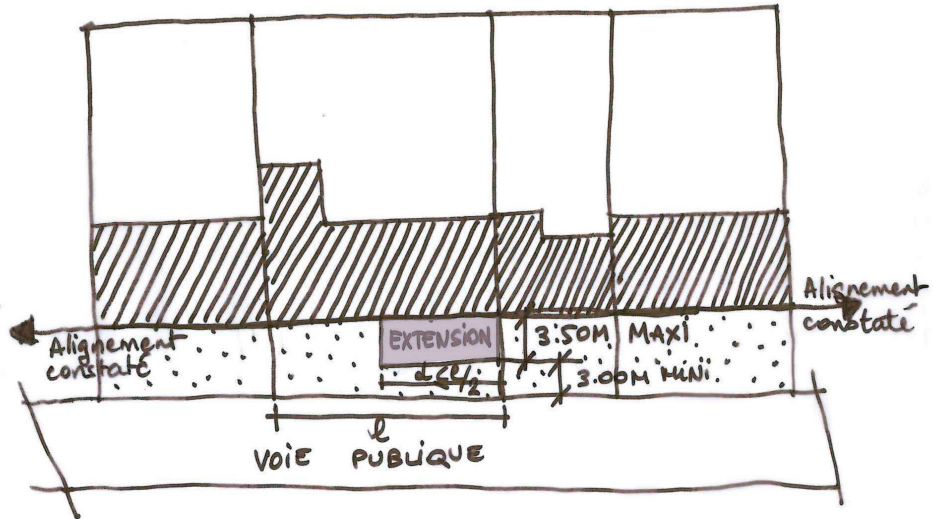
Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.

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

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

la façade* existante.

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



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

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

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

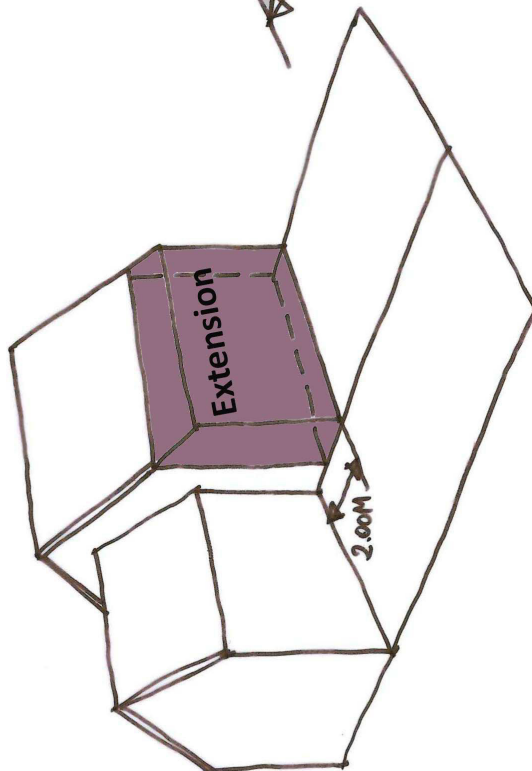
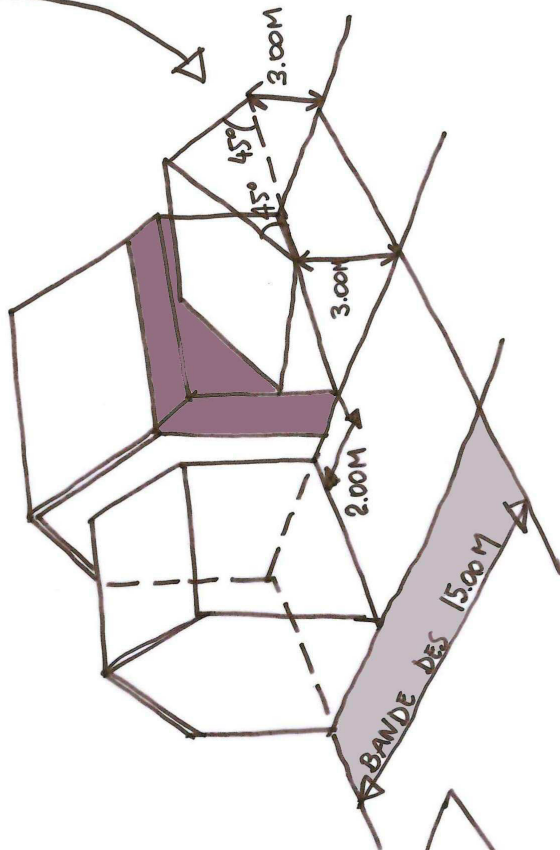
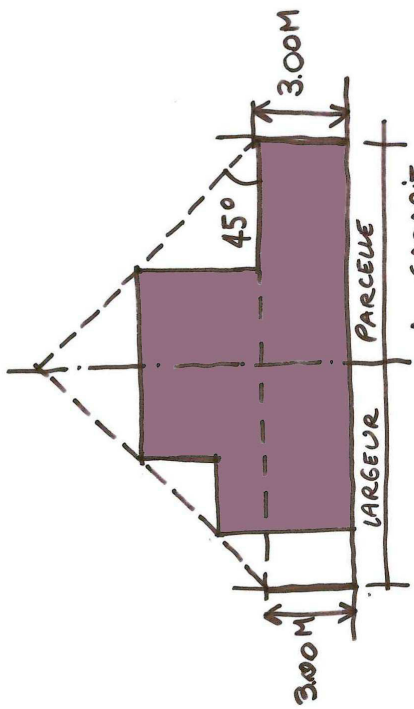
Toutefois, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée différemment des règles ci-dessus, peut s'implanter en conservant un recul identique à l'existant.

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

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

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

Toutefois, les constructions qui respectent les dispositions de l'article Ua10.5 (hauteur limitée) peuvent s'implanter sur les limites séparatives.



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

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

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

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

C - Implantation des dépendances*

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

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

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

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol ne doit pas excéder :

- en secteur Uaa : 100 % de la superficie du terrain
- en secteur Uab : 80 % de la superficie du terrain
- en secteur Uac : 70 % de la superficie du terrain
- en secteur Uad : 100 % de la superficie du terrain.
- en secteur Uae : 100 % de la superficie du terrain.

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

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

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

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

lucarnes en comble ne doit pas dépasser 50% du pan de toit concerné

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

Cependant en secteur Uaa, la distance L pourra être augmentée de 3 m ($L + 3 \text{ m} \geq H$).

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

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

- au faitage pour les constructions couvertes par une toiture à forte pente égale ou supérieure à 40° ,
- au sommet du bâtiment pour les autres constructions comportant un autre type de toiture, et fixée comme suit :

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

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

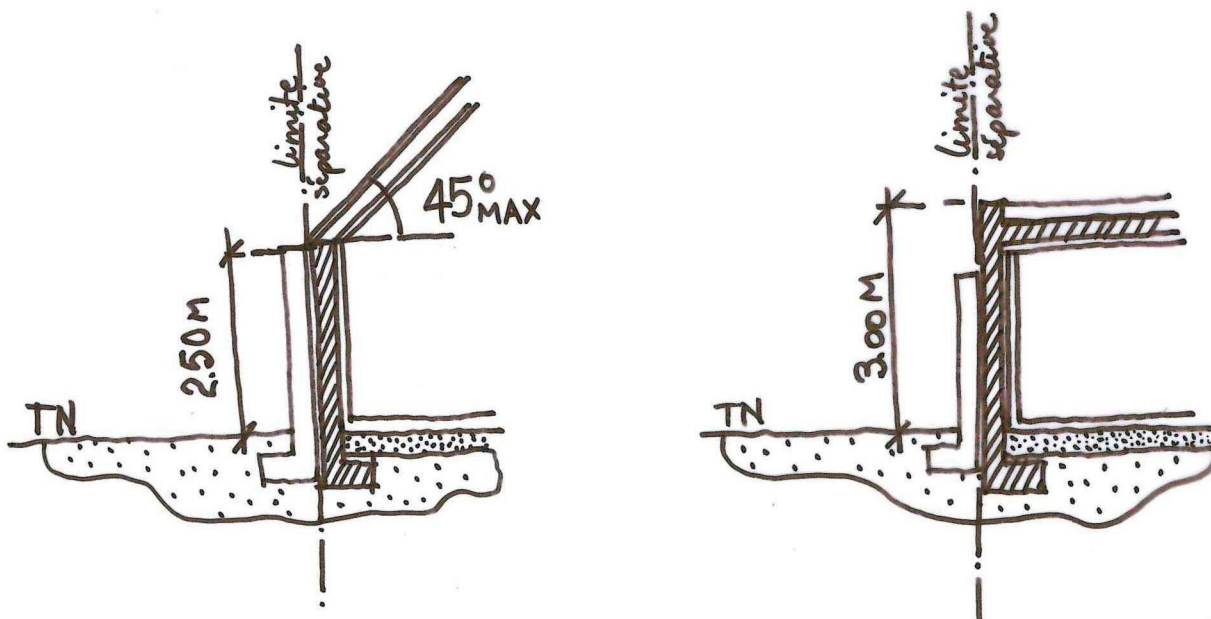
4. Les constructions édifiées à une distance supérieure à 15 mètres de l'emprise des voies ou du retrait* qui s'y substitue et respectant les dispositions de l'article Ua 7 A3 et B peuvent atteindre une hauteur maximale mesurée :

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

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

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

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



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


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

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

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS.

PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages



à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

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

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

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

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

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

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

1. Toitures

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

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

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

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

2. Façades

Ravalement

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

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

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

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

L'isolation thermique par l'extérieur

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

3. Vitrines commerciales

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

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

Tout rebouchage des façades avec l'installation d'ouvertures standard est proscrit.

4. Clôtures :

a) Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes et respecter une hauteur totale sur rue n'excédant pas 1.50 m sauf exception prévue en annexe (précision : un muret de 1.00m max surmonté

d'éléments décoratifs ajourés). Cette disposition ne concerne que les clôtures bordant l'espace public donnant accès à la parcelle, pour les autres limites, se référer au point b).

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

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

Se référer à l'annexe K du présent règlement.

5. Paraboles :

Il est recommandé d'intégrer les antennes paraboliques à la construction* (y compris pour leur couleur) de façon à ne pas faire saillie sur les façades* ou pignons.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Les éléments paysagers remarquables doivent être conservés sauf impératifs techniques dûment justifiés.

Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.

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

Se référer à l'article 20 des Dispositions Générales du présent règlement.

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

En secteurs Uab et Uac, pour les opérations de plus de 10 logements, les espaces communs d'un seul tenant seront plantés d'arbres et aménagés à raison de 10 % du terrain d'assiette de l'opération (les places de parking enherbées pourront être intégrées au calcul).

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

ARTICLE Ua 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE Ua 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE Ua 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 18 décembre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

56100 LORIENT

Code parcelle :
000-DE-54



Parcelle(s) : 000-DE-54, 56100 LORIENT

1 / 9 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Littoral nommé PPR littoraux de Lorient a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 24/04/2019

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation Par submersion marine

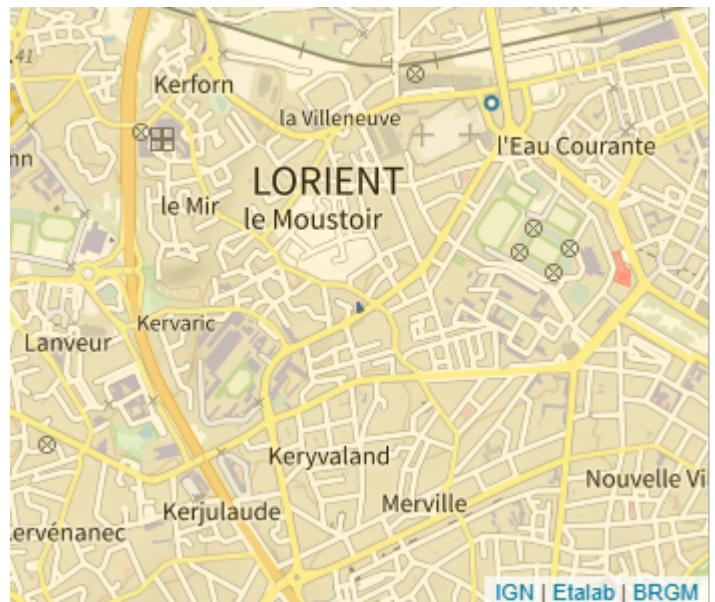
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 2/5




-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





RADON : 3/3

-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 1/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 11 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 13 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-DE-54, 56100 LORIENT

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 6

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE1824833A | 01/07/2018 | 02/07/2018 | 17/09/2018 | 20/10/2018 |
| INTE1935602A | 09/11/2019 | 09/11/2019 | 12/12/2019 | 19/12/2019 |
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Tempête : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTX8710333A | 15/10/1987 | 16/10/1987 | 22/10/1987 | 24/10/1987 |

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| IOCE0814198A | 09/03/2008 | 10/03/2008 | 11/06/2008 | 14/06/2008 |

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

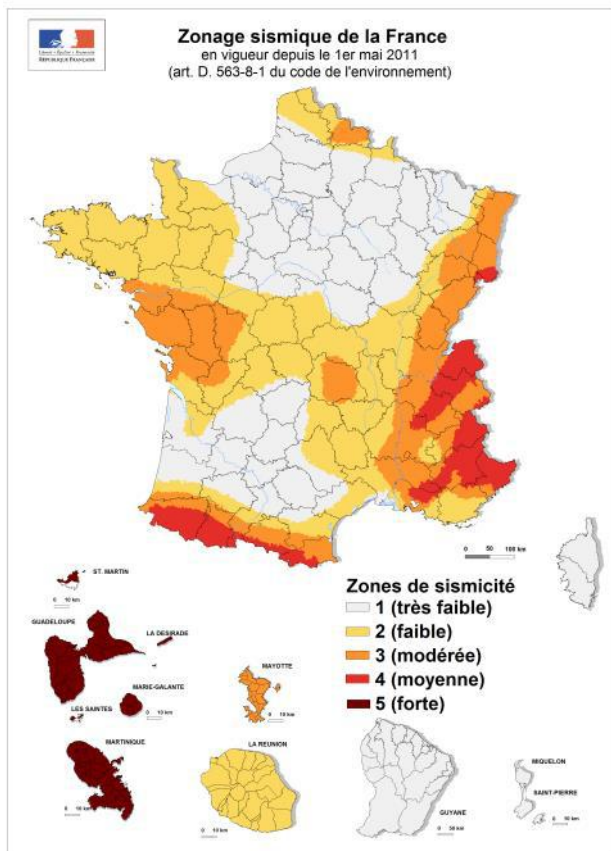
Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site | Fiche détaillée |
|--|---|
| SEM LORIENT KEROMAN | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005517488 |
| OMA (OMNIUM MARTIME ARMORICAIN) | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005517502 |
| SARP OUEST | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005519938 |
| SEM LORIENT KEROMAN (Criée n° 4) | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005516979 |
| CCIM DU MORBIHAN | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005517824 |
| STEP de KEROMAN | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005520639 |
| SAS QWEHLI | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005518704 |
| ATELIER LORIENTAIS DE SABLAGE ET PEINTUR | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005521327 |
| SEM LORIENT KEROMAN | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005520084 |
| DISTRIBUTION CASINO FRANCE | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005511133 |
| KEOLIS Lorient CTRL | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005516371 |

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site | Fiche détaillée |
|-------------|---|
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3816078 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3817849 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3817970 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3815035 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3815040 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3815818 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3816011 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3816058 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3816098 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3816214 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3816381 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3816384 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3817269 |

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 | |
| | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>