



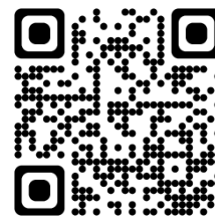
**allée des Filets Bleus**



**MERICOM ARCHI**

**14, rue Recteur Schmitt 44300  
NANTES  
06.07.90.26.21  
philippe@mericom.archi  
[www.mericom.archi](http://www.mericom.archi)**

*Date: 28/09/2023*



**Etude de  
Faisabilité**

Département :  
FINISTERE

Commune :  
CONCARNEAU

Section : CE  
Feuille : 000 CE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 20/12/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

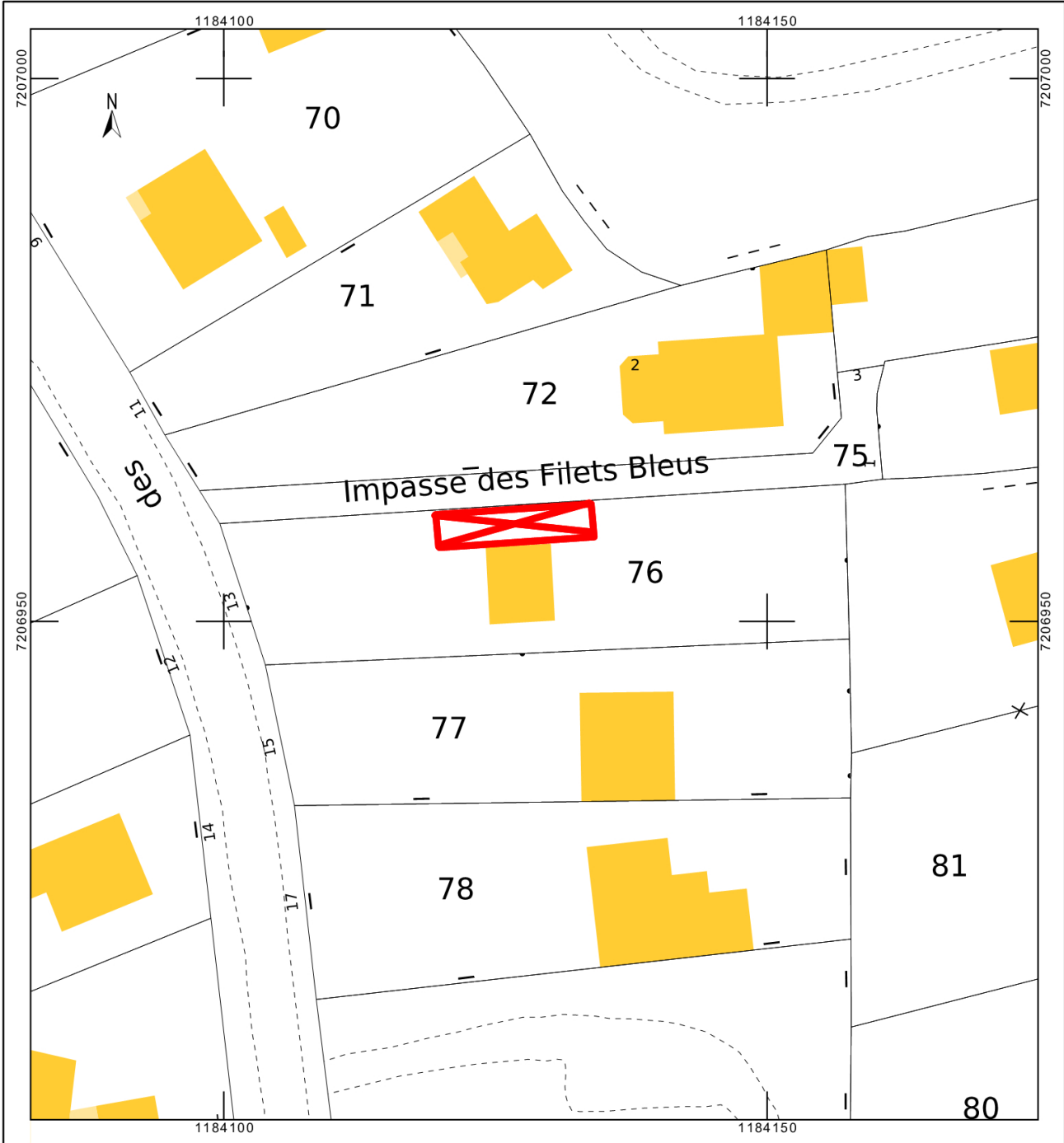
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF antenne de Quimper  
Pôle Topographique et Gestion  
Cadastrale 3 boulevard du Finistère  
29107  
29107 QUIMPER CEDEX  
tél. 02 98 10 33 50 -fax  
ptgc.finistere.quimper@dgfip.finances.gou  
v.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ETUDE DE  
FAISABILITÉ

PLAN CADASTRE

Projet de Mr Riou, 1 rue Mélusine - Saint Julien des Landes

08/09/2023

01

MERICOM ARCHI  
06.07.90.26.21  
philippe@mericom.archi  
www.mericom.archi





Terrain situé en **Zonu Urbaine**,  
Le terrain est situé à l'intérieur de la limite des **espaces proches du rivage**.

## 1. Dispositions générales

Par rapport aux **voies et emprises publiques** ( y compris les routes départementales à l'intérieur de l'agglomération), le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques est de **5 mètres**.


### 1.1 Dispositions générales pour les constructions principales

Les constructions principales devront être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux **limites séparatives**.

Toutefois, pourront être admis, dans la bande des 3 mètres le long de la limite séparative, les garages (ouverts ou fermés) attenant à la construction principale et sous réserve qu'aucune Surface Hors Oeuvre Nette ne soit créée dans les combles de ce garage.

ETUDE DE FAISABILITÉ	EXTRAITS PLU		MERICOM ARCHI 06.07.90.26.21 philippe@mericom.archi www.mericom.archi		
	<i>Projet de Mr Riou, 1 rue Mélusine - Saint Julien des Landes</i>	08/09/2023			



 Zone constructible

Limites de propriété et hauteurs \_\_\_\_\_

- 2** La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel ( c'est-à-dire avant l'exécution des fouilles et remblais), ne peut excéder :
- Pour les constructions couvertes d'un toit à deux pentes :  
**3 m 50 à l'aplomb des façades, ni 8 m 00 au faîtage**
  - Pour les constructions d'expression contemporaine couvertes d'un toit à pente unique ou d'un toit terrasse :  
**7 m 00 au faîtage**

### 3.1 Les constructions qui s'inspirent de l'architecture traditionnelle

devront tenir compte des proportions et des couleurs de celle-ci et seront caractérisées principalement par :

- des plans rectangulaires très prononcés pour le bâtiment principal.
- une dominante horizontale pour les volumes, et une dominante verticale pour les percements, qui seront donc plus haut que large.
- des pentes de toitures voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou de débordement très limité. Les croupes en toiture sur les volumes principaux sont à proscrire.
- des cheminées au sommet d'un ou des pignons.
- des rez-de-chaussée de plain-pied, dont le niveau ne devra pas dépasser 0 m 30 du terrain naturel avant travaux, sauf exception justifiée par la topographie des lieux.
- L'inexistence de sous-sols surélevés par rapport au terrain naturel (garages accolés à deux pentes ou en appentis).
- des pignons peu percés.
- les ouvertures en toiture (notamment les lucarnes rampantes et les ouvertures en défoncé) ne devront affecter qu'une faible partie de la toiture et seront en nombre réduit
- des toitures en ardoises, en matériaux de même teinte ou en chaume.
- des murs en pierre apparente d'origine locale ou en matériaux enduits
- la réalisation de bardages, de pignons et de souches de cheminées, en ardoises naturelle est interdite.

### 5. Constructions autres que celles destinées à l'habitation et aux bureaux.

Les constructions telles que garage, remise, hangar, atelier, annexe, abri de jardin, etc... devront par leur aspect et leur localisation être en harmonie avec le cadre bâti et naturel existant.

Elles devront s'inspirer, sauf voisinage immédiat de constructions d'expression contemporaine, de l'architecture traditionnelle locale notamment par :

- l'absence de toiture asymétrique, les toits à deux pentes étant obligatoires lorsque leur surface est supérieure à 20 m<sup>2</sup> ; (si le contexte le permet, pourront être autorisés des toits à une seule pente).
- une couverture en ardoise ou en matériaux d'aspect et de couleur équivalente
- des murs en pierre ou enduits, ou en bardage bois, (le bardage métallique sera exceptionnellement toléré pour les locaux professionnels)

Les constructions d'annexes telles que abris, remises, etc... réalisées avec des moyens de récupération sont interdits.

**Accès – voirie :**

Le terrain est desservi par la voie publique. L'accès au terrain devra se faire par l'accès actuel. En cas de modification de l'accès, une permission de voirie devra être sollicitée.

**Réseaux**

Les raccordements du projet aux différents réseaux se feront sur les réseaux privatifs existants.

Eaux pluviales

Conformément à l'article Uc.4 du règlement du PLU, les eaux pluviales du projet seront infiltrées dans le sol de la propriété.

Points de vigilances

---

Le bâtiment est soumis au **droit de préemption urbain** au bénéfice de la commune de Concarneau.

Le terrain est situé en zone de **sismicité faible (zone II pour le Finistère)**. Aussi, toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes aux projets concernés.

La commune est concernée par **la zone 3 à potentiel radon** significative définie en fonction des flux d'exhalation du radon des sols (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).