

# PLAN LOCAL D'URBANISME



6

## Annexes

→ Dossier d'arrêt du projet

POS / PLU	Prescrit	Projet arrêté	Approbation
	Plan d'Occupation des Sols approuvé les 26 février et 14 mai 2001 modifié les 10/03/2003, 21/06/2004, 11/09/2006, 04/12/2006, 04/05/2009 révisé partiellement le 04 juillet 2005 Modification simplifiée n°1 approuvée le 06 juin 2011		
Révision	17 septembre 2008	21 janvier 2013	



# Sommaire

<b>I. SERIVITUDES DUTILITE PUBLIQUE</b>	<b>4</b>
<b>II. SITES ARCHEOLOGIQUES</b>	<b>8</b>
2.1 Liste des sites archéologiques :.....	8
2.2 Carte de localisation des sites archéologiques.....	16
2.3 Localisation des sites archéologiques .....	17
2.3.1 Saint Mélaïne, site archéologique n°1 .....	18
2.3.2 La Grande Lande, site archéologique n°2.....	19
2.3.3 La Bonnelais, site archéologique n°3 .....	20
2.3.4 Malaunay 1, site archéologique n°4 .....	21
2.3.5 Malaunay 2, site archéologique n°5 .....	22
2.3.6 Les Claies de Tréluyer, site archéologique n°6 .....	23
2.3.7 La Giguais, site archéologique n°7 .....	24
2.3.8 La Couture, site archéologique n°8.....	25
2.3.9 La Gouvrière, site archéologique n°10 .....	26
2.3.10 Trévallon, site archéologique n°11 .....	27
2.3.11 Launay Brunard, site archéologique n°12 .....	28
2.3.12 L'Abbaye, site archéologique n°13.....	29
2.3.13 La Grée de Trévion, site archéologique n°14 .....	30
2.3.14 Vidouet, site archéologique n°15 .....	31
2.3.15 La Barre Trefonson, site archéologique n°16 .....	32
2.3.16 La Coutouze, site archéologique n°17 .....	33
2.3.17 La Peltrais, site archéologique n°18.....	34
2.3.18 Les Champs de Maure, site archéologique n°19 .....	35
2.3.19 Bout de Lande, site archéologique n°31 .....	36
2.4 Réglementation archéologique .....	37
2.4.1 Code du patrimoine .....	37
2.4.2 Code de l'Urbanisme.....	40
2.4.3 Code de l'environnement.....	40
2.4.4 Code pénal .....	40
<b>III. LE PATRIMOINE COMMUNAL</b>	<b>41</b>
3.1 La zone UC.....	41
3.2 Les chapelles.....	41
3.3 Les châteaux .....	42
3.4 Les croix .....	42
3.4 Les oratoires .....	44
3.5 Autres éléments.....	44
<b>IV. LE PERMIS DE DEMOLIR</b>	<b>45</b>
<b>V. EMBLEMES RESERVES</b>	<b>46</b>

5.1 Définition d'un emplacement réservé .....	46
5.2 Destination et bénéficiaire d'un emplacement réservé .....	46
5.3 Les effets du classement .....	47
5.4 Liste des emplacements réservés .....	47
<b>VI. PROTECTION DES ESPACES BOISES ET HAIES</b> .....	<b>50</b>
1 LES ESPACES BOISES CLASSES .....	50
1.1 Dispositions générales :.....	50
1.2 Dispositions applicables aux terrains classés.....	51
1.3 Traduction sur la commune .....	52
2 LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES .....	52
2.1 Conséquences de cette identification.....	52
2.2 Eléments identifiés sur les plans de zonage.....	53
<b>VII. ZONE INONDABLE</b> .....	<b>54</b>
<b>VIII. DROIT DE PREEMPTION URBAIN</b> .....	<b>58</b>

## I. SERIVITUDES DUTILITE PUBLIQUE

<b>Symbole</b>	<b>Nom officiel de la servitude</b>	<b>Textes qui permettent de l'instituer</b>	<b>Acte d'institution</b>	<b>Observations</b>	<b>Bénéficiaire ou service à consulter</b>
<b>A4</b>	Servitudes relatives aux terrains de cours d'eau non domaniaux	Loi du 8.4.1898 Code rural et loi du 16.12.1964 décret 59.96 du 7.1.1959 et décret 60.419 du 25.4.1960	Arrêté préfectoral du 25.3.1907	Cette servitude s'applique à tout le département	DREAL
<b>A5</b>	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Loi 62-904 du 4.8.1962 Décret 64-153 du 15.2.1964	Ces servitudes sont instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au PLU, faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers		Commune
<b>AC1</b>	Servitude de protection des monuments historiques	Loi du 31.12.1913 modifiée	Classement MH par l'arrêté du 19.11.1910	Croix du XVI ème siècle dans le cimetière	ABF

<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Loi du 15.06.1906 modifiée Loi du 8.04.1946 (article 35) Ordonnance du 23.10.1958. Décret du 6.10.1967 et du 11.06.1970 modifié	Accord amiable en application du décret du 6.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.6.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution Ligne HTB à 2 circuits 90kv  Belle Epine- Z Plélan/ Guer Messac et Guer - Z Plelan / Guer -Messac	DDTM 35  Route ZA la Salle Verte, 1 rue Ampère  29556 Quimper cedex 09
<b>EL7</b>	Servitudes d'alignement	Edit de 1607 décret du 06.03.1961 (RD)  du 20.10.1962 (RN) et du 14.03.1964 (VC)	Arrêtés du 28.09.1883 et 23.18.1905 Arrêtés du 28.11.1883 et 09.04.1907, 08.05.1940 Arrêtés du 28.09.1883 Arrêté du 17.09.1879 et 07.10.1970 Arrêtés du 28.02.1906	RD 65  RD 48  RD 772 VC 22 rue de l'église; rue du Rotz VC 6 rue fleurie	Conseil Général 35

<b>PT2</b>	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centre d'émission et de réception exploités par l'état	Code des Postes et des Télécommunications Article L 54 à L 56, R 21 à R 26	décret du 20.10.1987	Liaison hertzienne Maure de Bretagne / Redon Station de Maure de Bretagne	France Télécom URR Côtes d'Armor et Ile et Vilaine
<b>PT3</b>	Servitudes relatives à l'établissement et à l'entretien de câbles et dispositifs souterrains de télécommunication	Loi n°52-223 du 27/02/1952 Décret n°62-273, 274, 275 du 12/03/1962 Articles L46 à L53, L66 à L71 R43 et D407 à D411 du Code des postes et télécommunications	Conventions de servitudes	Artères de fibres optiques N°F221-3 Redon / Rennes	France Télécom URR Côtes d'Armor et Ile et Vilaine
<b>A8</b>	Servitudes résultant des travaux de boisement et de reboisement exécuté par l'administration	Code forestier	Contrat FFN	Boisements aidés par l'état	Gestion ONF

<b>T7</b>	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	R 244-1 et D244-1 à D244-4 du code de l'aviation civile et L126-1, R126-1 du CU	Arrêté du 25/07/1990 Circulaire du 25/07/1990	Relatives aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	DAC Ouest
-----------	--	---	---	--	-----------

---

## II. SITES ARCHEOLOGIQUES

---

### 2.1 Liste des sites archéologiques :

Les données suivantes sont issues des services de la DRAC le 5 juin 2012

N° d'EA	Identification de l'EA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Interet patrimonial	Servitudes
1	5783 / 35 168 0001 / MAURE-DE-BRETAGNE // SAINT MELAINE / occupation / Gallo-romain	SAINT MELAINE	YD.114.;YD.115.;YD.214.;	1	
2	5784 / 35 168 0002 / MAURE-DE-BRETAGNE // LA GRANDE LANDE / occupation / Gallo-romain	LA GRANDE LANDE	YI 69;	1	

N° d'IEA	Identification de l'IEA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Intérêt patrimonial	Servitudes
3	5785 / 35 168 0003 / MAURE-DE-BRETAGNE // LA BONNELAIS / occupation / Gallo-romain	LA BONNELAIS	ZX.51.;ZX.61.;	1	
4	5786 / 35 168 0004 / MAURE-DE-BRETAGNE // MALAUNAY 1 / Epoque indéterminée ? / enclos (système d')	MALAUNAY 1	ZM.217.;ZM.219.;ZM.221.;	1	
5	5787 / 35 168 0005 / MAURE-DE-BRETAGNE // LA MALAUNAY II / enceinte / Epoque indéterminée	LA MALAUNAY II	ZM.156a;	1	
6	5788 / 35 168 0006 / MAURE-DE-BRETAGNE // LES CLAIES DE TRELUYER / enceinte / Gallo-romain	LES CLAIES DE TRELUYER	ZL 30;	1	
7	5789 / 35 168 0007 / MAURE-DE-BRETAGNE // LA GIGUAIS / Age du fer / enclos	LA GIGUAIS	ZI.147.;ZI.150.;	1	

N° GHEA	Identification de l'EA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Interet patrimonial	Servitudes
8	5790 / 35 168 0008 / MAURE-DE-BRETAGNE // LA COUTURE / Epoque indéterminée ? / enclos	LA COUTURE	ZK 47;	1	
10	5791 / 35 168 0010 / MAURE-DE-BRETAGNE // LA GOUVRIERE / Gallo-romain / enclos	LA GOUVRIERE	YL 105;	1	
11	8259 / 35 168 0011 / MAURE-DE-BRETAGNE // TREVALLAN / Epoque indéterminée ? / enclos (système d')	TREVALLAN	ZW.168.;ZW.170.;ZW.171.;Z W.172.;ZW.221.;ZX.169.;	1	
12	8260 / 35 168 0012 / MAURE-DE-BRETAGNE // LAUNAY BRUNARD / Epoque indéterminée ? / enclos	LAUNAY BRUNARD	YH.59.;	1	
13	8261 / 35 168 0013 / MAURE-DE-BRETAGNE / L'ABBAYE / / organisation du territoire / occupation / Gallo-romain		XL.162;	1	

N° d'EA	Identification de l'EA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Interêt patrimonial	Servitudes
14.	8262 / 35 168 0014 / MAURE-DE-BRETAGNE / LA GREE DE TREVION // organisation du territoire, parcellaire / Epoque indéterminée ?		XN.11a.;XN.12.;XN.13.;XN.1 4.;XN.15.;XN.16.;XN.17.;	1	
15	8263 / 35 168 0015 / MAURE-DE-BRETAGNE // VIDOUET / parcellaire / Epoque indéterminée ?	VIDOUET	XO.29.;XO.34.;	1	
16	8264 / 35 168 0016 / MAURE-DE-BRETAGNE / LA BARRE TREFONSON // Epoque indéterminée ? / enclos		ZK.14.;ZK.15.;ZK.21.;	1	
17	8265 / 35 168 0017 / MAURE-DE-BRETAGNE / LA COUTOUZE // Epoque indéterminée ? / enclos		XE.210.;	1	
18	8266 / 35 168 0018 / MAURE-DE-BRETAGNE // LA PELTRAIS / Epoque indéterminée ? / enclos	LA PELTRAIS	ZX.182.;	1	

N° d'IEA	Identification de l'IEA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Interet patrimonial	Servitudes
19	8267 / 35 168 0019 / MAURE-DE-BRETAGNE / LA COUTURE / LES CHAMPS DE MAURE / Epoque indéterminée ? / enclos	LES CHAMPS DE MAURE	ZH.1.;	1	
20	8268 / 35 168 0020 / MAURE-DE-BRETAGNE / LA COUTURE // dépôt / Age du bronze			Pour information	
21	8269 / 35 168 0021 / MAURE-DE-BRETAGNE / COSQUER GUILLAUME // dépôt / Age du bronze			Pour information	
22	8310 / 35 168 0022 / MAURE-DE-BRETAGNE / MANOIR DE LA CHESNAIS // manoir / Bas moyen-âge - Epoque moderne			Pour information	
23	8311 / 35 168 0023 / MAURE-DE-BRETAGNE / MANOIR DE TREFLEUR // manoir / Moyen-âge			Pour information	

N° d'EA	Identification de l'EA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Intérêt patrimonial	Servitudes
24	8312 / 35 168 0024 / MAURE-DE-BRETAGNE / CHAPELLE SAINT MATHURIN / SAINT MELAINE / chapelle / Bas moyen-âge - Epoque moderne	SAINT MELAINE		Pour information	
25	8313 / 35 168 0025 / MAURE-DE-BRETAGNE / CHATEAU DU BOIS AU VOYER / / château fort / Bas moyen-âge - Epoque moderne			1	
26	8314 / 35 168 0026 / MAURE-DE-BRETAGNE / LE CHATEAU DE MARNE / CHAPELLE DE ROZ / motte castrale / Moyen-âge	CHAPELLE DE ROZ	YM.164f;	2	
27	8315 / 35 168 0027 / MAURE-DE-BRETAGNE / MANOIR DE TRECONTUR // manoir / Bas moyen-âge - Epoque moderne			Pour information	
28	8316 / 35 168 0028 / MAURE-DE-BRETAGNE / MANOIR D'EDER/MELDAIS OU ELDAIS // manoir / Bas moyen-âge - Epoque moderne			Pour information	

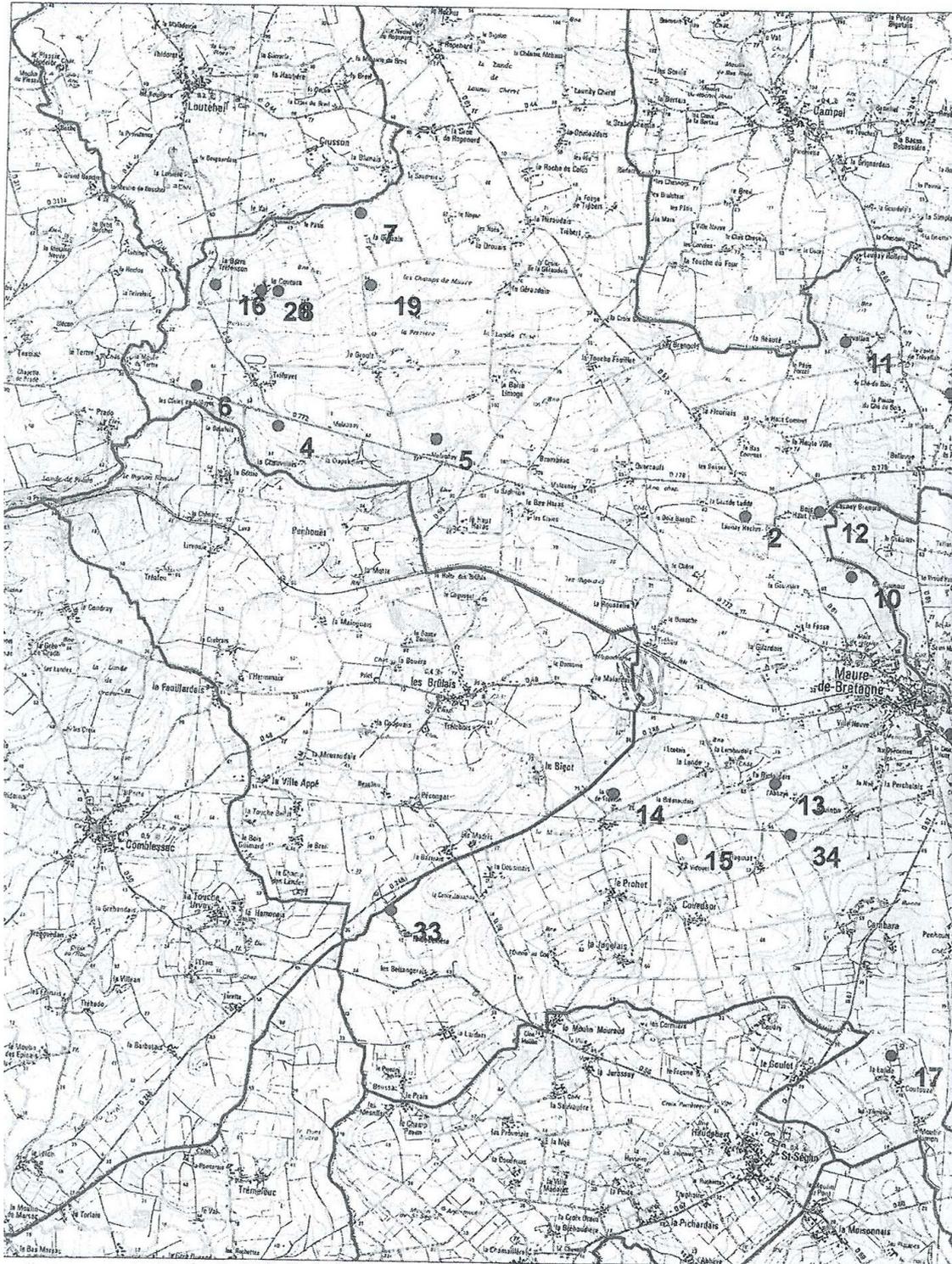
N° d'IEA	Identification de l'EA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Intérêt patrimonial	Servitudes
29	8317 / 35 168 0029 / MAURE-DE-BRETAGNE / CHATEAU DE MAURE // château fort / Moyen-âge			Pour information	
30	8318 / 35 168 0030 / MAURE-DE-BRETAGNE / LES SOUCHIS / ENTRE MALAUNAY ET TRELUYER / tumulus / Age du bronze	ENTRE MALAUNAY ET TRELUYER	325M.;	Pour information	
31	7688 / 35 168 0031 / MAURE-DE-BRETAGNE / DOMAINE DE MAINQUET / BOUT DE LANDE / occupation / Paléolithique supérieur final	BOUT DE LANDE	1983 : YB.12a.; YB.12b.;	1	
32	19030 / 35 168 0032 / MAURE-DE-BRETAGNE / LA BARRE DAVY / LA BARRE DAVY / enclos funéraire / exploitation agricole / Age du fer	LA BARRE DAVY	2009 : YT.77; YT.29	1	
33	19031 / 35 168 0033 / MAURE-DE-BRETAGNE / LA BOUEXIERE / LA BOUEXIERE / voie / Gallo-romain	LA BOUEXIERE	2009 : XT.70; XT.77	2	

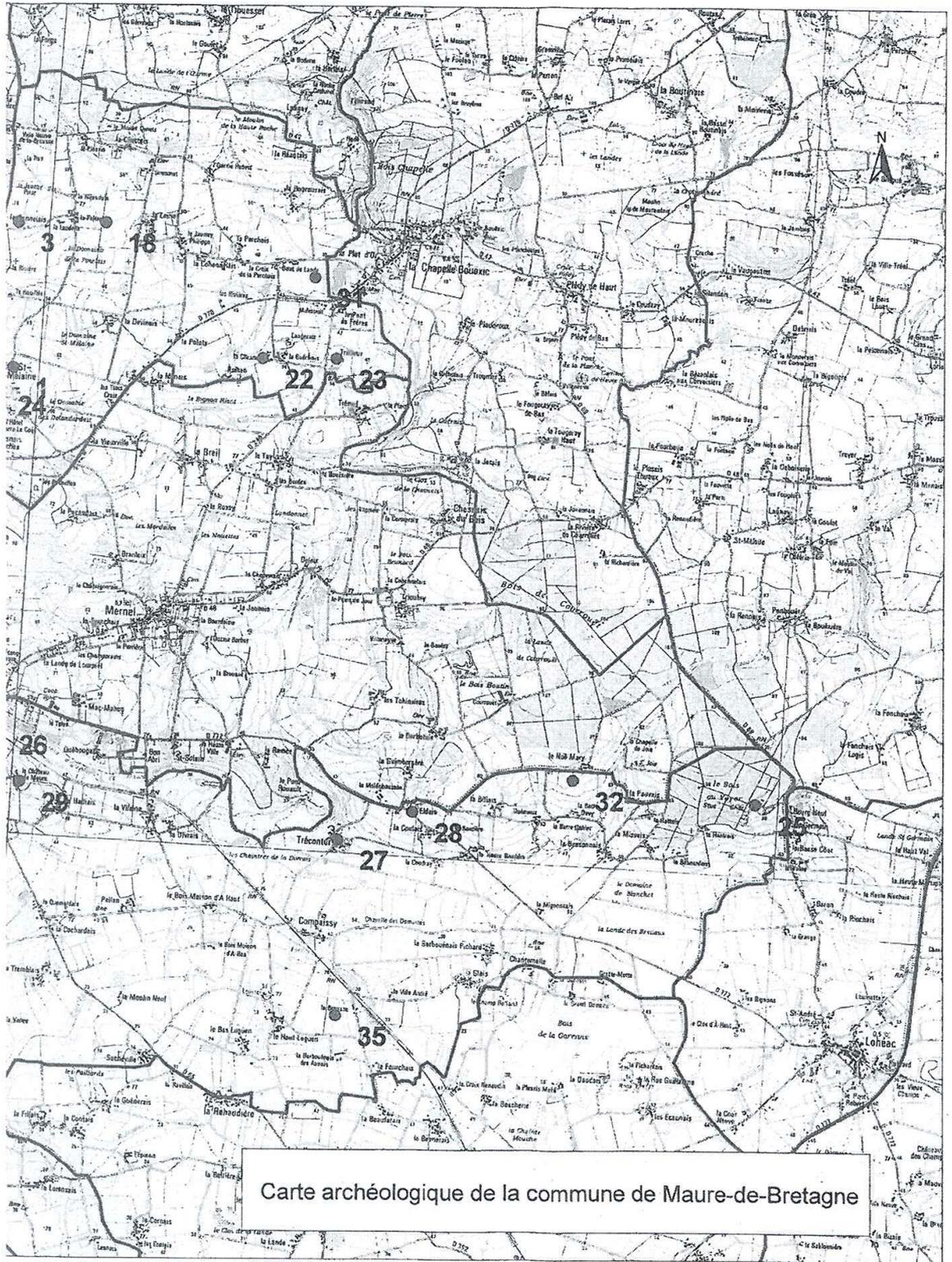
DE SIEU	Identification de l'EA	Lieu dit carte IGN	Parcelles	Interet patrimonial	Servitudes
34	19428 / 35 158 0034 / MAURE-DE-BRETAGNE / BOUINTIN / BOUINTIN / exploitation agricole / Gallo-romain	BOUINTIN	2011 : XK.20 à 21 et XK.45	1	
35	19429 / 35 158 0035 / MAURE-DE-BRETAGNE / LE GRAND DOMAINE / LA BROUSSE / exploitation agricole / Gallo-romain	LA BROUSSE	2011 : XA.130 à 134; XA.150; XA.162	1	

1 Secteur soumis à l'application de la Loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive

2 Secteur soumis à l'application de la Loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU

## 2.2 Carte de localisation des sites archéologiques



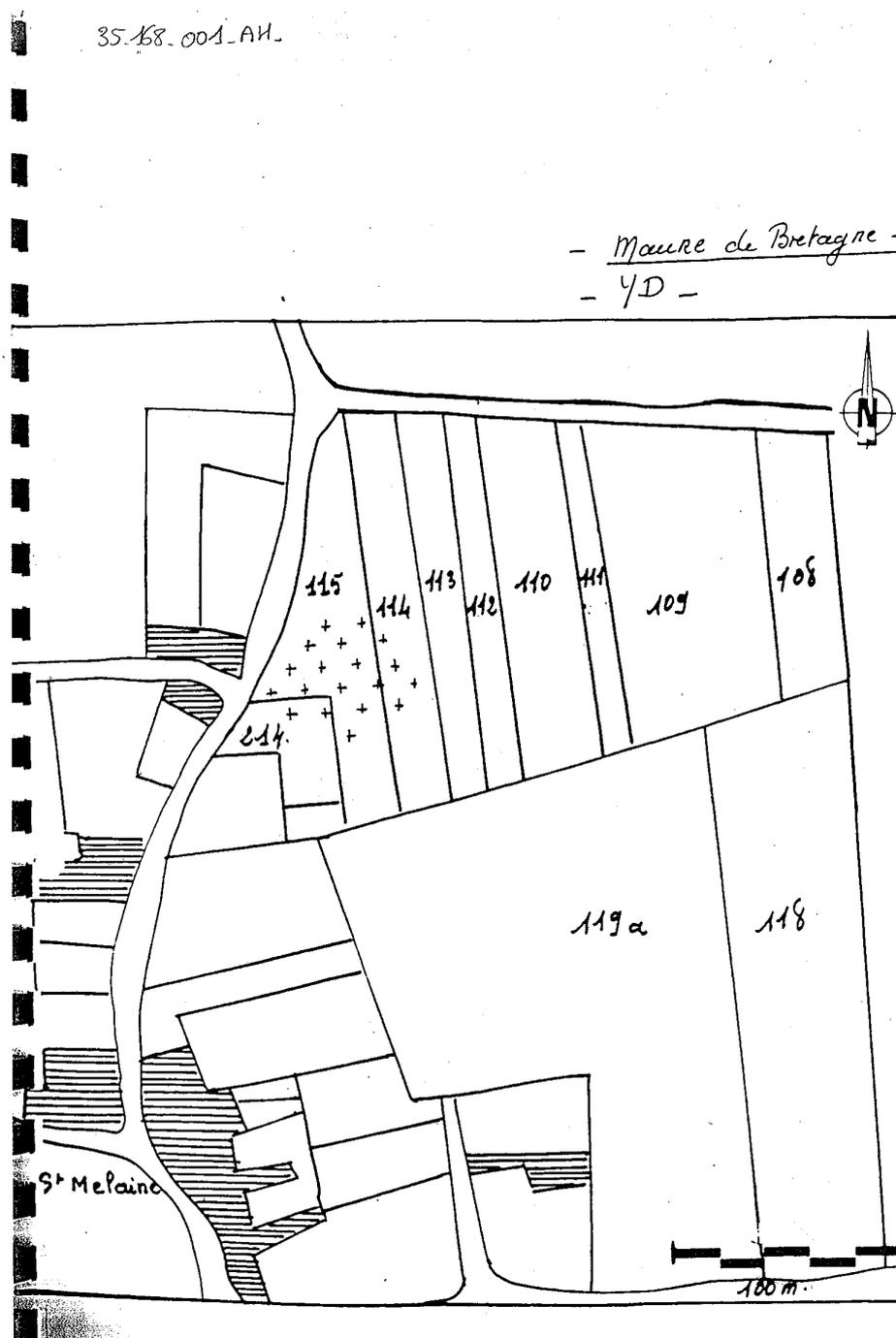


Carte archéologique de la commune de Maure-de-Bretagne

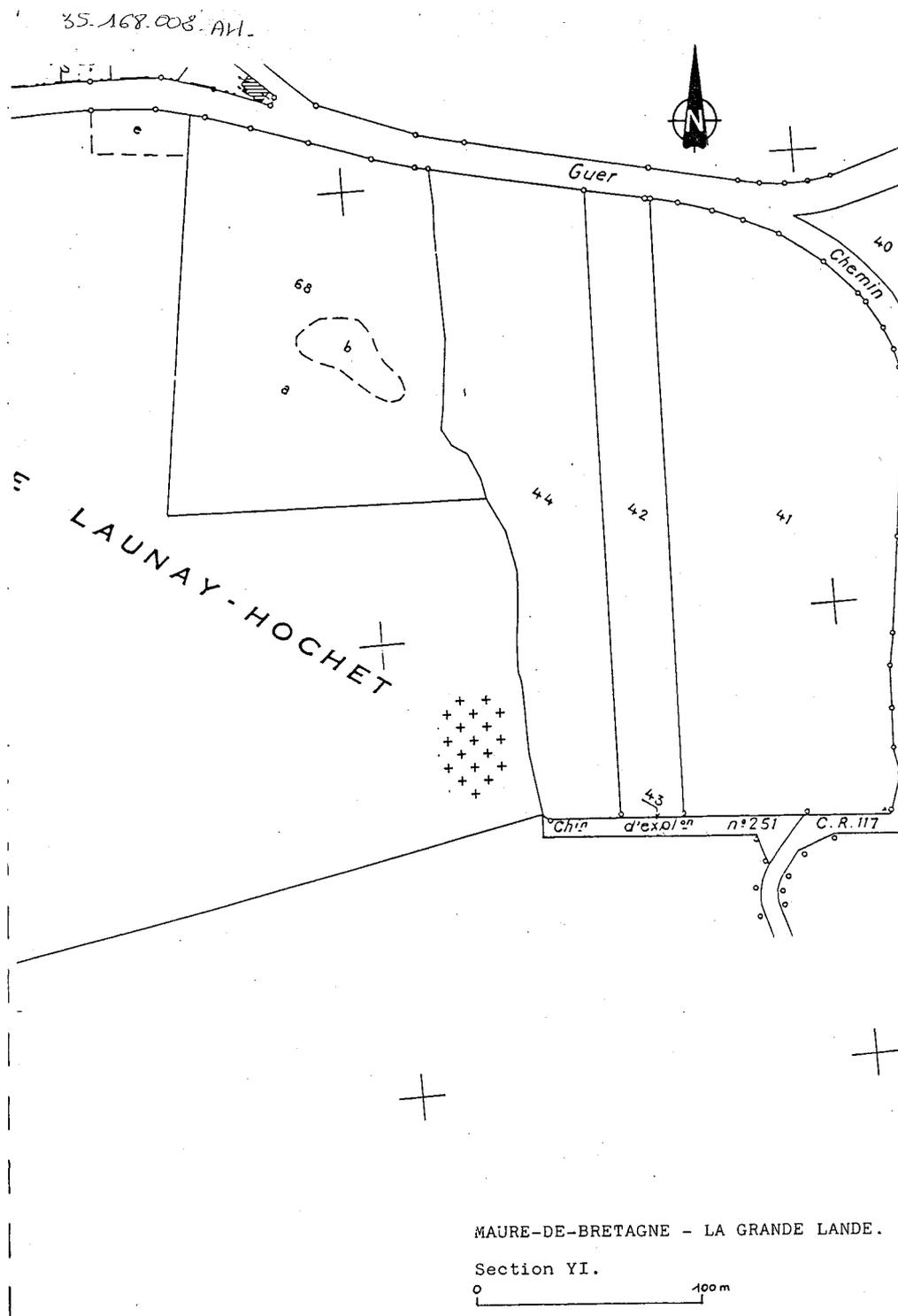
## 2.3 Localisation des sites archéologiques

Les données présentes ci-dessous sont issues du Porter à la Connaissance de novembre 2008 et ont été retransmises telles que mentionnées dans ce document. Par ailleurs, il n'y figurait pas des extraits cadastraux pour chaque site.

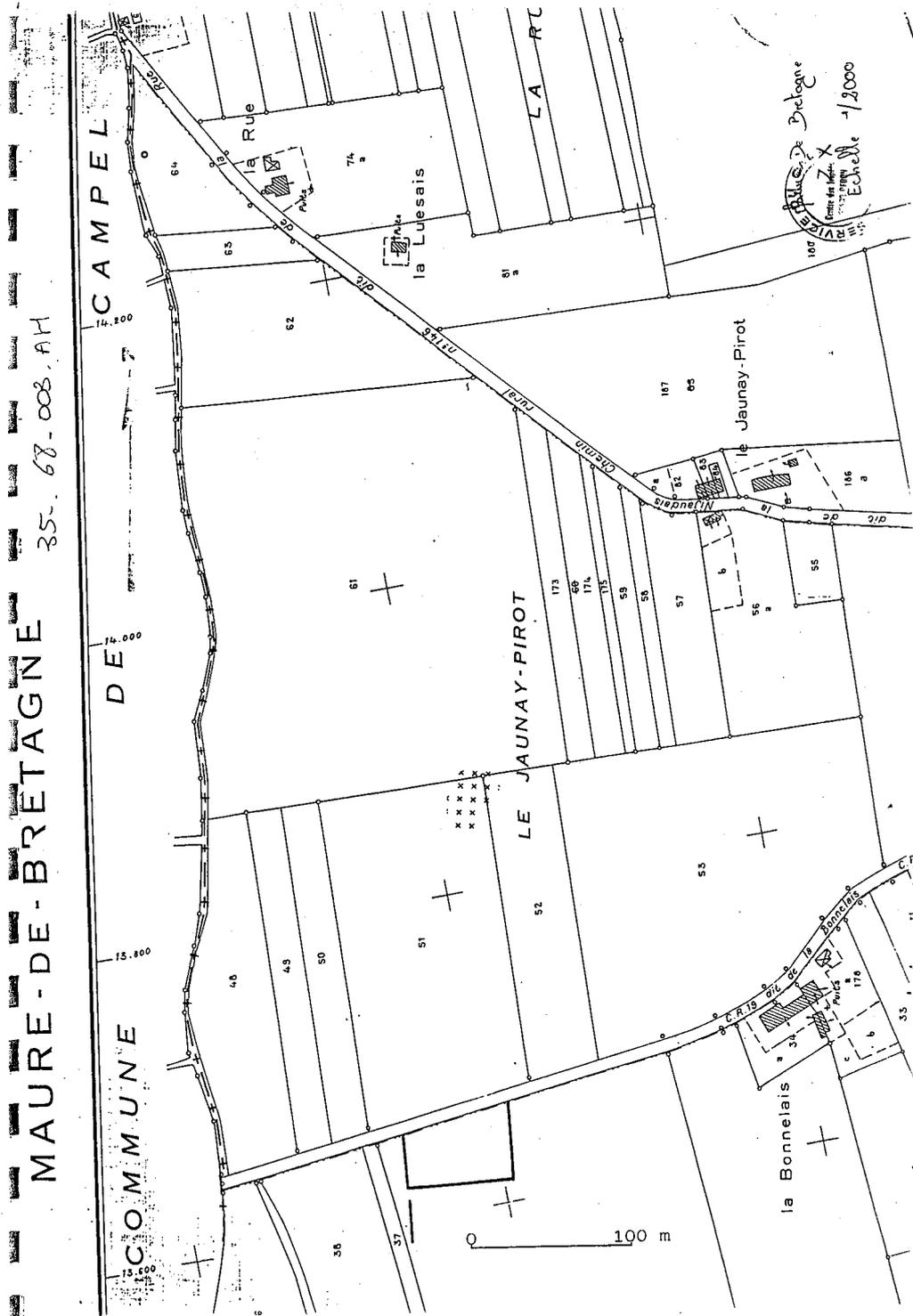
### 2.3.1 Saint Mélaire, site archéologique n°1



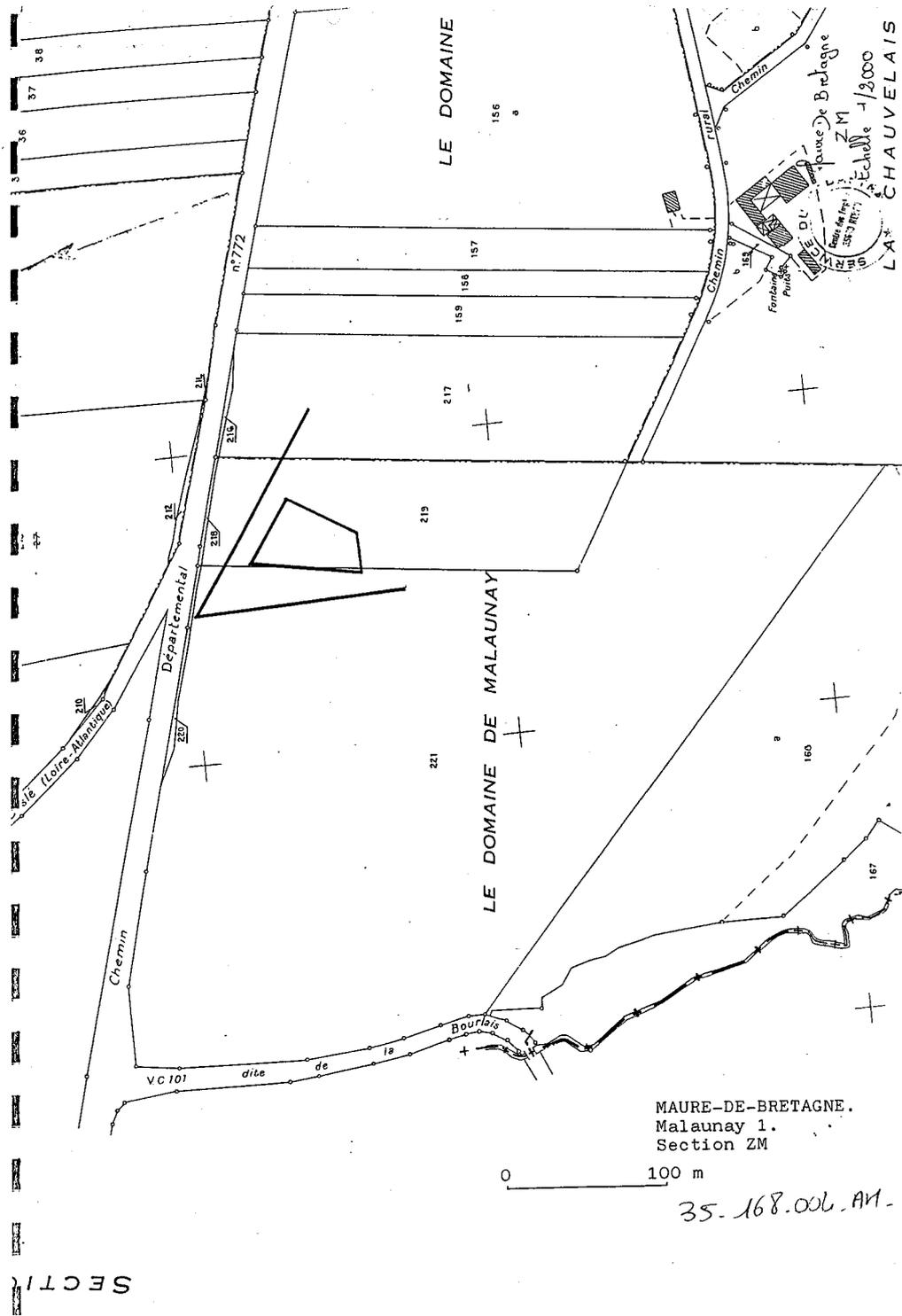
### 2.3.2 La Grande Lande, site archéologique n°2



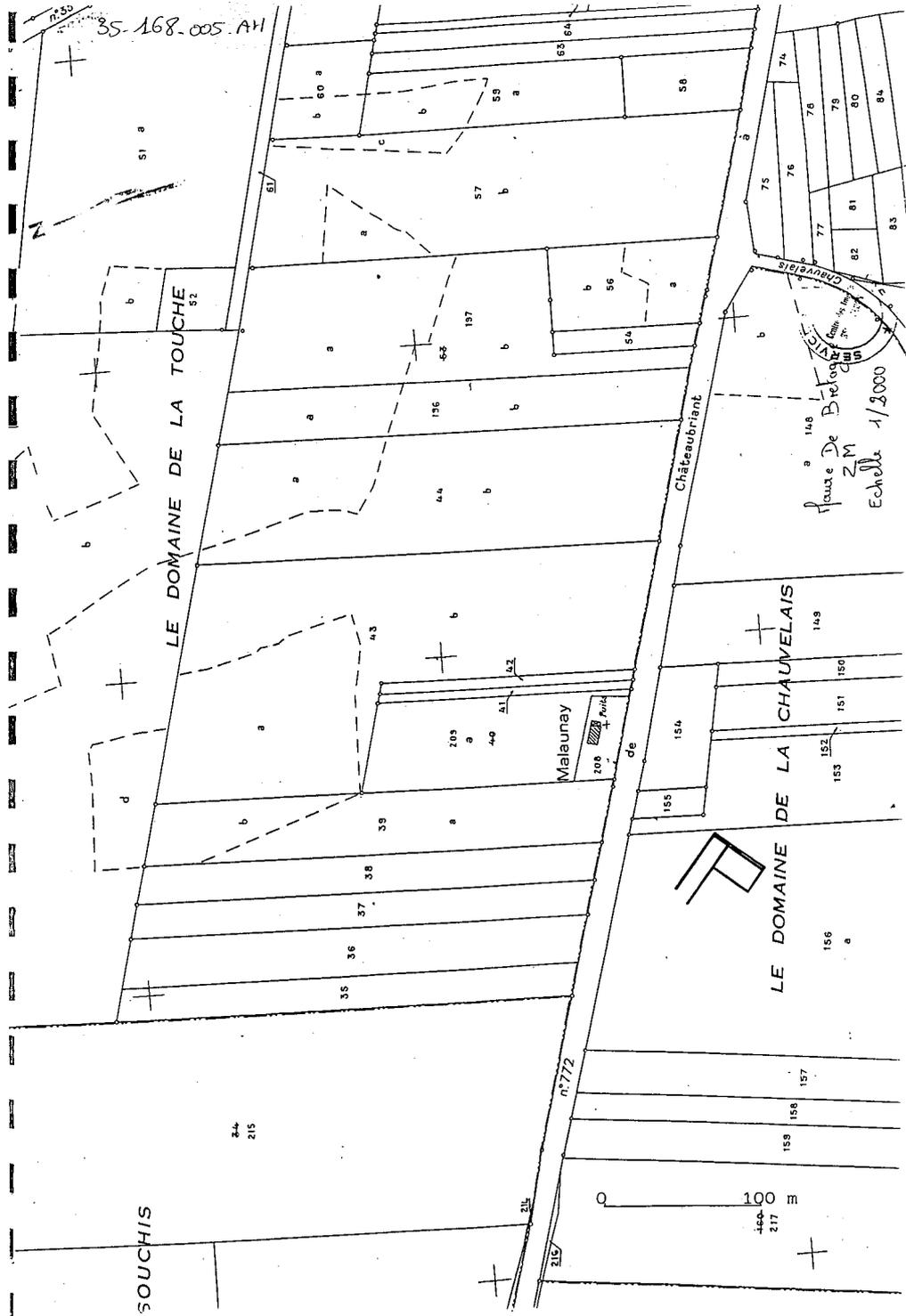
2.3.3 La Bonnelais, site archéologique n°3



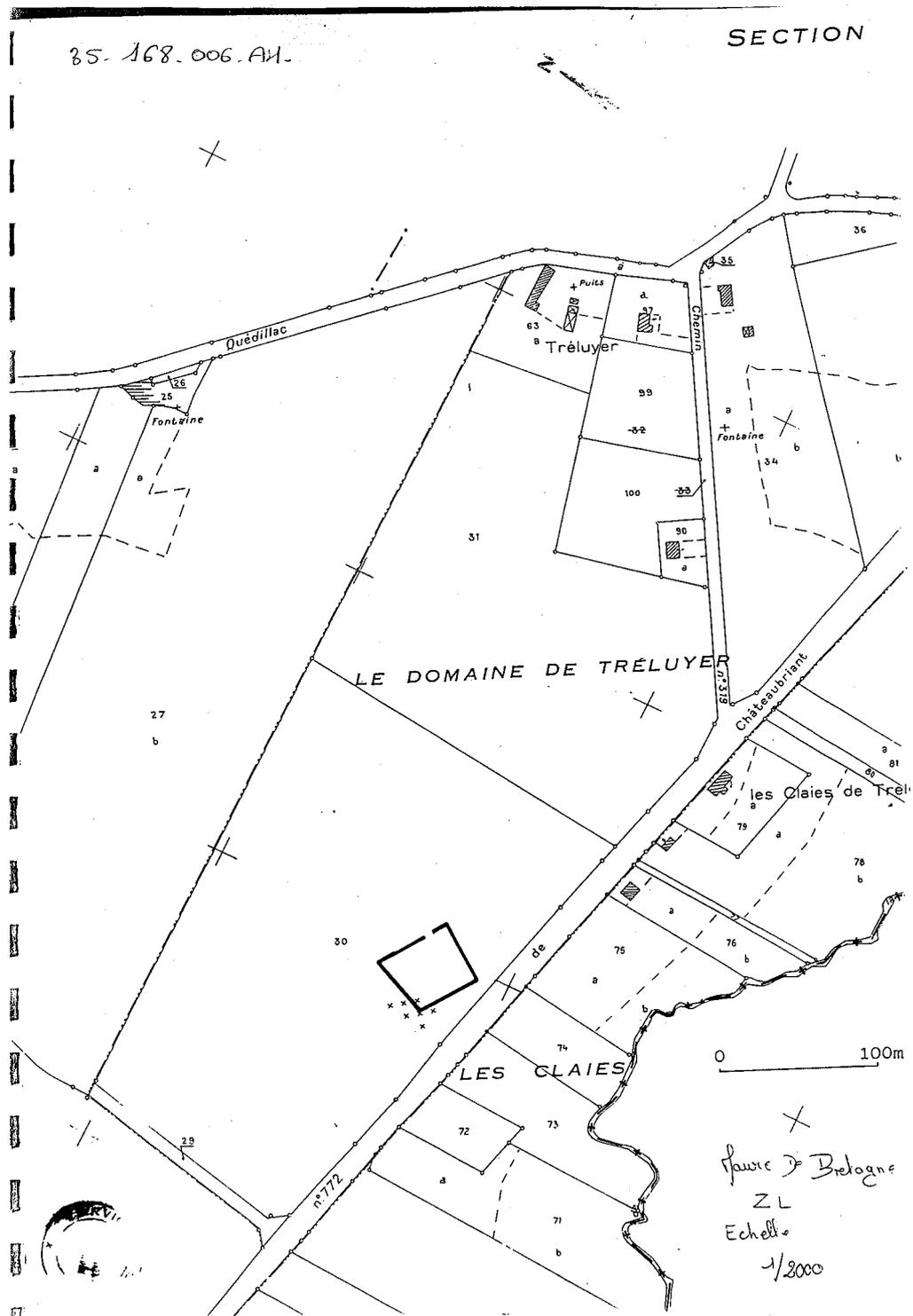
2.3.4 Malaunay 1, site archéologique n°4



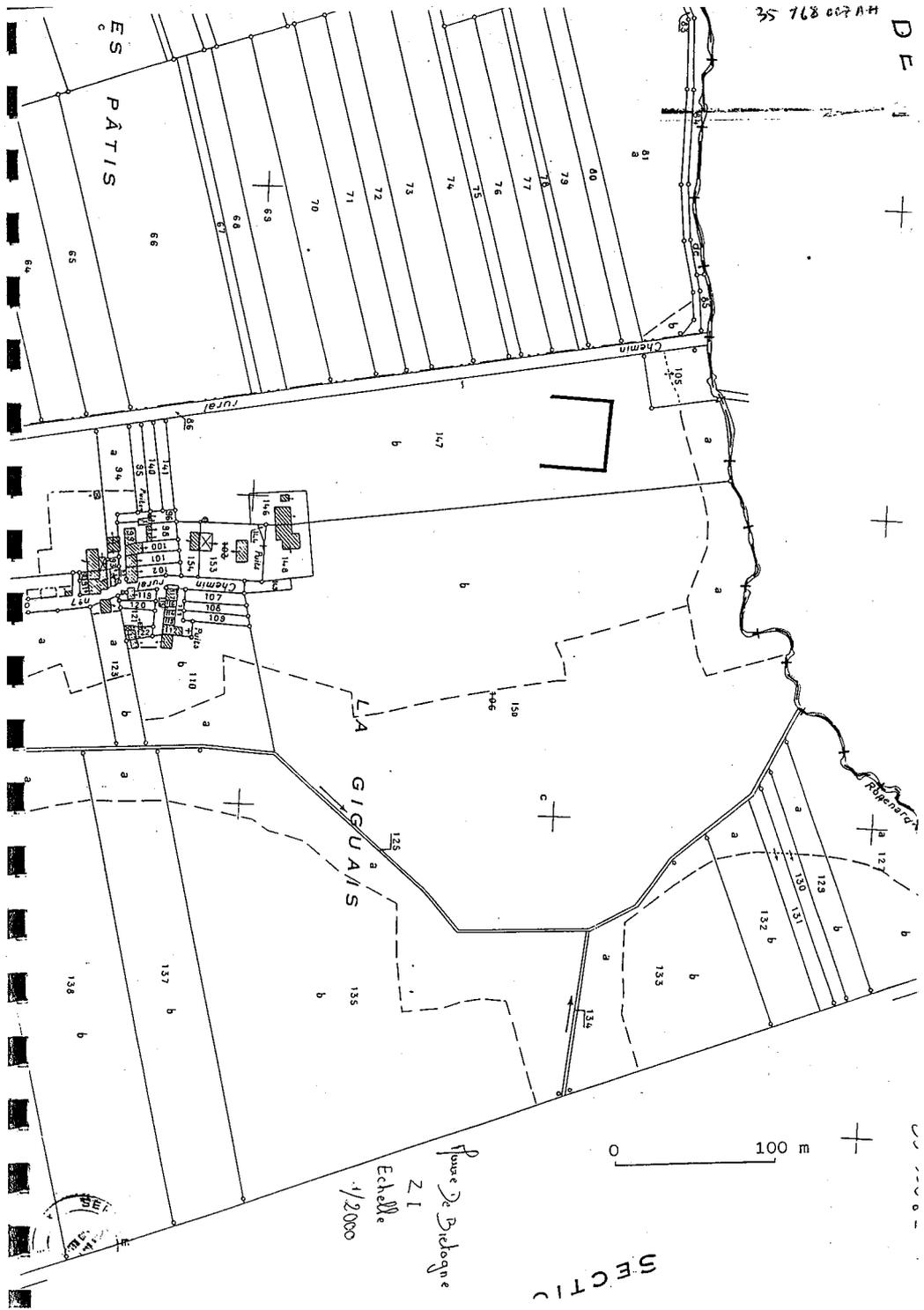
2.3.5 Malaunay 2, site archéologique n°5



2.3.6 Les Claies de Tréluyer, site archéologique n°6

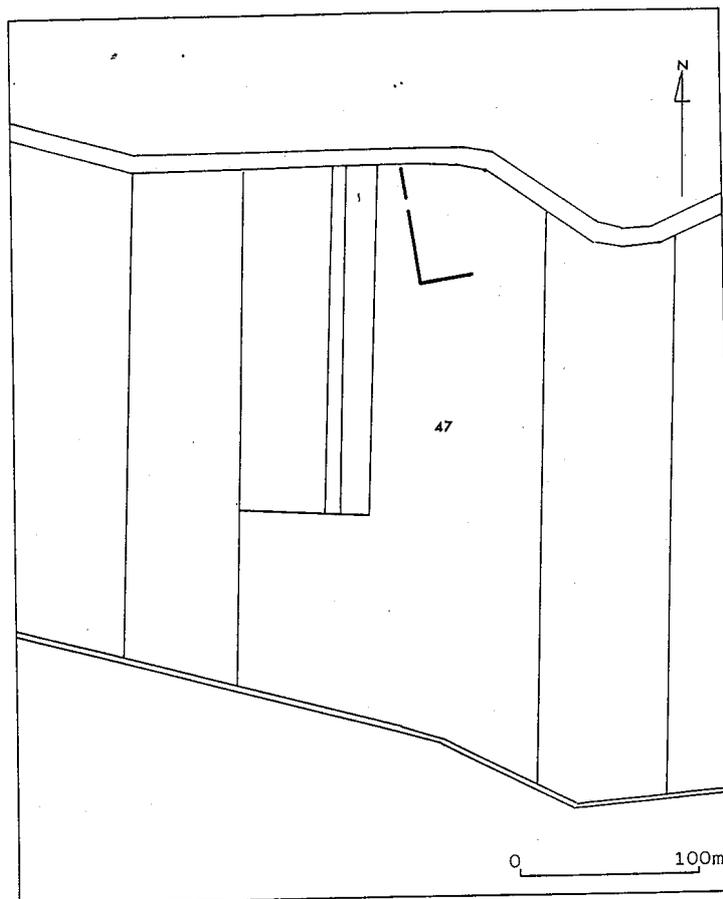


2.3.7 La Giguais, site archéologique n°7



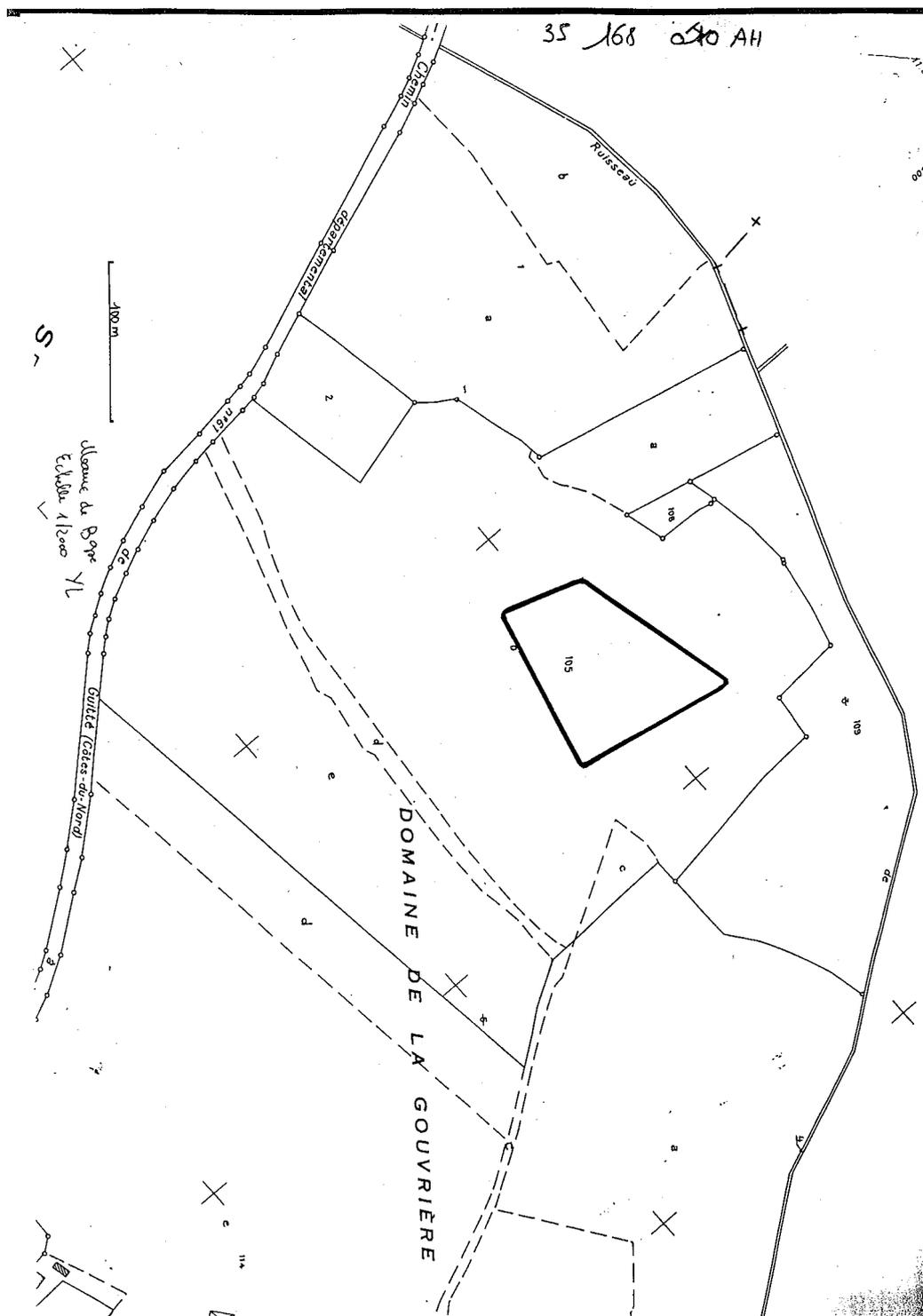
### 2.3.8 La Couture, site archéologique n°8

35.168.008.AH.

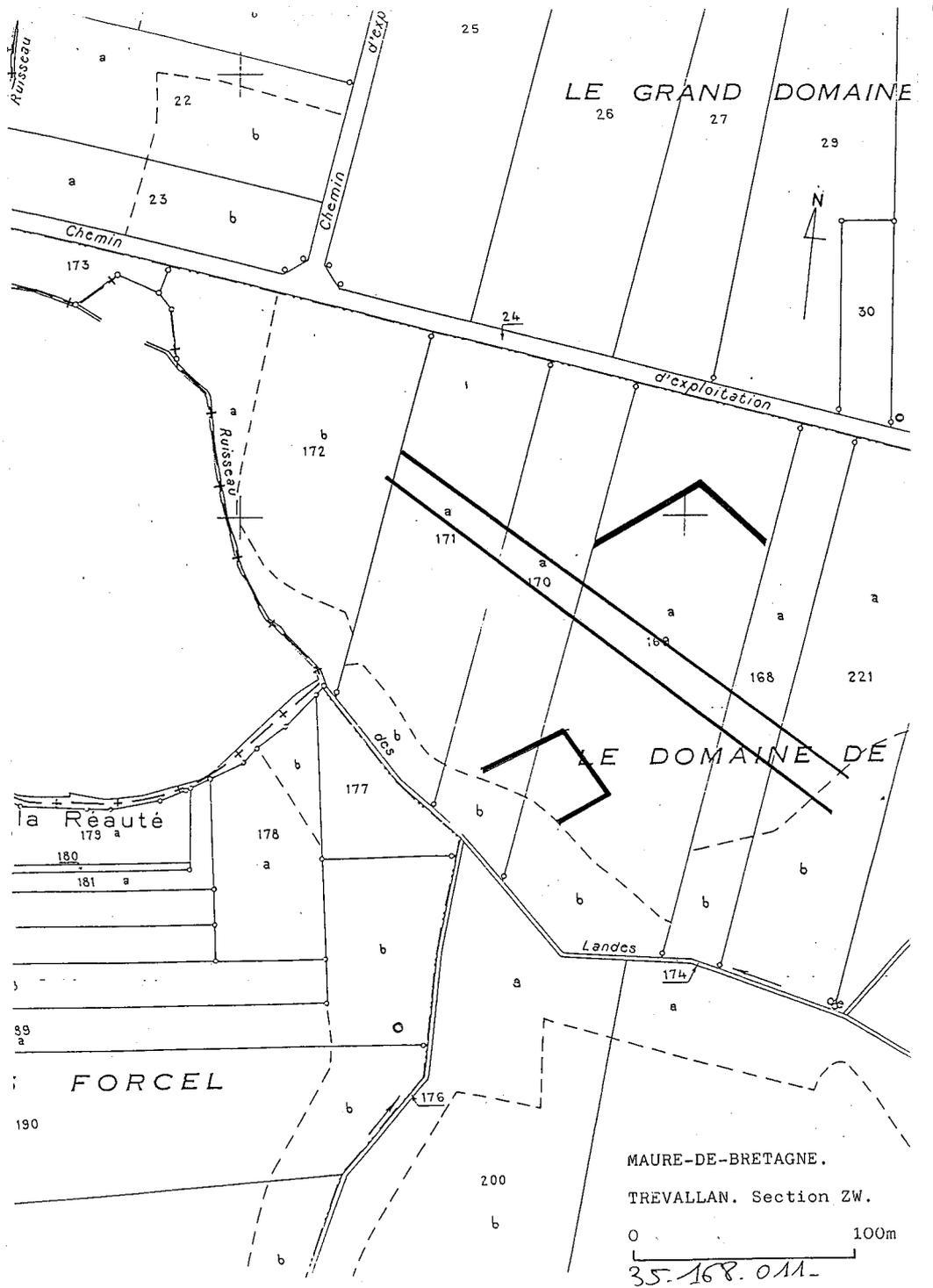


MAURE-DE-BRETAGNE.  
La Couture.  
Section ZK

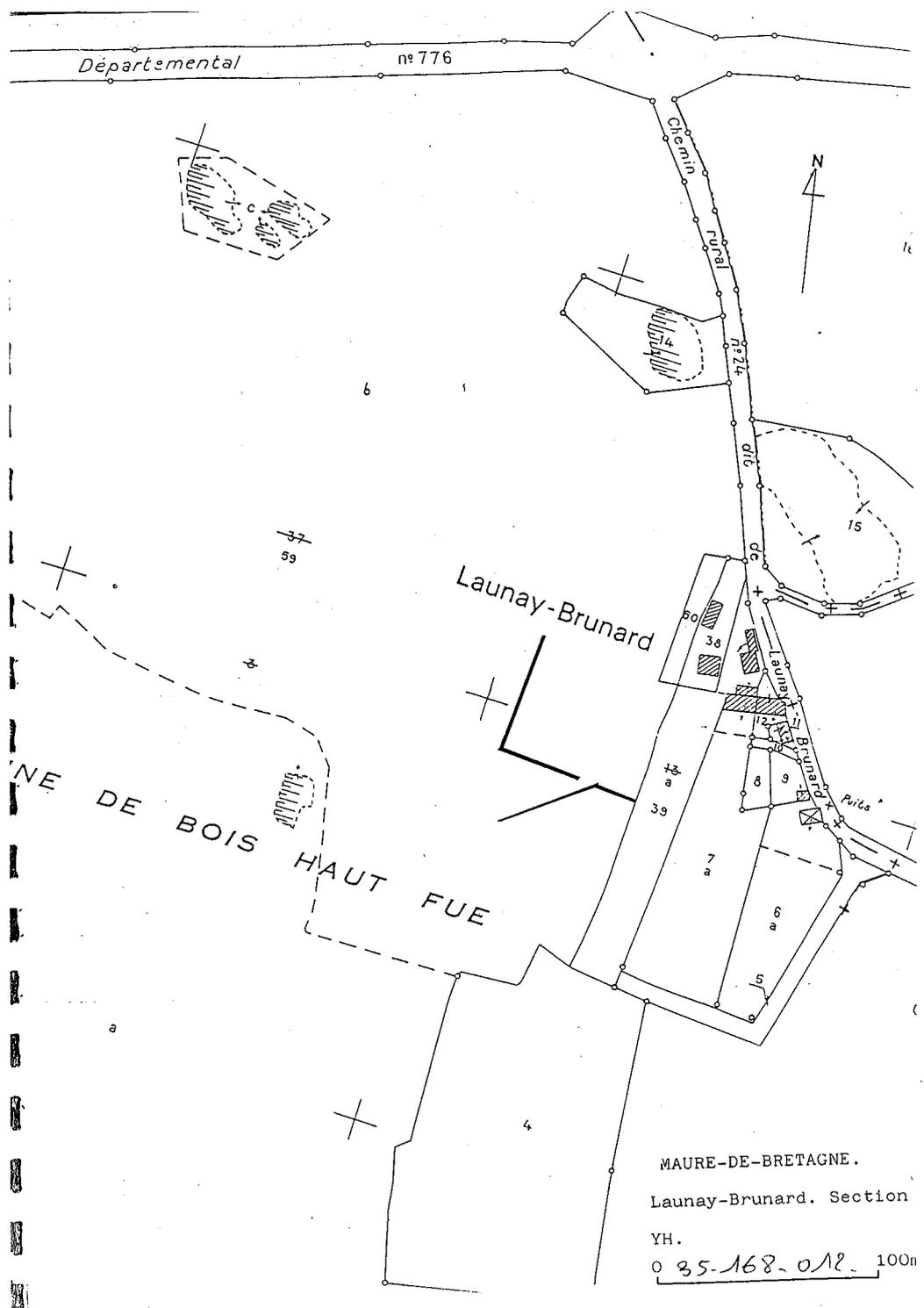
### 2.3.9 La Gouvière, site archéologique n°10



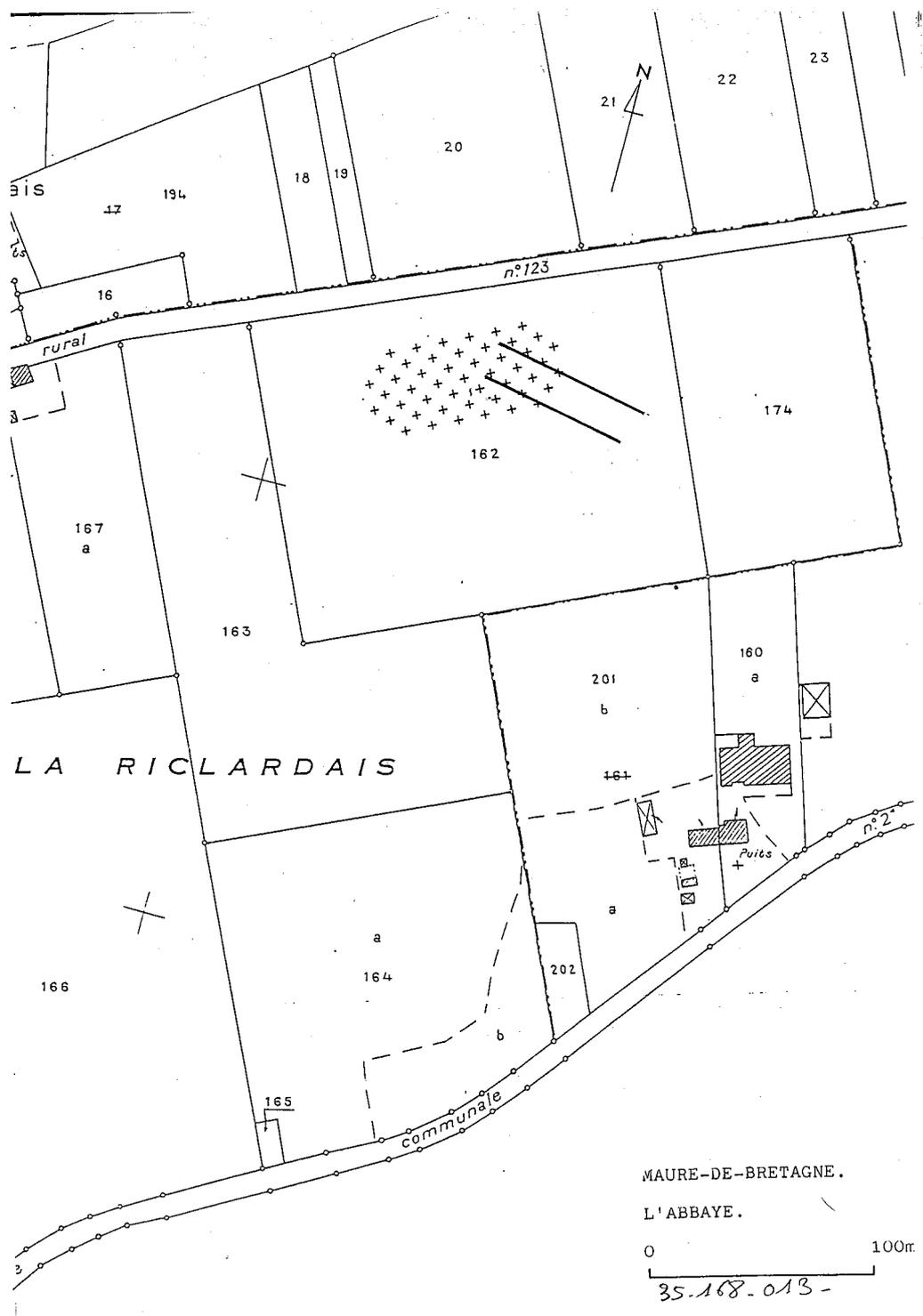
2.3.10 Trévallan, site archéologique n°11



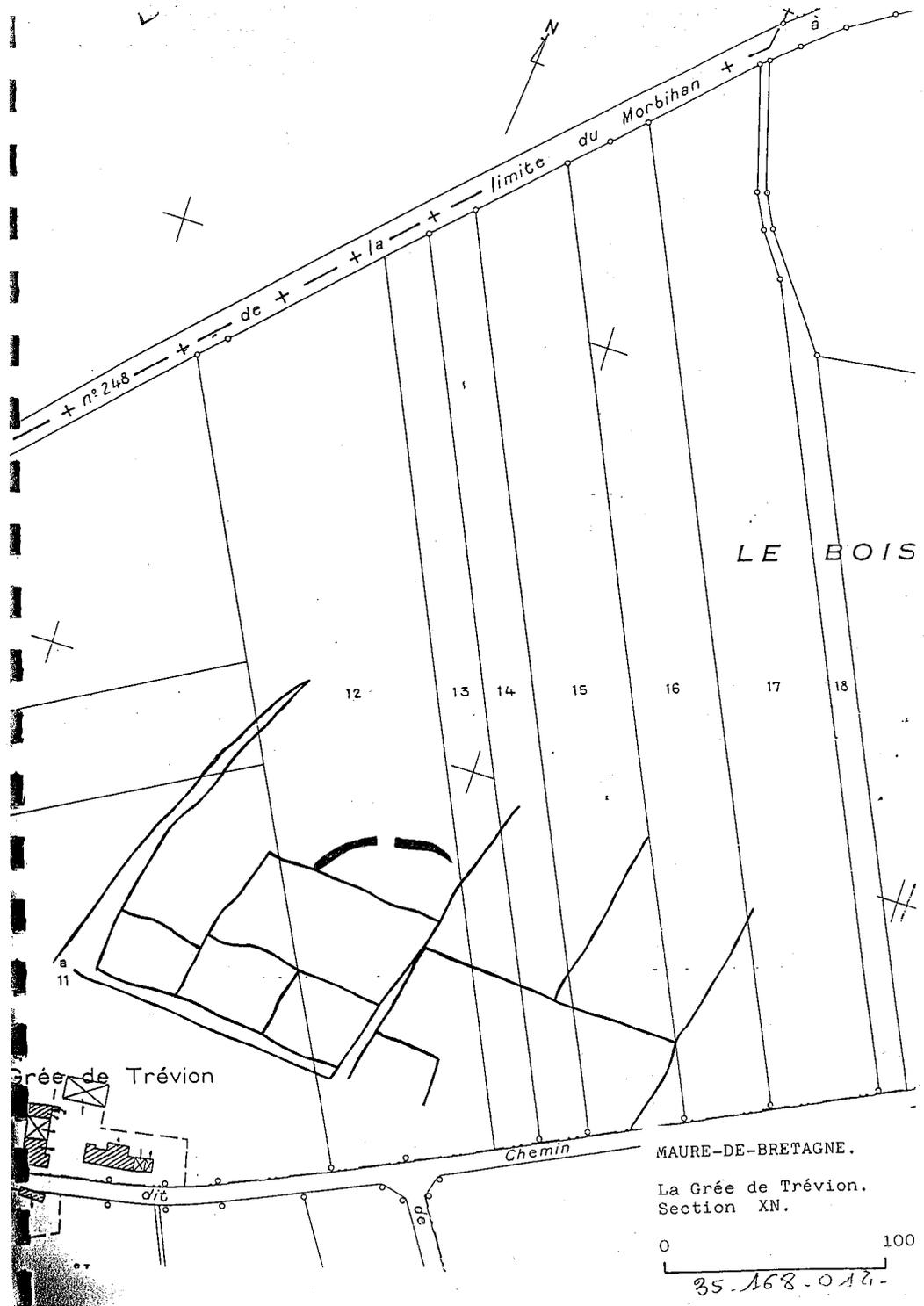
2.3.11 Launay Brunard, site archéologique n°12



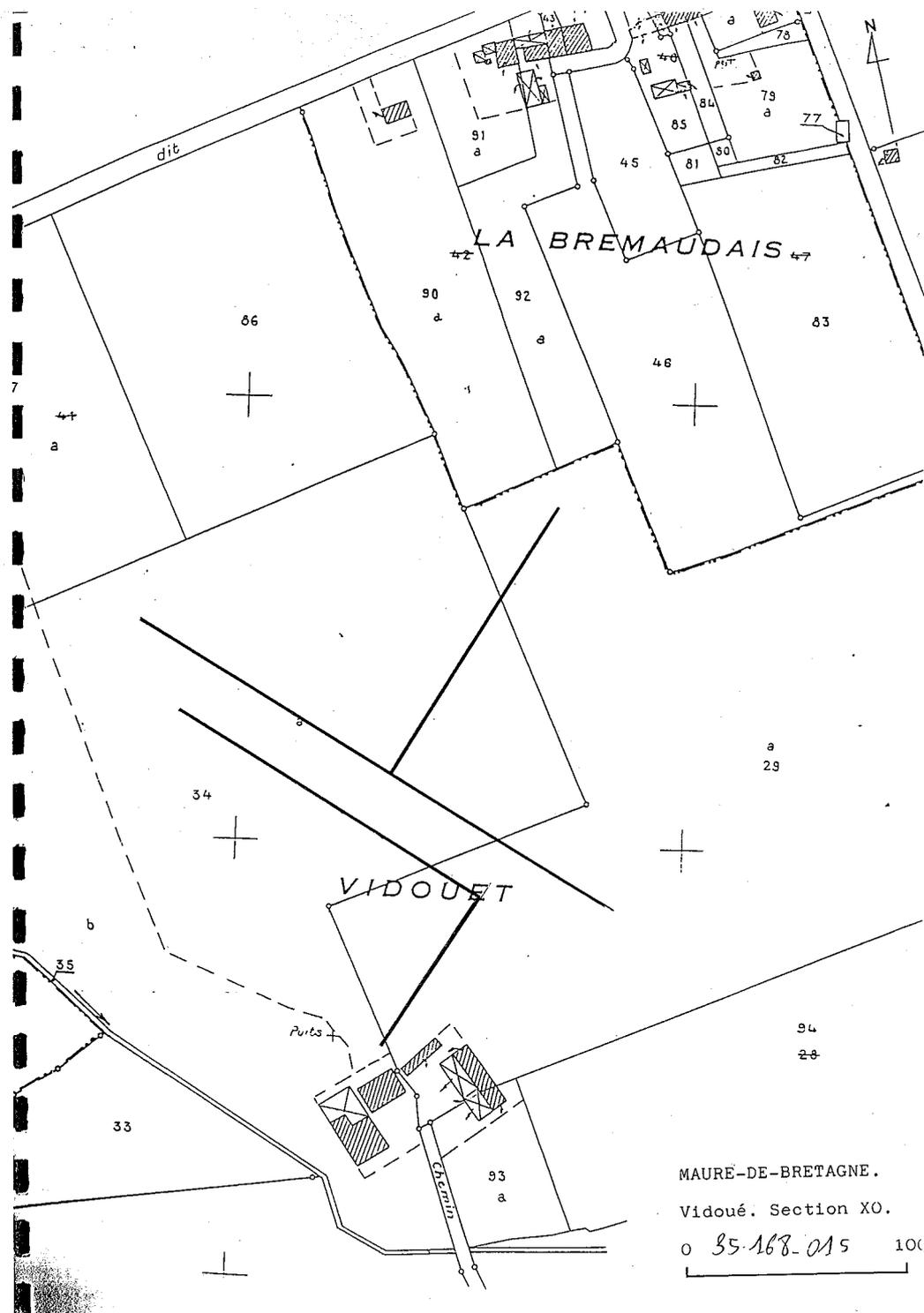
2.3.12 L'Abbaye, site archéologique n°13



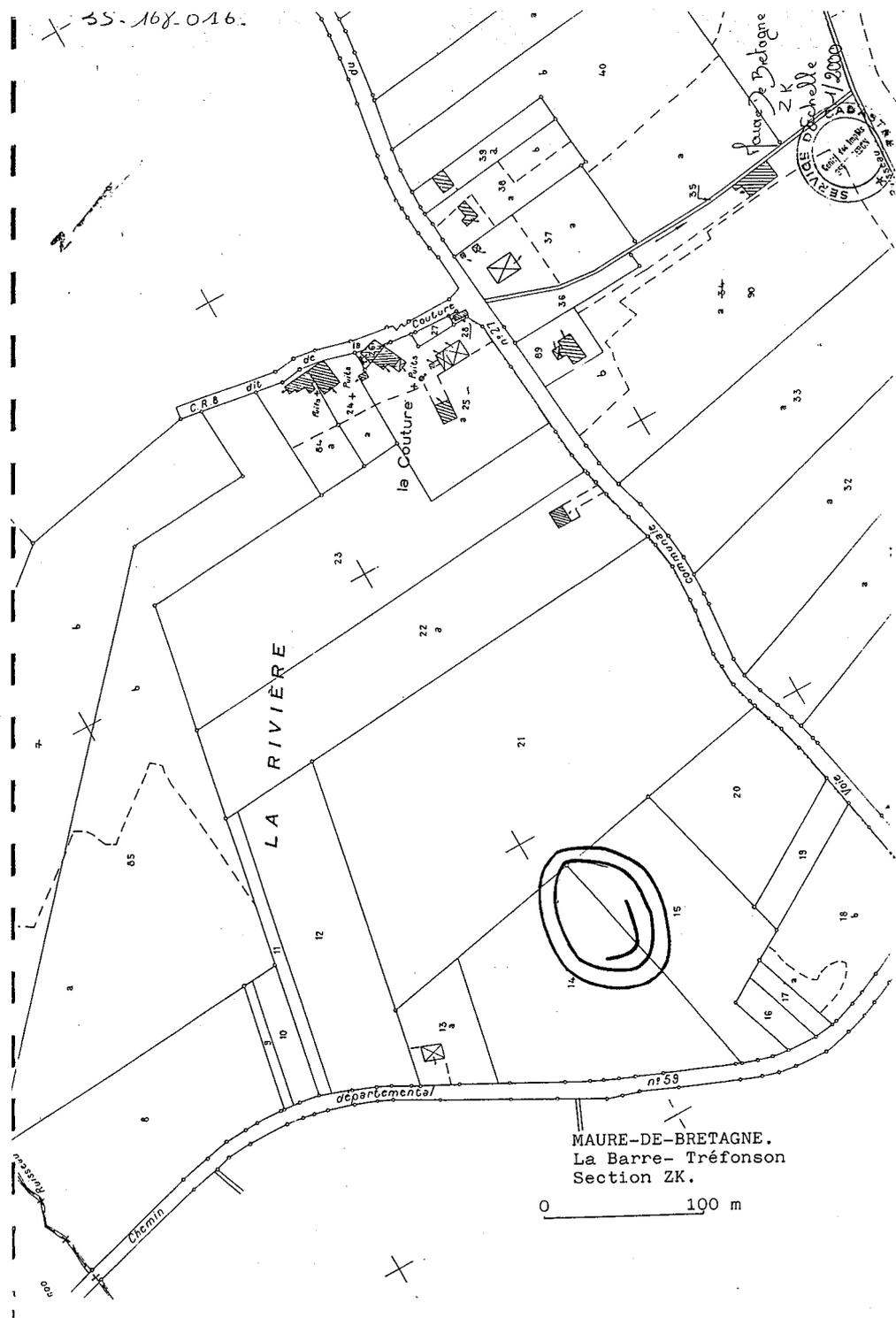
2.3.13 La Grée de Trévion, site archéologique n°14



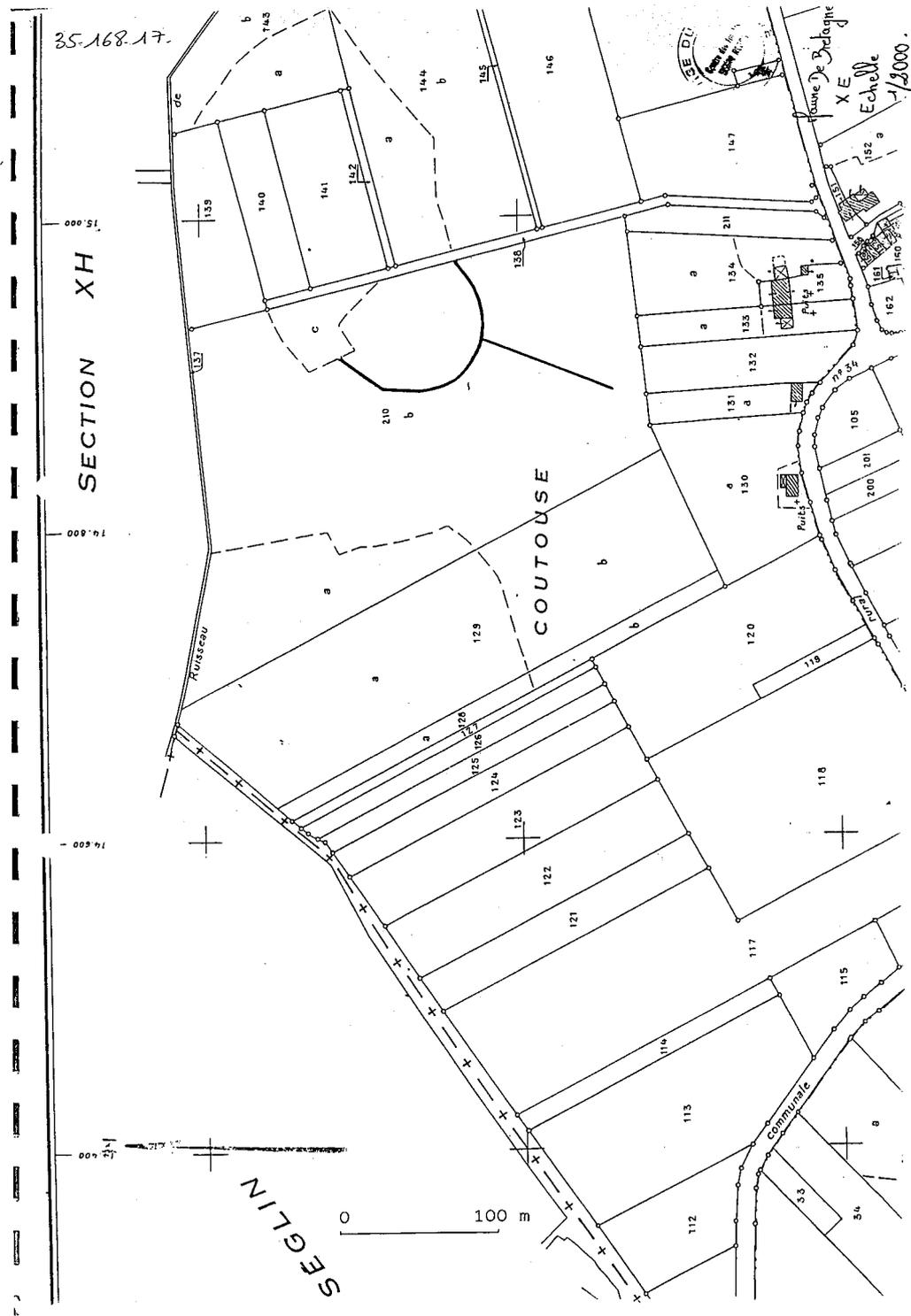
2.3.14 Vidouet, site archéologique n°15



2.3.15 La Barre Trefonson, site archéologique n°16

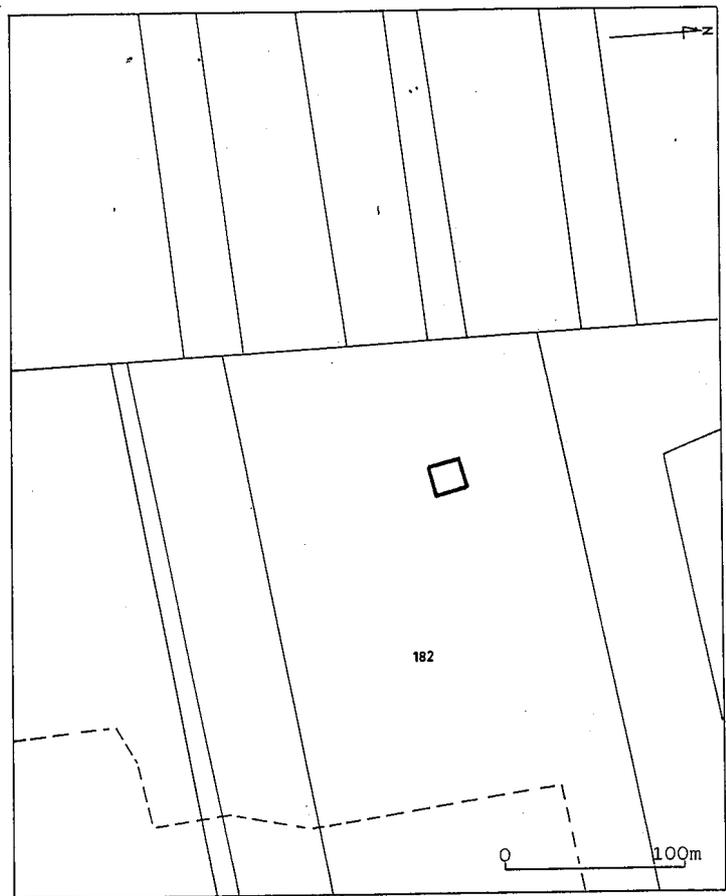


2.3.16 La Coutouze, site archéologique n°17



2.3.17 La Peltrais, site archéologique n°18

35-168-018

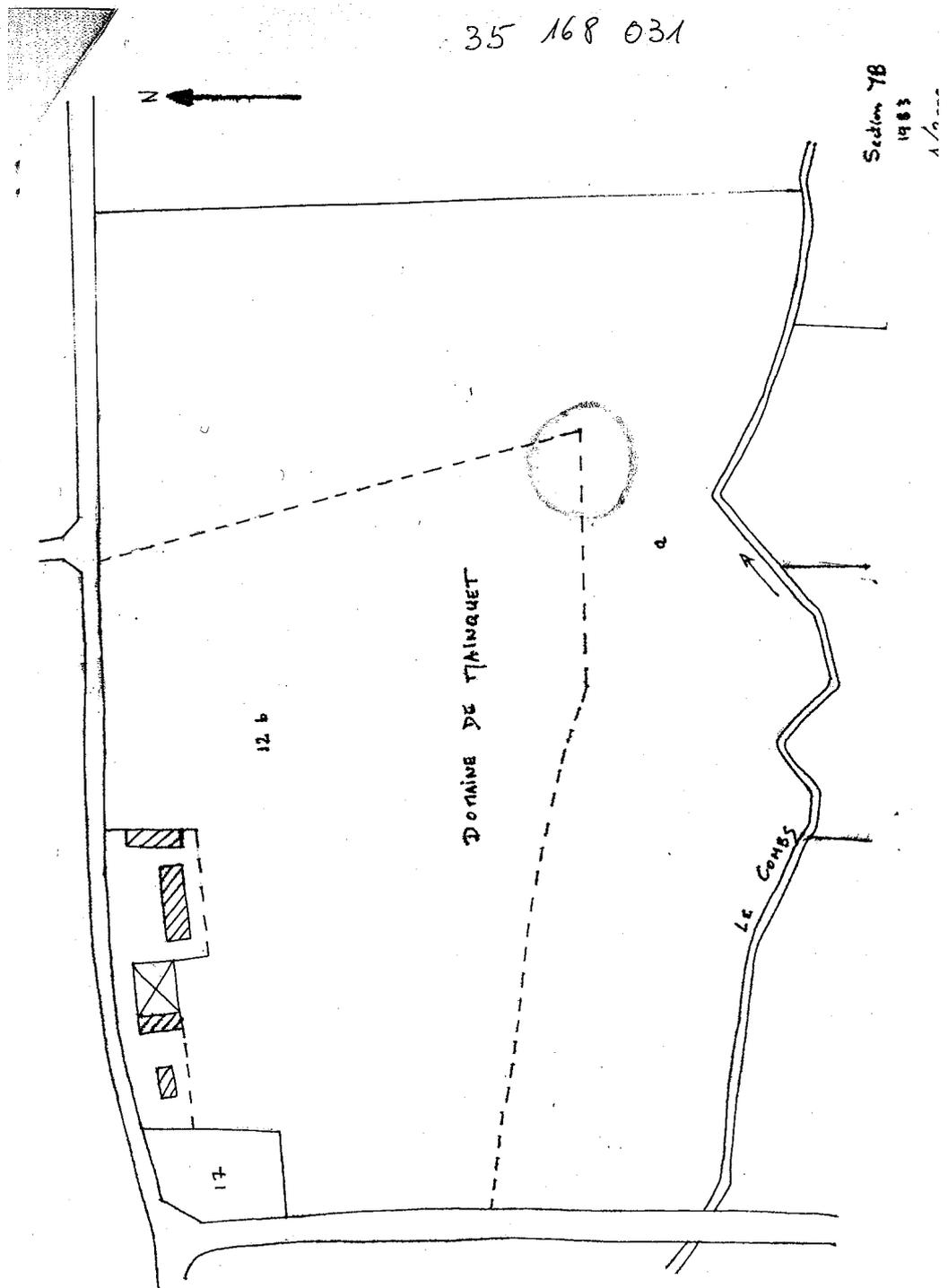


Maure-de-Bretagne.  
La Peltrais.  
Section ZX.

2.3.18 Les Champs de Maure, site archéologique n°19



2.3.19 Bout de Lande, site archéologique n°31



## 2.4 Réglementation archéologique

### 2.4.1 Code du patrimoine

La référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine et décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cédex, tél. 02-99-84-59-00)".

L'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : "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 ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du code pénal (loi n° 2008-696 du 154 juillet 2008 – article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : "quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du code pénal".

De plus, les articles L.522-1 à L.522-6 du Code du Patrimoine s'appliquent également :

#### *L.522-1*

*L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.*

#### *Article L.522-2*

*Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai de vingt et un jours à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.*

#### *Article L.522-3*

*Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article L. 524-2.*

*Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux monuments historiques.*

#### *Article L.522-4*

*Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.*

*Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.*

#### *Article L.522-5*

*Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.*

*Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.*

#### *Article L.522-6*

*Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions*

*de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande*

#### 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*

#### Article R.523-4 du Code du patrimoine

*Entrent dans le champ de l'article R. 523-1 :*

*1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :*

*a) A un permis de construire en application de [l'article L. 421-1](#) du code de l'urbanisme ;*

*b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;*

*c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;*

*d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;*

*2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à [l'article L. 311-1](#) du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares*

*3° 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 ;*

*4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;*

*5° 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 ;*

*6° 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](#).*

*Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8*

#### Article R.523-8 du Code du patrimoine

*En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance*

## 2.4.2 Code de l'Urbanisme

Article R.111-4 :

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques*

## 2.4.3 Code de l'environnement

Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédées d'une étude d'impact, doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R.523-4, alinéa 5

## 2.4.4 Code pénal

Article 322-3-1, 3°

*La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur :*

*1° Un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine ou un document d'archives privées classé en application des dispositions du même code ;*

*2° Une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte ;*

*3° Un bien culturel qui relève du domaine public mobilier ou qui est exposé, conservé ou déposé, même de façon temporaire, soit dans un musée de France, une bibliothèque, une médiathèque ou un service d'archives, soit dans un lieu dépendant d'une personne publique ou d'une personne privée assurant une mission d'intérêt général, soit dans un édifice affecté au culte.*

*Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.*

*Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré*

---

## III. LE PATRIMOINE COMMUNAL

---

Le PLU de Maure de Bretagne identifie sur les plans de zonage du bâti soumis à l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme.

Ce bâti généralement ancien et formant le patrimoine communal est à protéger et à préserver, l'ensemble de ce bâti identifié sera soumis au permis de démolir.

Plusieurs éléments ont été identifiés sur les plans de zonage, les éléments ci-dessous forment la liste précise du bâti identifié.

L'identification est réalisée sous la forme d'une étoile, l'emplacement peut être indicatif faute d'emplacement précis au cadastre (notamment pour les oratoires et les croix)

### 3.1 La zone UC

En raison de son caractère ancien, de son bâti de qualité aligné en bord de voie, la zone UC est à préserver au titre de l'article L.123-1-5, 7°, les travaux devront viser la mise en valeur du bâti existant.

### 3.2 Les chapelles

*(Extraits de l'Inventaire Générale du Bâti, réalisé par le Conseil Général)*

Des anciennes chapelles frairiennes, petits sanctuaires des quartiers ou frairies nombreuses dans cette vaste paroisse, trois demeurent en état :

- Sainte-Anne de Ropenard rebâtie en 1626,
- Saint-Mathurin de Saint-Melaine, reconstruite en 1674 et
- Sainte-Reine des Domaines refaite à neuf en 1754.
- Saint-Aubin du Hara, qui pouvait dater du XVe siècle est ruinée.

Sur la chapelle de la Couture, on ne dispose d'aucune information : le cadastre de 1830 ne la mentionne déjà plus.

Les chapelles privatives ou domestiques des manoirs, inventoriées par le chanoine Guillotin de Corson, ont pratiquement toutes disparu.

Notre-Dame du Ros, qui passe pour un oratoire des sires de Maure n'est plus qu'un vestige.

Les chapelles du Bois-au-Voyer et de Penhouët sont ruinées

Celle de la Lardais, fondée en 1658 par testament de Clément de Bégasson, seigneur du lieu, a été remontée au musée de l'automobile à Lohéac.

La chapelle du Bois-Basset, reconstruite au XIXe siècle, est en ruine.

Les chapelles de Brambéac, de Meslouët, des Cambaras et de la Guérivaye n'ont pas laissé de traces.

La chapelle prieurale Saint-Barthélemy de Boussac, enfin, ruinée dès avant la Révolution, n'était plus figurée sur le cadastre de 1830.

Comme il est mentionné ci-dessous, la commune a perdu une grande partie des différentes chapelles présentes sur son territoire, il est donc important d'identifier et de préserver les chapelles restantes.

Ainsi, il est protégé les chapelles suivantes, elles sont soumises au permis de démolir :

- Chapelle des Domaines
- Chapelle du Bas Hara malgré son état de ruine
- Chapelle Saint Melaine
- Chapelle de Ropenard
- Reliques de la Chapelle du Rotz

### 3.3 Les châteaux

Les différents châteaux et manoirs présents sur la commune sont également protégés, ils sont soumis au permis de démolir.

- Brambéac,
- La Bourousais,
- Le Chêne,
- Le manoir de Crépeuc (au lieu dit Le Château de Maure),
- La Lardais, partiellement détruit.
- Le Château de Maure
- Le château du Bois-au-Voyer
- Le manoir du Bois-Basset,
- Le Château de La Lambardais
- Le manoir de Penhouët,

### 3.4 Les croix

*(Extraits de l'Inventaire Générale du Bâti, réalisé par le Conseil Général)*

Une trentaine de croix ont été répertoriées, parmi lesquelles on compte un calvaire monumental, une croix de cimetière, cinq croix de placître et vingt-cinq croix de chemin.

Ces dernières sont en règle générale les plus anciennes puisque l'on peut attribuer neuf d'entre elles au Moyen Age.

A savoir : les Trois Croix (jadis en Mernel), les trois croix de Villeneuve (chacune isolée des autres), Trévion, la Croix Jouanne, la Riclardais, la Brémaudais et la remarquable croix historiée qui décorait l'ancien enclos paroissial, datée du début du XVI<sup>e</sup> siècle.

Une seconde période diachronique couvrant les XVI-XVIIIe siècles compte six croix. La Croix de la Géraudais, avec son Christ fruste, paraît la plus ancienne et fait figure de pièce unique.

Les croix de cimetière ou de placître des chapelles de Ropenard et des Domaines sont contemporaines de celle, datée 1690, s'élevant au nord de Bouintin.

La petite croix de la Lorensais (1701) enfin, présente une forme aussi étonnante qu'inédite.

Le reliquat, qui ne présente qu'un intérêt documentaire ou ethnographique, se compose d'une série de dix croix de bois érigées entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle, à Quéhougat, la Fosse, la Réhaudière, Trévallan, Saint-Melaine, Launay-Chérel, la Grée-de-Ropenard, Trécontur et le Bois-Moison-d'A-Haut ; les trois premières étant associées à des oratoires dépourvus d'intérêt artistique.

Parmi les sept croix de granite, six présentent le même intérêt documentaire - la Croix Richard, celles situées près de l'Abbaye et de la Lambardais, celle au bourg, rue de Paris ainsi que la croix du cimetière (1935) - mais le Calvaire votif érigé place de la Poste en 1917 est une œuvre de qualité qui s'apparente à la production des ateliers Hernot de Lannion.

Les croix présentes dans les hameaux ou à proximité des hameaux sont donc protégées, elles sont soumises au permis de démolir :

- L'abbaye
- Bouintin
- La Brémaudais
- La Géraudais
- La Croix Jouanne
- La Fosse
- La Grée de Ropenard
- Le Haut Luguen
- La Lambardais
- La Lorensais
- Malaunay
- La Perchelais
- La Réhaudière
- La Riclardais
- Ropenard
- Saint melaine
- Trécontur
- Trévallan
- Trévion
- Les Trois croix
- Villeneuve

- Croix des Trois Chesnuts à Launay cherel
- Compaissy

### 3.4 Les oratoires

Les oratoires présents dans les hameaux ou à proximité des hameaux sont donc protégés, ils sont soumis au permis de démolir :

- La Fosse
- La Lambardais
- La Lardais
- La Perchelais
- Quéhougat
- La Réhaudière
- Ropenard (grotte)

### 3.5 Autres éléments

Les éléments suivants sont protégés en raison de leur caractère historique et architectural, ce sont les témoins d'une époque passée, ils sont soumis au permis de démolir :

- La voie verte (ancienne ligne de chemin de fer)
- L'ancienne gare ferroviaire (Rue de La Gare)
- La Motte Castrale du Rotz
- Le colombier du Bas Hara
- Le Moulin (22 rue de Lohéac)
- Le Moulin du Tertre

---

## IV. LE PERMIS DE DEMOLIR

---

Le permis de démolir s'applique sur la commune dans les périmètres suivants :

- les zones de protection d'un monument historique classé ou d'un site inscrit ou classé. Il s'agit des zones délimitées par décret en Conseil d'Etat en application des articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930.

Le seul monument historique inscrit est la Croix du XVI ème siècle du cimetière.

- les zones délimitées par un P.L.U. approuvé en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ainsi qu'en application de l'article R.123-11 dans sa rédaction issue du décret n°2001-260 du 27 mars 2001.

Ces zones concernent les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Les secteurs concernés par le permis de démolir correspondent à du bâti traditionnel.

Ce bâti a été présenté dans la partie précédente.

---

## V. EMBLEMENTS RESERVES

---

### 5.1 Définition d'un emplacement réservé

L'établissement d'un emplacement réservé est possible au sein des zones U, AU, A et N du PLU.

La liste des emplacements réservés est reportée en légende des documents graphiques et donne des précisions sur la destination de chacun des emplacements, leurs superficies et la collectivité bénéficiaire ou du service public qui en demande l'inscription au PLU.

Les emplacements réservés sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Ces emplacements sont réservés afin d'éviter qu'ils ne soient occupés par une utilisation incompatible avec leur future destination, ces terrains sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière **qui interdit toute construction** (sauf permis de construire à titre précaire (

Ils permettent de gérer à long terme les implantations des équipements collectifs et d'éviter leur remise en cause par des affectations incompatibles avec leur destination.

Le classement concerne des terrains bâtis ou non et peut toucher une parcelle du domaine public même sans l'accord de son gestionnaire.

**Pour modifier ou supprimer un emplacement réservé, il est nécessaire d'effectuer une modification du PLU.**

### 5.2 Destination et bénéficiaire d'un emplacement réservé

Le code de l'urbanisme énumère les différentes destinations :

- voies publiques (routes, chemins piétons, parc de stationnement...)
- ouvrages publics
- ouvrages d'infrastructures (station d'épuration, aérodromes, voie ferrée...)
- ouvrages de superstructures (école, sanitaires, équipements publics...)
- installations d'intérêt général : installation d'intérêt public justifiant d'une expropriation mais qui ont une fonction collective (camping municipal, aire d'accueil pour les nomades, cimetières...)

Les constructions destinées à une utilisation privatives sont exclues.

Les bénéficiaires de l'emplacement réservé peuvent être:

- une collectivité
- un établissement public de coopération intercommunale
- un organisme gestionnaire de services publics

### 5.3 Les effets du classement

Le terrain est frappé d'inconstructibilité pour les personnes autres que le bénéficiaire de la réserve. La construction sur ce terrain est interdite lorsque le plan est rendu public.

Le propriétaire du terrain inscrit en emplacement réservé au PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain

Le droit de délaissement permet au propriétaire du terrain de mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer leurs biens immédiatement, le paiement du prix dans les deux si accord amiable ou après fixation du prix par le juge de l'expropriation.

Même si à cette date, une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, le propriétaire du terrain peut exiger de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve qu'il soit procédé à l'acquisition du terrain par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an, à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

L'acquisition peut être faite par une collectivité ou un service autre que le bénéficiaire, dès lors que la destination de l'emplacement reste inchangée.

### 5.4 Liste des emplacements réservés

## *EMPLACEMENTS RESERVES*

n° au plan	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Création d'un équipement senior 4310 mètres carrés	Commune
2	Création d'une zone verte tampon (5 m de large) 1290 mètres carrés	Commune
3	Création d'une zone verte tampon (5 m de large) 1080 mètres carrés	Commune
4	Création d'une voie de desserte à la zone 1 AUC (6 m de large) 215 mètres carrés	Commune
5	Création d'une voie piétonne 180 mètres carrés	Commune
6	Création d'une voie de desserte future 2755 mètres carrés	Commune
7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2500 mètres carrés	Commune
8	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2230 mètres carrés	Commune
9	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 2644 mètres carrés	Commune
10	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales 795 mètres carrés	Commune
11	Création d'une voie de desserte future 1545 mètres carrés	Commune
12	Création d'une voie de desserte future 1385 mètres carrés	Commune
13	Création d'une voie de desserte future 925 mètres carrés	Commune

14	Création d'une liaison piétonne 35 mètres carrés	Commune
15	Création d'une voie routière et d'une voie piétonne 5780 mètres carrés	Commune
16	Extension du cimetière, aménagement d'un espace vert de loisirs 2090 mètres carrés	Commune
17	Aménagement du site de Ropenard (sanitaires, picnic) 950 mètres carrés	Commune
18	Création d'une zone verte tampon 2801 mètres carrés	Commune
19	Création d'une voie piétonne 445 mètres carrés	Commune
20	Création d'une placette de retournement 370 mètres carrés	Commune
21	Création d'une liaison piétonne 80 mètres carrés	Commune
22	Extension des équipements scolaires 1300 mètres carrés	Commune
23	Création d'une voie de desserte 960 mètres carrés	Commune

---

## VI. PROTECTION DES ESPACES BOISES ET HAIES

---

Le PLU offre différents outils de protection des espaces boisés et des haies au titre du Code de l'Urbanisme.

Ces outils doivent permettre d'assurer une protection efficace du patrimoine forestier et bocager qui contribue à la préservation de l'équilibre paysager et biologique du territoire.

### 1 LES ESPACES BOISES CLASSES

#### 1.1 Dispositions générales :

A l'intérieur du périmètre délimitant les espaces boisés classés, les dispositions de l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme sont applicables.

*Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.*

*Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :*

*1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des charlis et des bois morts ;*

*2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;*

*3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues au code forestier ;*

*4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;*

*5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.*

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

## 1.2 Dispositions applicables aux terrains classés

La construction y est strictement interdite, sauf dans le cas où le bénéfice du deuxième alinéa de l'article L 130.2 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci après aura été accordé.

*Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.*

*Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.*

*Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.*

*La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.*

L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé dans les conditions déterminées par les décrets prévus au Code de l'Urbanisme.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

Les communes ou les établissements publics ayant ainsi acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, s'engagent à les préserver, à les aménager, et à les entretenir dans l'intérêt du public.

La portion de terrain rendue éventuellement constructible après application du Code de l'Urbanisme est soumise aux règles d'urbanisme régissant la zone dans laquelle est inclus le terrain classé, si cette zone est une zone U ou une zone 1 AU.

Dans le cas, où le terrain classé est inclus dans une zone naturelle, les règles applicables sont celles du secteur.

### 1.3 Traduction sur la commune

Les principaux massifs boisés, les boisements importants, les boisements liés à un château sont classés Espaces Boisés Classés, cette protection est généralement associée à une zone naturelle afin d'y apporter la protection la plus stricte.

## 2 LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES

La collectivité peut identifier dans le PLU des éléments de paysage qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur (article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme).

Ainsi des éléments arborés (haies, réseaux de haies, alignements, arbres isolés...) peuvent être identifiés à ce titre.

Contrairement au classement en EBC, cet outil de protection est plus souple et il n'interdit pas les défrichements, ce classement fait également l'objet d'une procédure déclarative simplifiée.

Tout projet modifiant ou supprimant des éléments de paysages identifiés doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie au titre du Code l'Urbanisme.

### 2.1 Conséquences de cette identification

Arbres isolés ou alignements d'arbres : il peut être considéré que la coupe d'un ou plusieurs arbres a pour effet de modifier ou de supprimer cet élément de paysage identifié.

Pour les haies, maillage bocage, bois : ces éléments de paysage protégé par l'article L.123-1-5, 7° du CU peuvent être définis par la notion d'entité paysagère. Le linéaire d'une haie ou d'un maillage bocager constitue une entité paysagère. La superficie d'un bois, l'essence des arbres constituent quant à eux l'élément paysager.

Ainsi les travaux (entretien d'une haie, remplacement d'arbres abattus par des sujets de même espèce...) qui n'ont pas pour effet de modifier ou de supprimer les entités paysagères repérées ne sont pas soumis à une déclaration préalable.

Les travaux (coupe rase, remplacement des sujets abattus par une autre espèce...) ayant pour effet de modifier sensiblement l'entité paysagère, sont quant à eux soumis à une déclaration préalable.

## 2.2 Éléments identifiés sur les plans de zonage

Les boisements de moindre importance, les bosquets et les haies notamment celles le long des voies ont été identifiés sur les plans de zonage afin de les préserver.

---

## VII. ZONE INONDABLE

---

Il est recensé plusieurs zones inondables sur le territoire communal de Maure de Bretagne.

Les inondations qui affectent la commune sont caractérisées par des crues de type fluvial du Comb et de l’Aff

La commune a bénéficié de 2 arrêtés portant reconnaissance de l’état de catastrophe naturelles pour le risque inondation en 1995 et 1999.

Le Porter à la Connaissance comprenait une carte identifiant les secteurs repérés comme inondable.

Le report de ces secteurs sur les plans de zonage du PLU était impossible faute de lisibilité.

Il a été demandé en mairie une cartographie plus précise.

La commune ne dispose que de la cartographie issue du dossier communal sur les risques majeurs, version juillet 2000.

Les secteurs ne sont pas plus lisibles notamment les secteurs du bourg.

Le report à partir de ces deux cartographies est source d’erreurs ainsi, il n’est pas reporté les secteurs inondables sur les plans de zonage du PLU faute de lisibilité.

En attente d’un document plus lisible afin d’éviter toute erreur de report.

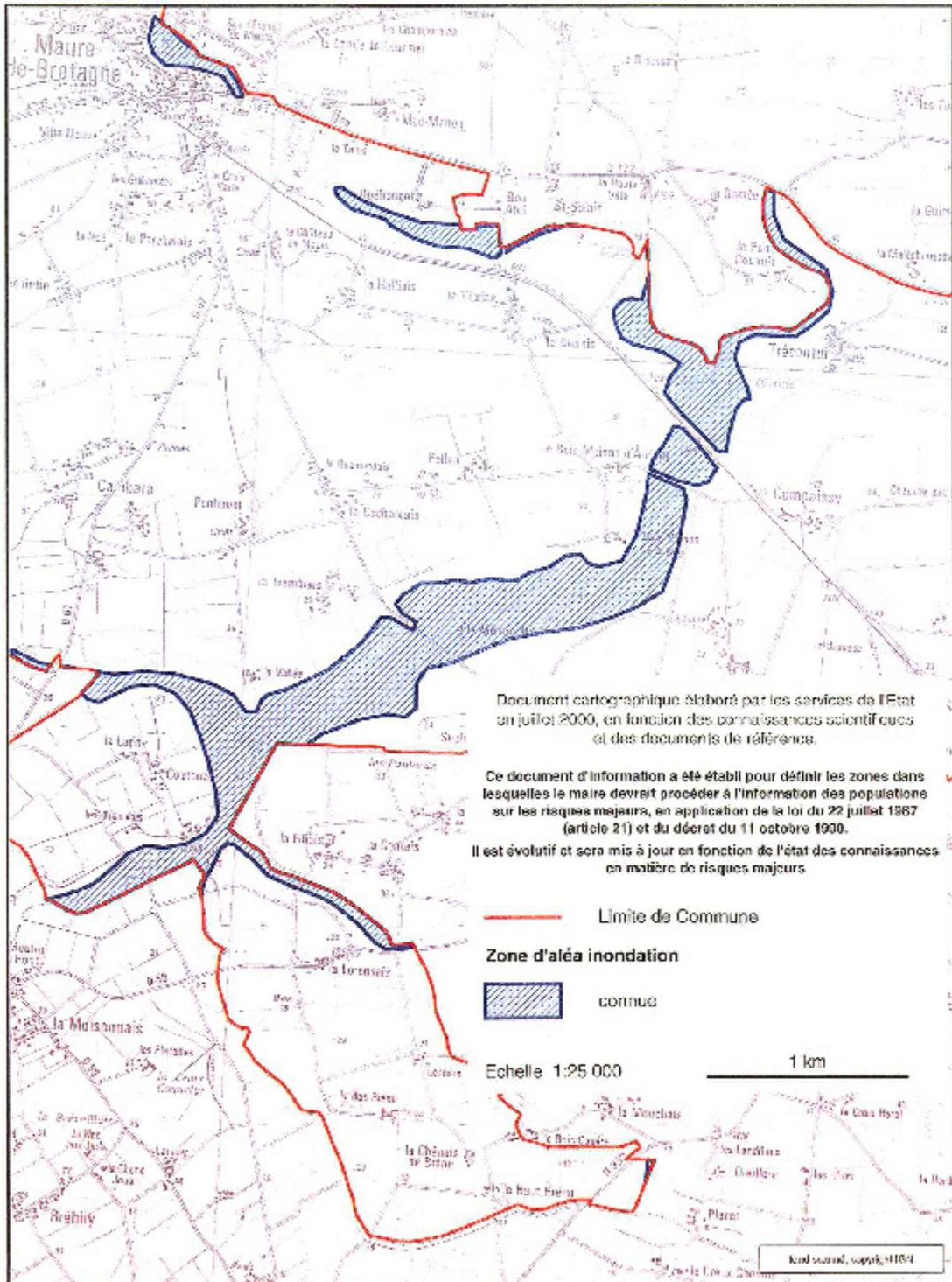


## DOSSIER COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

Localisation des zones d'aléa de

### MAURE-DE-BRETAGNE (partie sud)

RISQUE D'INONDATION

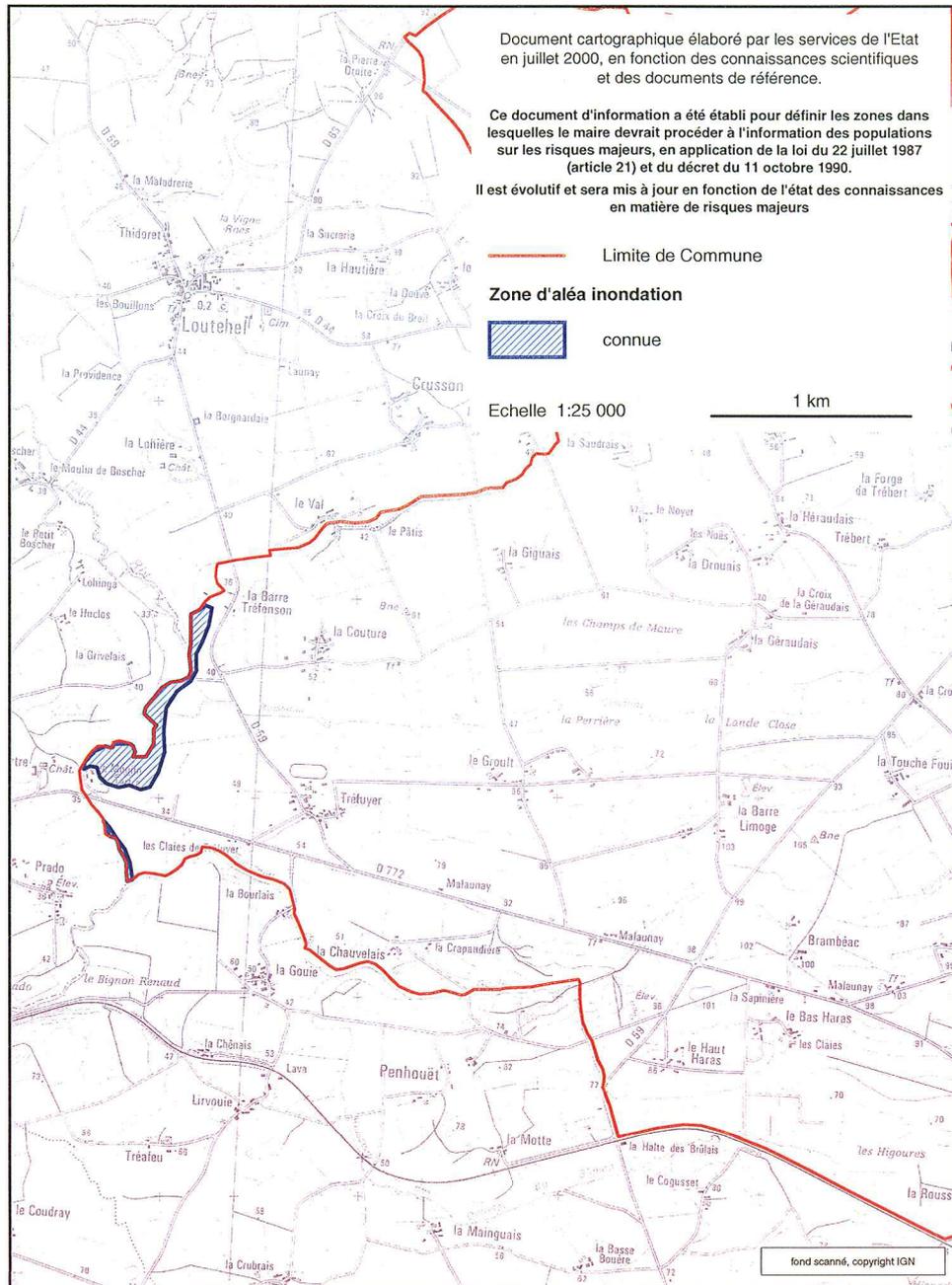


## DOSSIER COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

Localisation des zones d'aléa de

### MAURE-DE-BRETAGNE (partie ouest)

#### RISQUE D'INONDATION



---

## VIII. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

---

Le Droit de Prémption Urbain s'appliquera sur la commune dans les zones délimitées par le PLU approuvé en application de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les zones concernées par le Droit de Prémption Urbain seront les zones U et AU du PLU.