



PARC NATUREL RÉGIONAL DU GOLFE DU MORBIHAN

Guide d'accompagnement

pour l'intégration paysagère et architecturale
des établissements conchylicoles

Une autre vie s'invente ici





PRÉAMBULE

Ce guide est l'aboutissement d'un travail partagé entre les acteurs concernés : professionnels, Comité régional de la conchyliculture de Bretagne-sud, services instructeurs des collectivités territoriales et représentants de l'Etat.

L'objectif de ce guide est de donner des orientations et des conseils pratiques au professionnel qui souhaite construire ou rénover son exploitation. Il n'a aucune valeur réglementaire et ne peut en aucun cas déroger au droit.

Il ne s'agit pas d'imposer un modèle d'exploitation, car il en existe autant que de conchyliculteurs, mais de proposer des solutions simples, efficaces, raisonnables et résolument durables pour les professionnels.

Les démarches administratives sont très variables d'un projet à l'autre. Elles dépendent essentiellement du lieu d'implantation de l'exploitation (zone Natura 2000, domaine public maritime, parcelle privée, zonage au PLU) et de la nature du projet (rénovation légère, agrandissement, construction neuve etc). Ce guide n'a pas vocation à détailler chacun des parcours administratifs possibles mais d'expliquer l'essentiel selon chaque projet et de flécher les bons interlocuteurs à consulter.

En premier lieu, le guide oriente le professionnel vers le CRC dans son rôle de conseil et d'accompagnement. Puis, il lui sera conseillé de se rapprocher de la mairie dans laquelle s'implante le projet ainsi que des architectes conseils des services instructeurs qui instruisent le dossier pour le compte de la mairie. Enfin, la DDTM reste la porte d'entrée pour toutes les procédures concernant le domaine public maritime.



David Lappartient,
Président du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan

« La présence des activités primaires est un enjeu fort sur notre territoire. Le maintien, voire le développement des activités conchylicoles passe par le respect d'une réglementation complexe, et l'intégration paysagère et architecturale des établissements à terre en est l'un des éléments nécessaires. Par l'élaboration de ce guide, le Parc naturel régional est pleinement dans son rôle de coordinateur des politiques publiques sur son territoire.

Si c'est le Parc qui est le maître d'œuvre de ce guide, son élaboration a bien été réalisée en collaboration très étroite avec l'ensemble des partenaires concernés, et tout particulièrement le Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne-Sud et l'ensemble des services de l'Etat. L'objectif de ce guide est de proposer des préconisations aux professionnels et de favoriser des critères d'instruction partagés, pour en faire non pas le guide du Parc mais bien le guide du territoire. »

Philippe Le Gal,
Président du Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne-Sud

« Aujourd'hui, le parcours qui s'impose à un conchyliculteur pour pouvoir réaliser des travaux de construction ou d'agrandissement de ses bâtiments devient de plus en plus complexe, si bien que celui-ci se sent souvent démuné devant la multiplication des passages en commissions et la diversité des règles applicables (urbanisme, environnement, sanitaire...).

Ce guide a été conçu pour aider les professionnels à monter leurs dossiers d'urbanisme et à obtenir les autorisations pour les travaux nécessaires à la vie de leur entreprise. Grâce à ses fiches thématiques, il accompagnera les conchyliculteurs tout au long de l'élaboration de leurs projets. Cet outil opérationnel et simple à utiliser répond aux préoccupations de terrain des professionnels : Quels matériaux choisir ? Quelle forme de bâtiment favoriser ? Quel type d'autorisation demander ?... »

Patrice Faure,
Préfet du Morbihan

« La conchyliculture représente un enjeu majeur pour le Morbihan. Son littoral est empreint de cette activité qui a marqué de manière particulière son histoire, ses paysages et sa culture. Patrimoine naturel et paysager d'une grande richesse, le rivage de la mer est un espace convoité et fragile qui justifie d'importantes mesures de protection. Il représente aussi un enjeu essentiel pour des activités économiques comme la conchyliculture, et une vitrine pour les collectivités locales dont il fonde une large part de l'attractivité et du dynamisme.

Ce guide, réalisé par le PNR dans un cadre partenarial et partagé, est l'une des actions du Schéma de mise en valeur de la mer du Golfe du Morbihan.

Adapté aux particularités du territoire et aux besoins des professionnels, il fournira un outil utile pour les professionnels et les services instructeurs. »



Table des matières

PARTIE 1 : MISE EN SITUATION

A 	CONTEXTE ET ENJEUX DU GUIDE	p.6
B 	LA MÉTHODE : ACTEURS ET OUTILS	p.7
C 	SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES ÉTABLISSEMENTS CONCHYLICOLES	p.9
	1- Qu'est ce qui a changé depuis le précédent guide ?	
	2- Les différentes typologies d'établissements conchylicoles	
	3- Une variété de constructions conchylicoles à l'échelle du temps	
	4- Un cadre paysager et environnemental d'exception, protégé, qui nécessite des orientations	

PARTIE 2 : PRÉCONISATIONS

A 	L'UNITÉ TERRE-MER DANS SON PAYSAGE	p.13
	Fiche 1- Se poser les bonnes questions	
	Fiche 2- Intégration paysagère	
	Fiche 3- Implantation sur le site	
B 	LES EXTÉRIEURS	p.20
	Fiche 4- Terre-plein et matériaux de sol	
	Fiche 5- Stationnement, végétation, clôtures	
	Fiche 6- Espace de dégustation	
C 	LES BÂTIMENTS	p.23
	Fiche 7- Conception générale du projet	
	Fiche 8- Extension, surélévation	
	Fiche 9- Couvrir les bassins	
	Fiche 10- Matériaux de façades	
	Fiche 11- Matériaux de toitures	
	Fiche 12- Matériaux intérieurs	
	Fiche 13- Les ouvertures	
	Fiche 14- Rénovation du bâti ancien	
	Fiche 15- Energie et confort de travail	
D 	BOÎTE À OUTILS ADMINISTRATIVE	p.34
	Fiche 16- Les règles générales	
	Fiche 17- Agrément sanitaire	
	Fiche 18- ZONAGES : DPM, AO, AC, etc.	
	Fiche 19- DP / PC / AT / ERP	
	Fiche 20- Les commissions	
	Fiche 21- Réglementation environnementale	

GLOSSAIRE	p.40
Où se renseigner ?	p.42



Partie 1 : Mise en situation

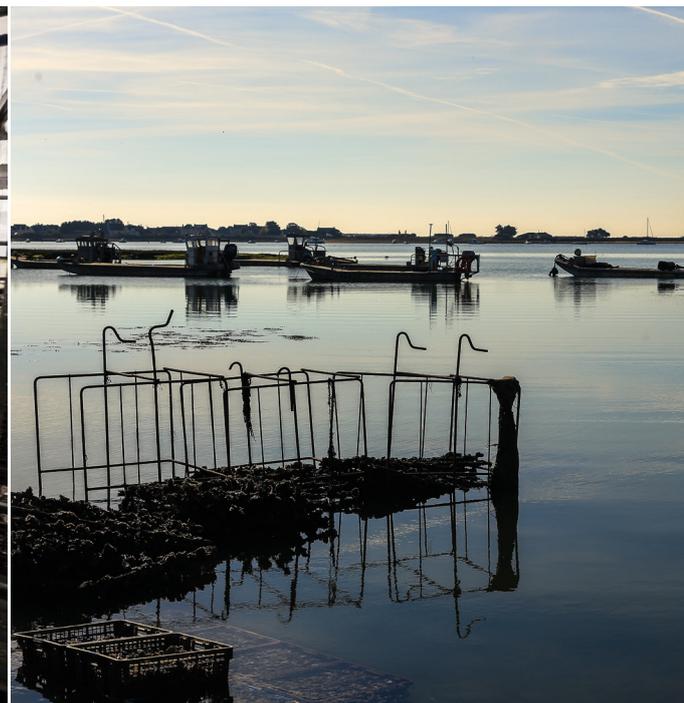
A | CONTEXTE ET ENJEUX DU GUIDE

CONTEXTE

- > Un contexte paysager et environnemental extraordinaire
- > Un cadre commun mais des spécificités locales
- > Environ 200 établissements conchylicoles sur le territoire d'étude
- > Des difficultés techniques et une complexité réglementaire rencontrées par les professionnels
- > Une intégration paysagère, environnementale et architecturale complexe à prendre en compte
- > Un sujet sensible qui nécessite la mobilisation de nombreux partenaires et une large concertation

ENJEUX

- > Mettre tous les acteurs autour de la table pour définir ensemble les objectifs et bonnes pratiques
- > Expliciter les démarches administratives
- > Faciliter les cessions et les transmissions d'exploitations conchylicoles
- > Définir les grands axes d'une identité commune aux établissements conchylicoles du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
- > Aboutir, de façon consensuelle, à des prescriptions architecturales et paysagères claires et accessibles





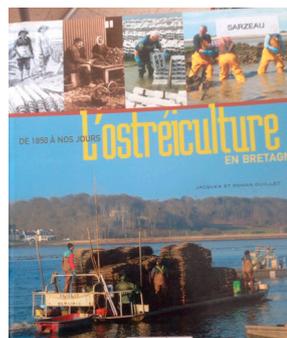
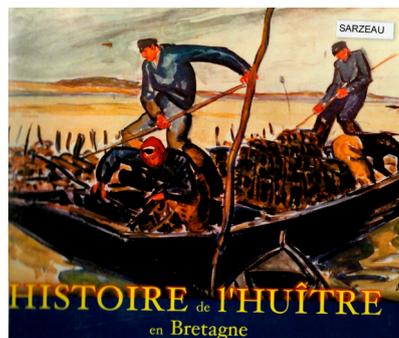
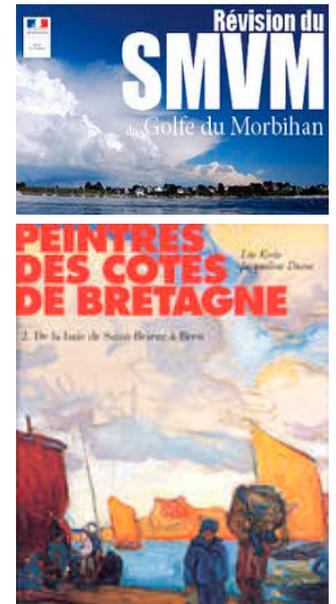
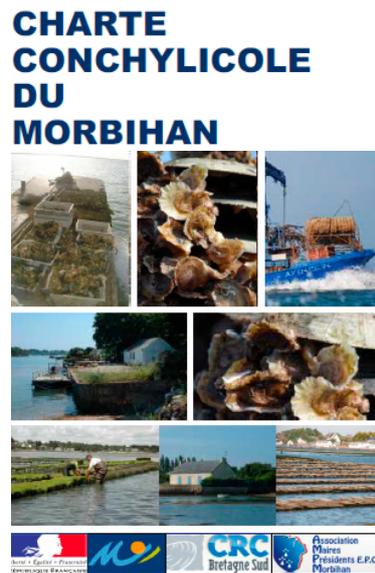
Partie 1 : Mise en situation

B | LA MÉTHODE : ACTEURS ET OUTILS

LA MÉTHODE :

S'APPUYER SUR LES RESSOURCES EXISTANTES : RECHERCHE BIBLIOGRAPHIQUE ET ICONOGRAPHIQUE

Un nombre important de documents iconographiques et bibliographiques a permis de nourrir le diagnostic. Ci-dessous, une partie des sources (non exhaustive) illustre la diversité des travaux réalisés. Le travail des peintres permet d'appréhender l'évolution des paysages (remarquablement préservés dans leur ensemble). Les études du Parc, de la DDTM ou du CAUE montrent également que le sujet est largement stratégique pour l'avenir de la profession.



VERS UN DOCUMENT PARTAGÉ : À L'ÉCOUTE DES PROFESSIONNELS ET DE LEURS REPRÉSENTANTS

Une large concertation est nécessaire à l'élaboration d'un guide d'intégration paysagère et architecturale qui sert un double objectif : celui de préserver les paysages exemplaires du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, mais aussi, de répondre aux attentes des professionnels et des services instructeurs de manière pragmatique et concrète. Pour bien comprendre les besoins des conchyliculteurs qui n'ont de cesse de s'adapter aux nouvelles contraintes écologiques, sanitaires, économiques, légales, la parole leur a été donnée, à la fois au travers d'ateliers participatifs thématiques mais aussi, au travers de nombreux entretiens et visites réalisés au cours du diagnostic. Ceux-ci ont largement contribué à l'élaboration de ce document, socle nécessaire à la co-construction d'un outil pratique et opérationnel.

Connaissance terrain :
Établissements répertoriés : **183**
Entretiens individuels réalisés : **45**
Visites de terrain sans échange : **106**





Partie 1 : Mise en situation

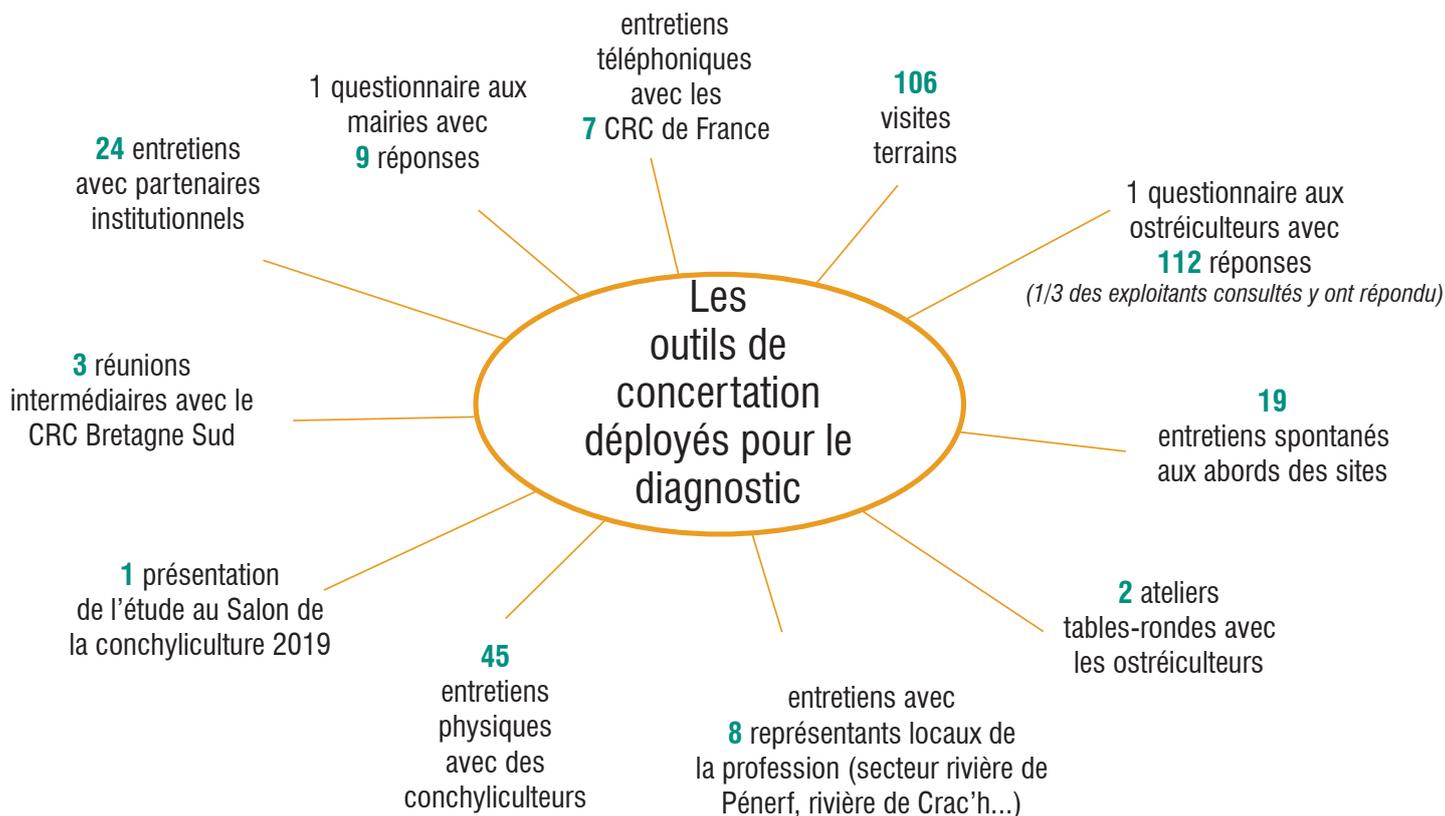
B | LA MÉTHODE : ACTEURS ET OUTILS

A L'ÉCOUTE DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET PERSONNES RESSOURCES

Pour un guide partagé et concerté, de nombreux entretiens ont été réalisés avec les partenaires institutionnels du territoire (services instructeurs de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et Auray Quiberon Terre Atlantique, DDTM, Architectes des Bâtiments de France, SDIS, DDPP...) et avec des personnes ressources telles que les représentants de la profession conchylicole (CRC et professionnels), les élus et chargés de mission du PNR maître d'ouvrage, des techniciens du CAUE, DLAL/FEAMP, d'autres Parcs Naturels en France, la DDTM de Charente-Maritime... La liste ci-dessous n'est pas exhaustive. Plusieurs maires du secteur d'étude, une géologue, un historien, un notaire, une artiste, des membres ou représentants d'associations, des promeneurs et des habitants ont enrichi les éléments du diagnostic par leur participation.

LES OUTILS DE CONCERTATION DÉPLOYÉS

Plusieurs outils de concertation ont été mis en place pour recueillir les données du terrain et des partenaires institutionnels: simples visites d'observation, entretiens, 2 questionnaires envoyés par couriels (un premier à destination de l'ensemble des maires du territoire d'étude, un second pour les conchyliculteurs du secteur Bretagne sud), des ateliers sous forme de tables rondes. Chaque outil apporte des données constitutives du présent diagnostic. Ce sont bien les analyses compilées des données de terrain, de la concertation et de l'analyse technique du bureau d'études chargé d'élaborer le présent guide, qui forment le diagnostic partagé et croisé.





Partie 1 : Mise en situation

C | SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES ÉTABLISSEMENTS CONCHYLICOLES

1- QU'EST CE QUI A CHANGÉ DEPUIS LE PRÉCÉDENT GUIDE ?

En 1995, le CAUE du Morbihan a élaboré un guide intitulé "chantiers ostréicoles et intégration paysagère" notamment suite à la mise aux normes sanitaires européennes. En effet, ces nouvelles normes ont eu pour conséquence des travaux d'adaptation des 200 établissements conchylicoles du territoire.

L'objectif du guide était ainsi d'orienter et sensibiliser les professionnels sur la bonne constitution de leur dossier de permis de construire (ou déclaration préalable).

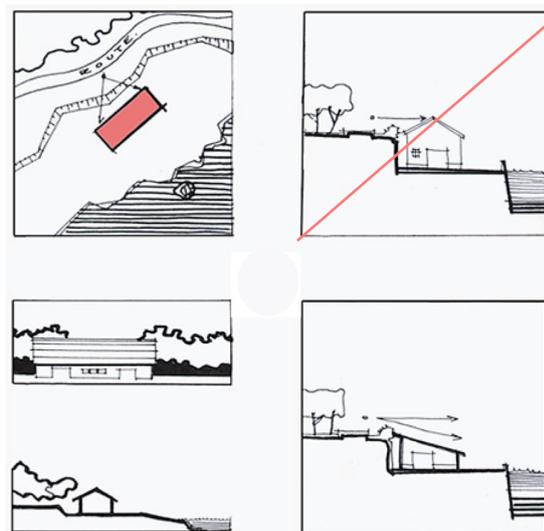
"Il convient donc de proposer des solutions qui, tout en intégrant les légitimes contraintes de la profession, notamment au plan des investissements financiers nécessaires, permettent de réaliser des projets de plus grande qualité, mieux susceptibles de s'intégrer dans le paysage". Aimé KERGUERIS 1er Vice-Président du CAUE en 1995

Si l'esprit du guide de 2021 reste dans la continuité de celui de 1995, de nombreuses préconisations sont à faire évoluer. Pour autant, on dénombre 3 axes d'orientations paysagères qui perdurent dans l'actuel guide :

LES ORIENTATIONS DU GUIDE DE 1995 MAINTENUES :

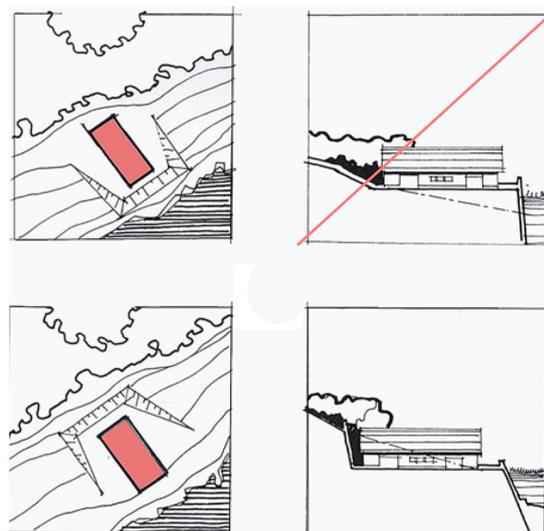
1 -> D'où le bâtiment sera-t-il vu ? Quelles co-visibilités ?

Il est conseillé d'implanter le bâtiment ostréicole à une altimétrie permettant de conserver les vues depuis l'espace public vers l'espace maritime. *(issu du Guide de 1995)*



2 -> Préférer le déblais (que le remblais)

Si le site est en pente, il est conseillé d'insérer le bâtiment ostréicole dans la pente (déblais) pour une meilleure intégration dans le paysage. *(issu du Guide de 1995)*



3 -> Une silhouette bâtie ne dépassant pas les hauteurs adjacentes

issu du Guide de 1995



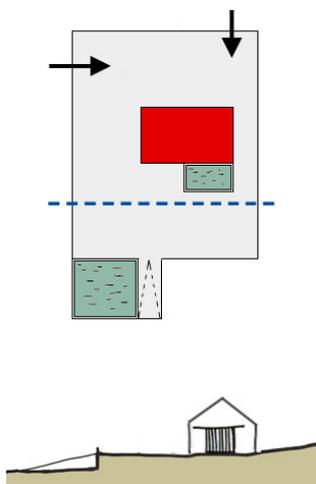
Partie 1 : Mise en situation

C | SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES ÉTABLISSEMENTS CONCHYLICOLES

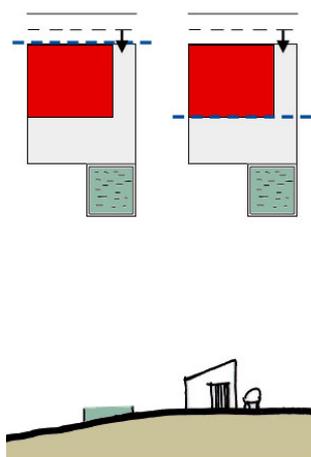
2- LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'ÉTABLISSEMENTS CONCHYLICOLES

Le diagnostic a permis de faire émerger 4 familles d'établissements conchylicoles. Dans le cadre d'une rénovation ou d'un réaménagement de site, il sera intéressant de positionner votre établissement dans une de ces 4 familles.

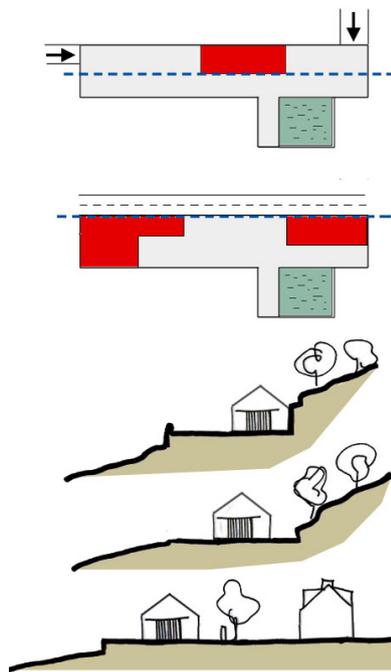
LES CONFORTABLES



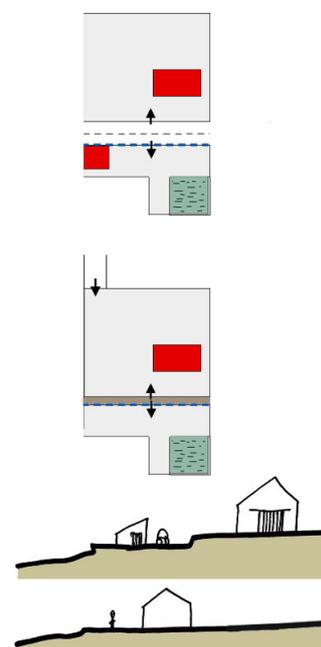
LES CONCIS



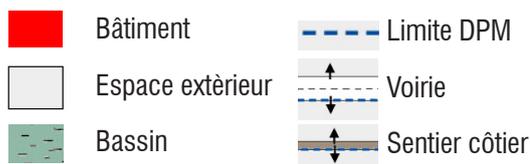
LES PINCÉS



LES TRAVERSANTS



Légende :



CONSTATS PAYSAGERS

< Les établissements conchylicoles sont globalement bien insérés dans la pente sur l'ensemble du territoire d'étude.

< Le trait de côte (muret pierres sèches, enrochement ou naturel) est un élément stratégique à travailler.

< Le manque de qualité paysagère des espaces ostréicoles est souvent lié à une problématique d'organisation du terre-plein (espace de stockage, clôtures...).

< Il existe 4 grandes familles d'implantation des établissements conchylicoles : ceux qui manquent d'espace (les concis et les pincés), ceux qui sont traversants, ceux qui apparaissent comme confortables.

ARCHITECTURE

< Il n'y a pas une écriture architecturale marqueur d'une identité ostréicole mais plusieurs : petite cabane béton à toit plat, grand hangar bardé bois, bâti double pente...

< Pas de typologie architecturale type par secteur, mais une diversité d'époque et de style de construction, parmi lesquels : les chantiers en pierre, les chantiers hangars, les chantiers maisons, les cabanes.

< C'est une architecture de travail, avec des matériaux peu onéreux datant de l'époque de construction. Les formes et volumes sont simples, peu découpés et avec des hauteurs homogènes. En général, 1 volume par bâtiment.

< Les façades sont claires avec de temps en temps des touches de couleur pour les menuiseries et encadrements. Les rénovations et constructions récentes amènent des couleurs plus foncées et d'autres matériaux comme le bois et le bardage métallique.

< Les pentes de toiture sont entre 15° et 40° autant monopente que double pente. Les toitures sont de couleur foncée.

< Les ouvertures sont généralement petites et rythmées en façade, et grandes en pignon.



Partie 1 : Mise en situation

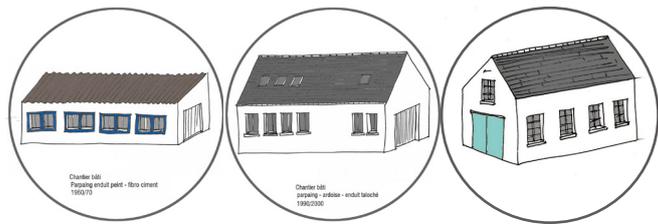
C | SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES ÉTABLISSEMENTS CONCHYLICOLES

3- UNE VARIÉTÉ DE CONSTRUCTIONS CONCHYLICOLES À L'ÉCHELLE DU TEMPS

MODÈLE HISTORIQUE

Architecture domestique bretonne

- . Volume long ou en enfilade (= la longère)
- . Toit double pente en ardoises (+/- variantes)
- . Matériaux : pierre ou parpaing enduit
- . Tons des murs couleur claire ou blanche
- . Ouvertures en façade rythmées (formes verticales ou allongées)
- . Ouverture sur pignon grande, coulissante



MODÈLE HABITATION

A l'instar de l'agriculture, l'outil de travail est construit à côté ou en dessous de l'habitation

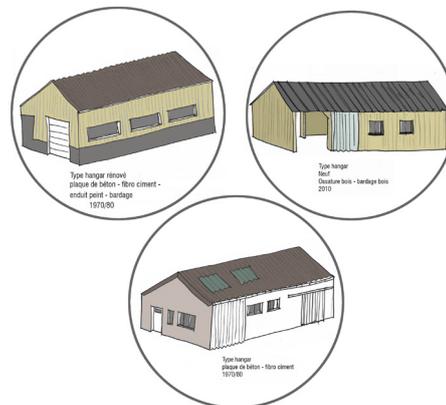
- . Volume compact ou aggloméré
- . Toit double pente ou avec des chiens assis (ardoises ou fibro-ciment)
- . Matériaux : parpaing enduit ou béton banché
- . Tons des murs couleur claire ou colorée
- . De multiples ouvertures en façade



MODÈLE HANGAR

entre modèle agricole et architecture fonctionnelle

- . Volume allongé rectangle
- . Toit double pente ou monopente (en tôle ou fibro-ciment)
- . Murs parpaings enduit, ossature bois ou métallique + bardage métal ou composite
- . Tons des murs couleur claire, bardage bois ou composite
- . De multiples ouvertures en façade
- . Une grande ouverture sur le pignon ou la façade



VARIANTE : LA CABANE / BÂTIMENT ANNEXE

- . Petite construction de forme carrée ou allongée
- . Pierre ou parpaing enduit ou très rarement bois
- . Toit plat ou toit en pente (ardoise ou fibro-ciment)



DES ESSAIS PLUS RÉCENTS

Dans la continuité du hangar, avec un souci d'intégration mais pas toujours la praticité attendue

- . Volume allongé rectangle
- . Toit double pente (ardoise ou composite)
- . Murs ossature + bardage bois ou composite
- . Tons des murs couleur claire ou bois
- . Très peu d'ouvertures en façade
- . Une grande ouverture sur le pignon
- . Implantation perpendiculaire au trait de côte



Partie 1 : Mise en situation

C | SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES ÉTABLISSEMENTS CONCHYLICOLES

4- UN CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL D'EXCEPTION, PROTÉGÉ, QUI NÉCESSITE DES ORIENTATIONS

Le territoire du Golfe du Morbihan revêt des caractéristiques environnementales et paysagères exceptionnelles qui amènent de nombreuses mesures de protection. Ainsi, le Golfe est notamment : site naturel inscrit (depuis 1965), réserve faune-flore, site RAMSAR européen associé à la rivière de Peneuf et à la rivière de Saint-Philibert (1991), Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS), site Natura 2000 (1991), situé au cœur du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan (créé en 2014). Ces paysages mêlant terre et mer sont remarquables et propres à ce territoire de côtes dentelées.

Cette appellation de site Ramsar représente une reconnaissance internationale de l'intérêt du site comme zone humide et zone d'accueil des oiseaux d'eau de première importance. Ainsi, le Golfe est largement réputé pour son intérêt ornithologique. C'est l'un des endroits de France le plus riche en espèces migratrices, dont il accueille de nombreux individus notamment pendant la saison hivernale. C'est dans les secteurs du Golfe ayant les statuts de protection les plus forts (Réserve naturelle nationale et Arrêté de Protection de Biotope) que les oiseaux sont restés les plus nombreux (ONCFS 2018).



Les vasières et les marais du golfe favorisent le développement d'un écosystème varié, notamment par la présence d'herbiers de zostères.

C'est aussi un site préhistorique et particulièrement du néolithique avec de très nombreux menhirs, dolmens, cairns ou tumulus. A ce titre, une demande est en cours pour l'inscription aux sites du patrimoine mondial culturel et naturel de l'UNESCO.



Préserver l'ensemble de ces bijoux implique des réglementations fortes. Ainsi, le guide apparaît comme nécessaire pour orienter les professionnels afin de préserver cet environnement exceptionnel, mais aussi pour permettre la bonne continuité des activités primaires liées à la mer.



Partie 2 : Préconisations

A | L'UNITÉ TERRE-MER DANS SON PAYSAGE

B | LES EXTÉRIEURS

C | LES BÂTIMENTS

D | BOÎTE À OUTILS ADMINISTRATIVE





Fiche 1

SE POSER LES BONNES QUESTIONS

UNE APPROCHE PAR SECTEURS PAYSAGERS

Si tous les sites et projets ont leur singularité, ils s'inscrivent sur un même territoire, sur lequel on peut distinguer 4 entités paysagères.

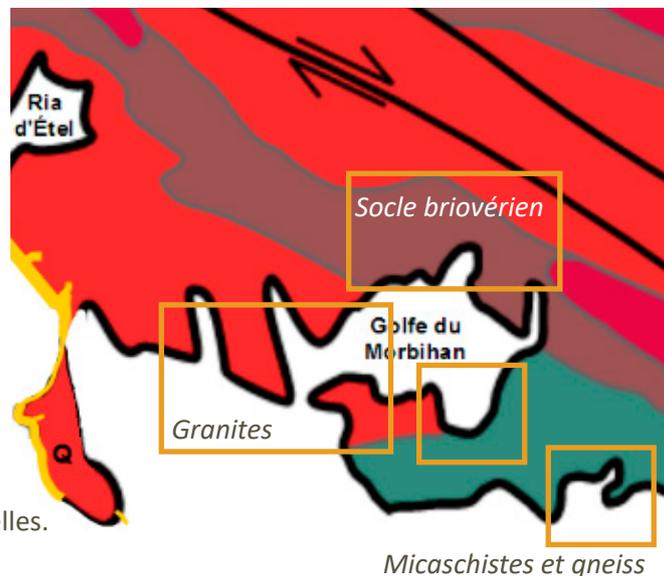
La répartition par secteurs se définit à la fois au travers de la géologie des lieux et de leur géographie propre.

A | A l'est, le sol granitique et la topographie accidentée rapprochent les 2 rives de Locmariaquer à Arzon formant une seule entité paysagère nommée «les 3 rivières». Secteur largement urbanisé et balnéaire, il se caractérise notamment au travers de sa densité urbaine.

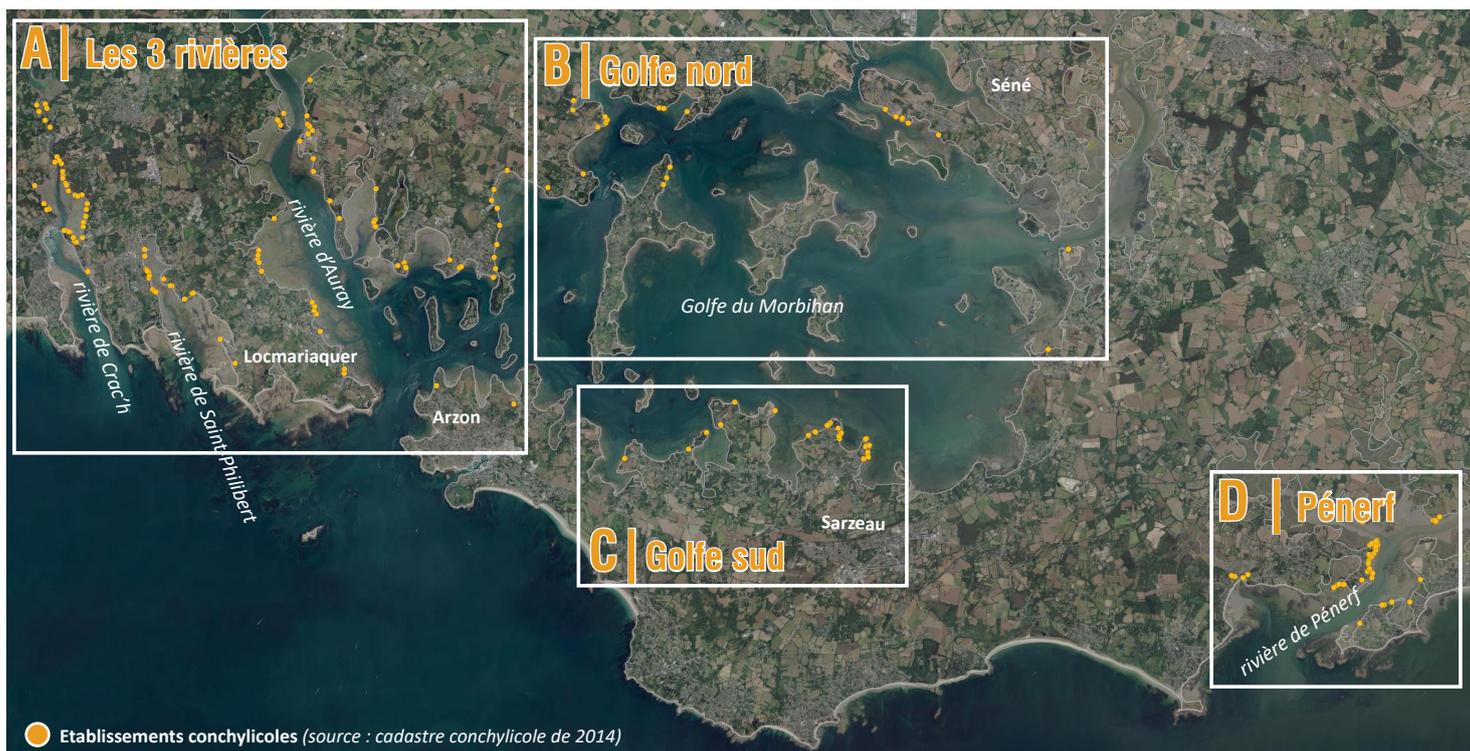
B | Le secteur Golfe nord se définit par son socle briovérien et son lien avec le Golfe. D'Arradon à Séné, les paysages présentent une alternance de côtes découpées, habitées ou naturelles.

C | L'autre rive sud offre un paysage et une ambiance différents notamment par le découpage en pointes et son orientation nord sur le Golfe. La présence d'arbres remarquables est notable tout le long du GR34 et particulièrement sur ce secteur-là. On prêtera une attention particulière à l'insertion dans la pente et la préservation de la végétation présente sur le site.

D | Enfin, la partie rivière de Pénerf a ses propres particularités de part son paysage de rivière et son sol de vase.



Il est demandé au porteur de projet de s'interroger sur les caractéristiques paysagères propres à son site d'implantation afin d'élaborer un projet respectueux du contexte paysager existant.



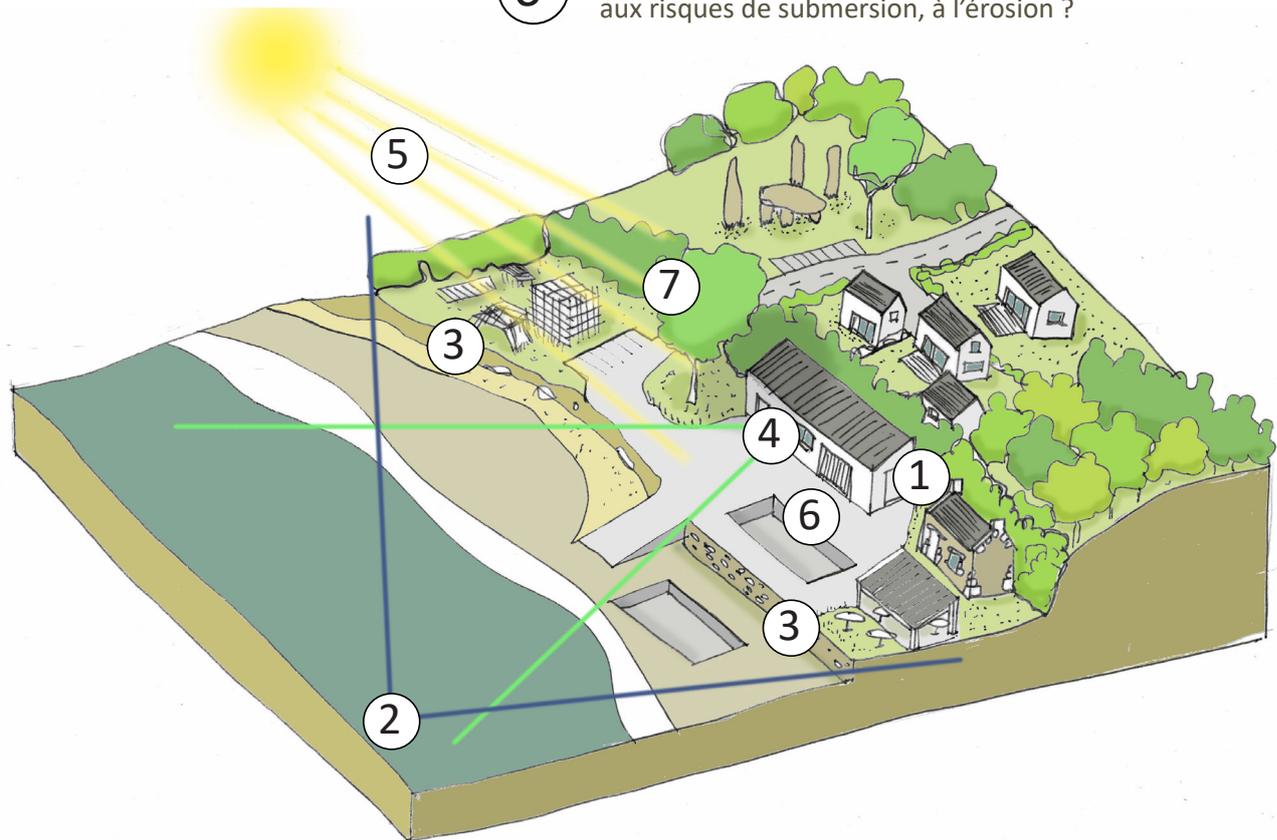
● Etablissements conchylicoles (source : cadastre conchylicole de 2014)



Fiche 1

SE POSER LES BONNES QUESTIONS

UN AXE COMMUN À TOUT PROJET DE CRÉATION OU DE MODIFICATION DE SON EXPLOITATION CONCHYLICOLE





Fiche 2

INTÉGRATION PAYSAGÈRE

POURQUOI

- + Pour déposer un dossier d'instruction complet incluant une vraie approche paysagère du projet
- + Pour aménager un site de travail avec une image valorisante pour la profession
- + Pour avoir la meilleure insertion paysagère possible dans le contexte existant
- + Pour être respectueux du site et de son environnement

JE VÉRIFIE

- + Si je me suis posé les bonnes questions sur mon projet (cf fiche 1)
- + La nature du sol où le projet s'inscrit
- + Le couvert végétal déjà en place et l'environnement immédiat
- + Les règles du PLU notamment concernant la végétation

COMPÉTENCE

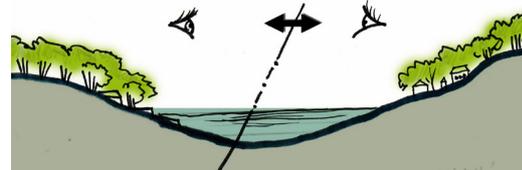
- + Le CRC, la Mairie où s'implante votre projet et/ou le CAUE et les architectes conseils de GMVA peuvent accompagner et conseiller.

BON À SAVOIR

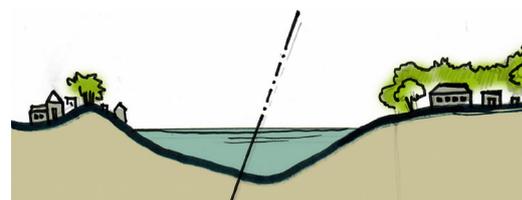
- + Lors du passage en CDNPS (cf fiche 14), les membres de la commission émettent un avis relatif à l'intégration paysagère du projet dans son environnement.
- + Avant d'intervenir sur un mur séparatif, vérifier qui en est propriétaire.
- + Concernant la gestion du trait de côte, les ouvrages perméables (de type mur en pierres sèches jointoyées ou enrochement de taille modeste non aligné) permettent de casser la houle.

CO-VISIBILITÉS ET HORIZON

- + Pour tout projet (création, rénovation, extension), qu'il s'agisse d'aménagement extérieur ou de travaux sur le bâti, une réflexion sur les co-visibilités est à engager. Comment le site est-il vu depuis l'autre rive ? Depuis l'espace maritime ?
- + Inscrire au mieux mon projet dans le grand paysage



co-visibilités entre les 2 berges



continuité paysagère / discontinuité paysagère



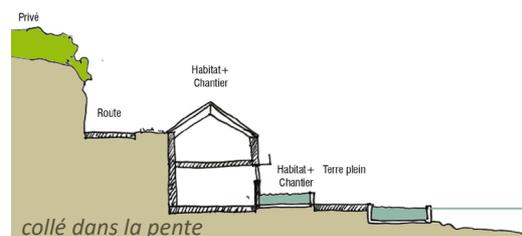
VÉGÉTATION

- L'analyse du site où le projet s'implante met en évidence un couvert végétal existant (ou non).
- + Favoriser un aménagement permettant une continuité paysagère (plantation dans le même esprit que les essences végétales présentes).

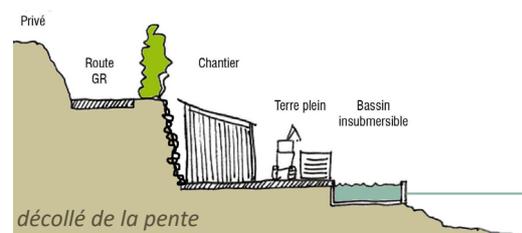
INSERTION DANS LE RELIEF

--> Vers un traitement qualitatif du talus

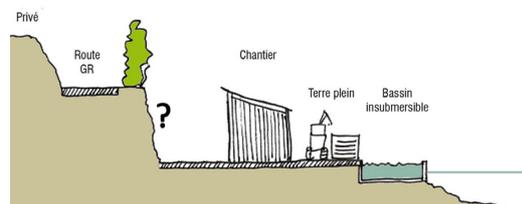
- + Si le bâtiment est collé dans la pente, prêter attention :
 - au traitement du fond du mur,
 - à la façon dont le bâtiment dépasse du talus (vues).
- + Si le bâtiment est décollé de la pente, plusieurs options sont possibles :
 - aménager un espace de rangement
 - laisser un espace de circulation
 - privilégier un traitement végétal du talus ou un empierrement (bétonnage déconseillé).



collé dans la pente



décollé de la pente





Fiche 2

INTÉGRATION PAYSAGÈRE

TRAIT DE CÔTE

La relation entre espaces de travail maritime et terrestre est intrinsèque à la profession conchylicole. Ainsi, le trait de côte représente ce lien mer-terre et conditionne de nombreux enjeux : fonctionnel, paysager, patrimonial et technique.

Sur le territoire du PNR, il existe de multiples façons d'aménager le trait de côte : muret en pierres sèches jointoyées, mur en béton banché, enrochement, digue avec vase et végétation spontanée ou encore rives naturelles.

Il n'y a pas de modèle unique à conseiller. Le choix dépend notamment du contexte d'implantation historique, technique et paysager qu'il s'agira de respecter.

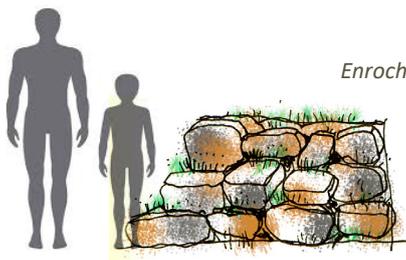
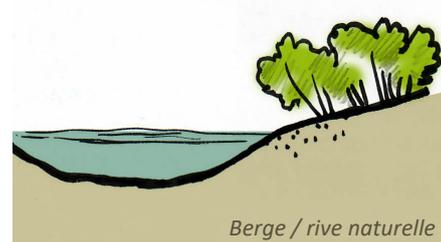
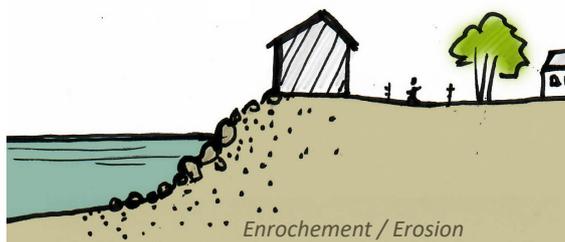
+ Vérifier auprès de la DDTM les conditions d'entretien / de création d'ouvrages de protection.

+ Préférer une remise en état de l'existant.

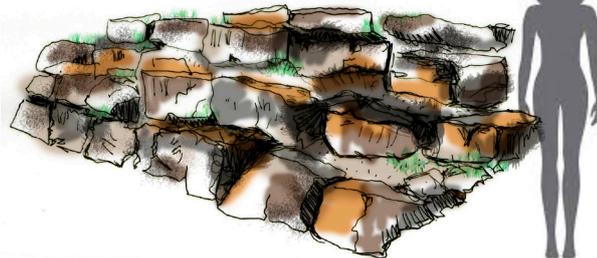
+ Préserver les murets en pierre quand ils existent et les rénover à l'identique.

+ Dans les cas où la nécessité de se protéger avec des enrochements est avérée, privilégier des blocs de taille moyenne, si possible non alignés et non cimentés.

+ S'il n'y a pas de nécessité technique impérative à aménager le trait de côte, privilégier la préservation des rives naturelles (certains établissements conchylicoles ont suffisamment de terre-pleins et d'accès à la mer fonctionnels).



Enrochements non alignés et non cimentés



LE SOL

Le socle géomorphologique, qui varie d'un lieu à l'autre sur le territoire, conditionne le substrat végétal et le traitement du trait de côte, notamment par rapport aux risques de submersion marine et d'érosion.

A noter : éviter les implantations de nouvelles exploitations conchylicoles trop proches du littoral sur les socles sensibles.

www.infoterre.brgm.fr

- Paragneiss
- Dépôts estuariens vaseux
- Leucogranite
- Micaschistes
- Schistes





Fiche 3

IMPLANTATION SUR LE SITE

POURQUOI

+ Pour une fonctionnalité maximale de mon site de travail, j'entreprends une réflexion d'ensemble sur l'implantation des différents éléments du projet.

JE VÉRIFIE

+ Les règles du PLU en vigueur sur ma commune

+ La publicité est interdite sur le territoire du Parc, mais les chantiers ostréicoles bénéficient de mesures dérogatoires pour ce qui est de la vente directe. Se référer à la charte graphique élaborée par le Parc pour la signalétique.

+ La compatibilité de mon projet avec les différentes règles (cf D|Boîte à outils administrative)

OBJECTIFS

+ Anticiper les contraintes liées aux multiples usages du site, à l'environnement immédiat de mon site d'exploitation et éventuellement à l'accueil du public.

BON À SAVOIR

+ Les communes et les notaires ont un rôle d'information auprès des nouveaux acquéreurs : prendre conscience du contexte d'activité ostréicole antérieur à l'arrivée de nouveaux habitants.

+ Tous les espaces de stationnement sont à prévoir sur le site d'exploitation. Dans le cas d'impossibilité technique, il est possible d'envisager des stationnements sur l'espace public après accord des services communaux.

ACCÈS AU SITE D'EXPLOITATION

Globalement, un accès fonctionnel, sécurisé et bien positionné sera privilégié.

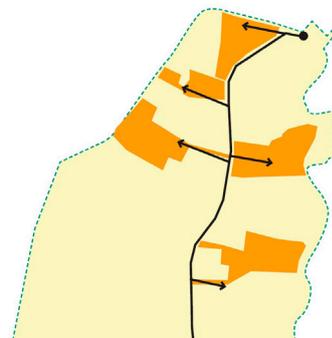
+ Définir la taille de l'entrée en cohérence avec le type d'engins et véhicules susceptibles d'être accueillis.

+ Anticiper d'éventuelles évolutions du site impactant le positionnement et la taille des entrées.

+ Selon le contexte, la réflexion est à adapter :

ACCÈS PAR UNE VOIRIE EN IMPASSE :

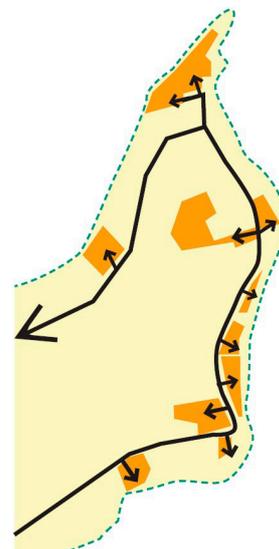
+ Penser à la bonne signalisation de votre chantier lorsqu'il se situe en impasse de voie.



ACCÈS PAR UNE VOIRIE TRAVERSANTE OU PASSANTE :

+ Privilégier un positionnement de l'entrée en cohérence avec celles déjà existantes

+ Prêter attention aux rayons de giration et de recul par rapport au voisinage (qu'il s'agisse de site d'activité ou résidentiel)



STATIONNEMENT

+ Préférer l'implantation des stationnements pour les employés à l'arrière des bâtiments (cachés) sur sol stabilisé et perméable

+ Attention à la perception depuis l'espace maritime

+ Dans le cas d'accueil du public, privilégier les stationnements à l'entrée du site pour éviter les conflits d'usages à l'intérieur du site de travail.

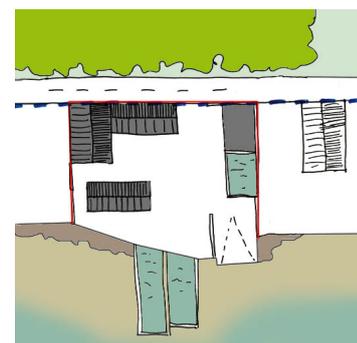
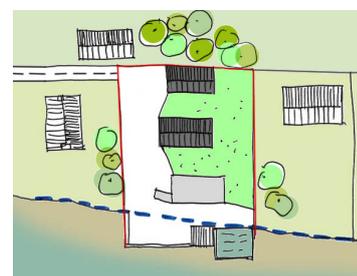
ENVIRONNEMENT

En règle générale, prêter attention à l'environnement dans lequel le projet s'inscrit (caractéristiques urbaines, naturelles, physiques, historiques...)

ZONE HABITÉE :

+ Pour une bonne insertion dans le contexte existant, privilégier des aménagements qualitatifs des abords du site (portail, clôture, plantation, espace de stockage ordonné...)

+ Préférer des matériaux de sol perméables et stabilisés



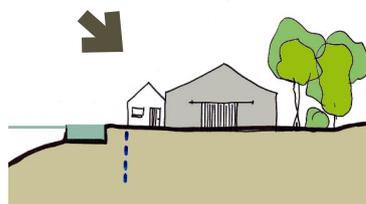
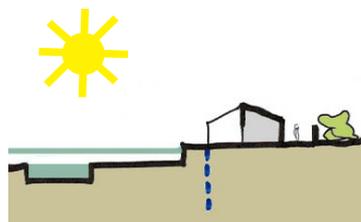
SITE DÉDIÉ À L'ACTIVITÉ CONCHYLICOLE :

+ Privilégier des relations de bon voisinage (entre professionnels et avec les riverains) en envisageant des mutualisations d'espaces (stationnement / stockage...)



FICHE 3

IMPLANTATION SUR LE SITE



BON À SAVOIR

+ Si le projet se situe en site patrimonial, privilégier un maître d'oeuvre expert en la matière et un échange en amont avec les Architectes des Bâtiments de France et les architectes conseils de GMVA.

+ Prêter attention si le projet se situe sur un espace EBC (Espace Boisé Classé) en se référant au PLU. Le défrichage y est strictement interdit et la taille des arbres est soumise à autorisation.

+ Chaque site fait partie d'un micro-contexte avec sa particularité propre : l'implantation sur le socle, le contexte naturel (végétation et nature de l'eau) et l'environnement urbain (plus ou moins dense).

JE VÉRIFIE

- + La signalétique permettant de faire respecter la sécurité des visiteurs
- + La bonne tenue de l'hygiène de l'établissement
- + Le dossier Sécurité Incendie et dossier Accessibilité pour ERP à fournir

EXPOSITION

Les différents éléments du projet (bâtiment de production, bâtiment de stockage, éventuel espace d'accueil du public...) sont à planter selon l'exposition du site et les usages de chaque élément.

Dans la mesure du possible :

BIEN POSITIONNER LE BÂTIMENT POUR UN ENSOLEILLEMENT MAXIMAL

- + Les ouvertures NORD amènent une lumière agréable car elle est constante et n'éblouit pas : intéressantes pour les lieux de travail
- + Les ouvertures SUD amènent beaucoup de lumière avec risque de surchauffe en été
- + Les ouvertures EST amènent des lumières rasantes qui peuvent éblouir mais chauffent le bâtiment le matin
- + Les ouvertures OUEST amènent des lumières rasantes dans l'après-midi l'été qui peuvent créer certaines surchauffes et être éblouissantes. L'hiver, elles amènent de la chaleur.

LE VENT

- + L'analyse des vents dominants sur le site permettra d'anticiper la mise en place éventuelle de haies brise-vent ou l'installation d'un bâtiment pour s'en protéger.
- + Prêter attention aux éventuelles déperditions énergétiques du bâtiment s'il est soumis à de forts vents dominants. Le cas échéant, envisager des protections (haie - palissade...).

PATRIMOINE

« Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir. » (UNESCO, 2008). Cette définition inclut notamment une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art, de la science ou du point de vue esthétique, ethnologique ou anthropologique. Ainsi la conchyliculture revêt une valeur patrimoniale par la transmission de pratiques traditionnelles, une architecture et des outillages singuliers, et par les sites exceptionnels dans lesquels elle s'installe.

+ S'inspirer de l'existant : les murets en place, les bâtisses voisines, la végétation ancienne prédominante... Sans refaire à l'identique, les aménagements (bâtiments ou extérieurs) s'inspireront des éléments de patrimoine présents sur le site ou à proximité immédiate.

ERP - ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

- + Se référer à la réglementation ERP (cf fiche 19)
- + Aménager et différencier les accès, piétons et véhicules
- + Vérifier l'état du terrain pour accueillir les véhicules des visiteurs
- + Vérifier les pentes d'accès au site (4% pouvant monter à 5% avec des paliers)
- + Envisager l'installation de terrasses bois sur pilotis pour résoudre les problèmes de niveaux et d'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite)



Fiche 4

TERRE-PLEIN ET MATÉRIAUX DE SOL

POURQUOI

- + Pour une vision d'ensemble de l'aménagement de votre site
- + Pour envisager le meilleur positionnement de chaque élément constitutif d'une exploitation en alliant fonctionnalité et qualité paysagère
- + Pour choisir les matériaux de sol les plus adaptés à mes usages

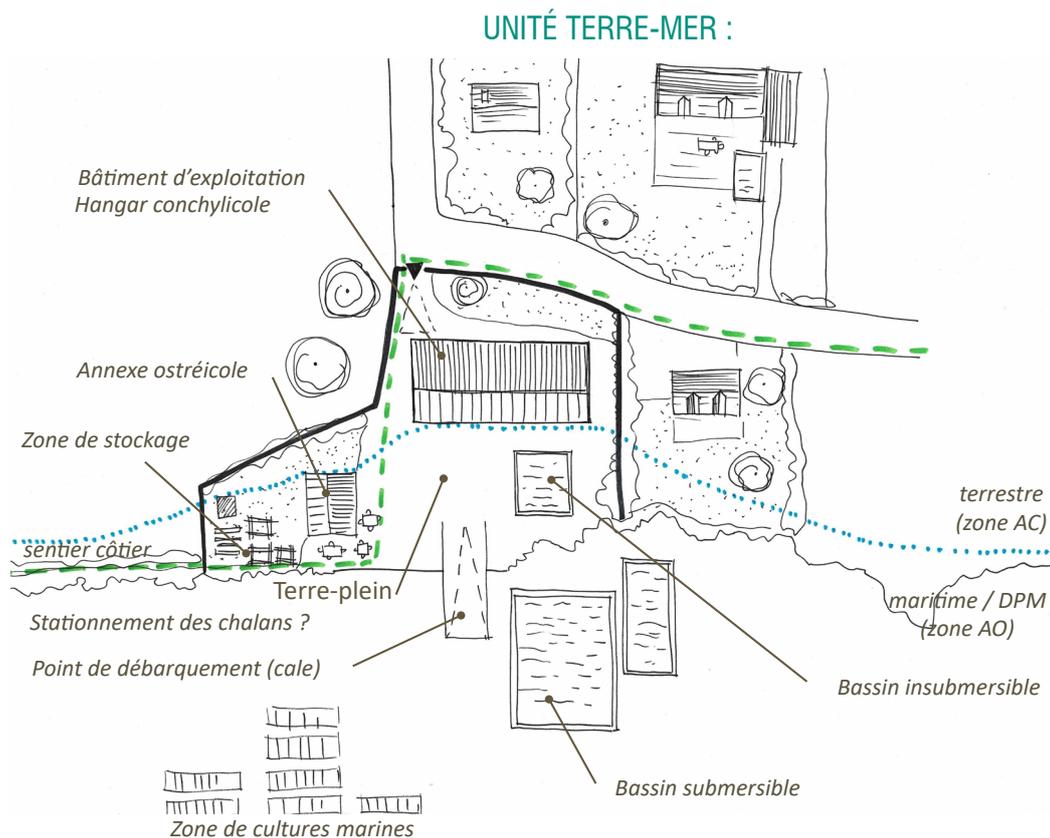
JE VÉRIFIE

- + La réglementation du PLU en vigueur sur ma commune abordant notamment :
 - les aménagements extérieurs,
 - les stationnements,
 - les matériaux de sol,
 - les contraintes de perméabilité maximale...
- + La limite du DPM
- + Mes contrats de concessions
- + Le PPRL
- + La zone de submersibilité de mon terrain et les préconisations qui y sont liées (Plan de prévention du risque inondation) notamment afin d'anticiper la mise au sec de mes machines, la surélévation possible de mon bâtiment, mon terre-plein, mes bassins...

BON À SAVOIR

- + Agrandir ou modifier le terre-plein ou tout ouvrage sur le DPM implique des procédures auprès des affaires maritimes (DDTM)
- + Il existe plusieurs matériaux perméables répondant aux exigences techniques d'un établissement conchylicole, notamment les empierrements de type grave (0-20 /0-40), le stabilisé renforcé, enherbement renforcé (terre-pierre bien drainé), etc...

Il n'est pas possible d'indiquer sur ce schéma des dimensions de référence car il n'existe pas. Il y a presque autant de chantiers que d'ostréiculteurs, et chaque ostréiculteur organise son chantier selon sa propre façon de travailler. La principale zone de travail est celle du "terre-plein", espace à cheval sur l'espace maritime et terrestre.



- + Privilégier un aménagement du terre-plein en matériau perméable, stabilisé
- + Soigner le traitement de ses abords (notamment le trait de côte)
- + Vérifier que le passage d'engins de la zone de culture à l'intérieur du bâtiment se réalise sur un sol exempt de toute souillure pour valider le contrôle de la DDPP.
- + Réserver les revêtements imperméables (de type béton/bitume) pour les espaces sollicités à de fortes girations de véhicules et pour ceux nécessitant d'être lavables et propres.
- + Bénéficier d'une cale privative permet d'éviter d'éventuels problèmes de cohabitation entre professionnels et plaisanciers (sur cale publique).
- + Organiser et rationaliser au mieux votre espace de stockage : ordonnancer et trier votre matériel permettra une meilleure rentabilité au travail et contribuera à une image plus qualitative depuis l'extérieur. Ces espaces de stockage s'implantent selon les possibilités spatiales contraintes des lieux et la façon d'organiser le travail. Ainsi, ils sont régulièrement à la vue des promeneurs (dans le cas de sentier côtier) ou des riverains. Il s'avère que ces empilements de poches, tables rouillées, piquets, coupelles, palettes colorées et de tout autre matériel de travail forment l'identité paysagère des espaces conchylicoles.
- + Valoriser votre espace de stockage en tant que lieu d'expression des savoir-faires de la profession ostréicole.



Fiche 5

STATIONNEMENT, VÉGÉTATION ET CLÔTURES

POURQUOI

- + Pour un site fonctionnel, sécurisé et avec une image paysagère valorisée
- + Pour s'orienter vers des choix alliant esthétique, coût et fonctionnalité

JE VÉRIFIE

- + Le règlement du PLU en vigueur de la commune
- + Les prescriptions notamment en matière de :
 - type de clôtures autorisées,
 - liste d'essences végétales préconisées et autorisées,
 - taux d'imperméabilité max.
 - nombre de places obligatoires selon l'usage des lieux
- + La liste des espèces invasives
- + Si les clôtures sont soumises à autorisation.

OBJECTIFS

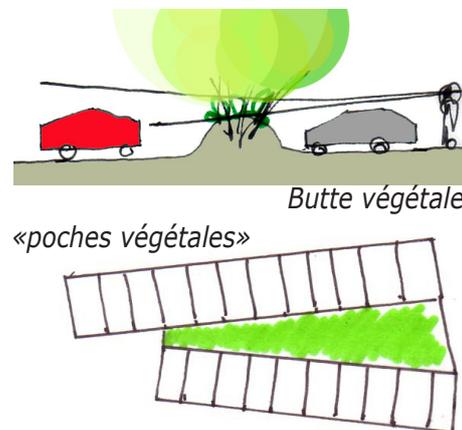
- + Aménager un espace de stationnement le plus fonctionnel et esthétique possible en lien avec l'identité paysagère des lieux.
- + Avoir une clôture alliant esthétique, coût, respect de l'identité des lieux et le plus faible impact environnemental possible.
- + Privilégier une végétation locale et agir ainsi contre la prolifération des espèces invasives.

BON À SAVOIR

- + Les problèmes d'image sont essentiellement liés à un manque de connaissance ou parfois de pédagogie entre les professionnels et le grand public.
- + Le Département informe sur la liste des espèces invasives.
- + Le PNR a réalisé une étude et un séminaire sur la thématique : "Quels arbres pour les rivages du Golfe ?" (décembre 2019)

STATIONNEMENT

- + Préférer une distinction des stationnements des employés de ceux dédiés au public en terme de situation sur le site d'exploitation.
- + Utiliser des buttes végétales, des talus, ou des espaces végétalisés pour atténuer certaines vues disgracieuses et valoriser l'image du site.
- + Préférer des sols perméables (pour éviter notamment les ruissellements), par exemple en grave stabilisée.



VÉGÉTATION

- + La végétation en place, aussi rare soit-elle dans ces sites soumis aux embruns et au vent, sera conservée dans la mesure du possible.
- + De nouvelles plantations apporteront à l'ambiance générale des lieux et permettront de valoriser le paysage maritime, de préserver la végétation littorale et son rôle de maintien du trait de côte.
- + La haie vive est largement conseillée dans son rôle de brise-vent, brise-vue et favorise la biodiversité. Là aussi, les PLU orientent sur un certain nombre d'essences végétales à favoriser et mettent en garde contre les espèces invasives (notamment le baccharis)
- + Préférer les essences locales, spontanées, résistantes aux embruns, nécessitant peu d'entretiens en taille et apports en eau.
- + Créer des haies multi-essences

PORTAILS

- + Planches de bois verticales assemblées ensemble

CLÔTURES

- + S'il est nécessaire d'implanter une clôture, préférer une clôture simple, de nature végétale (bois ou haie vive) ou s'inspirant des environs. La grande majorité des PLU en vigueur impose d'associer une haie noyée à un grillage simple. La ganivelle (en bois de châtaignier imputrescible) est un bon matériau dans sa durabilité et son impact paysager. Le grillage à moutons avec poteau de châtaignier fait également partie de la pratique des agriculteurs de la mer. Les planches de bois verticales peuvent aussi être utilisées.

ganivelle



grillage à mouton et poteaux châtaignier





ESPACE DE DÉGUSTATION

POURQUOI

- + Diversifier mon activité

JE VÉRIFIE

- + Le PLU
- + Le guide des bonnes pratiques sanitaires (CRC)
- + Voir aussi fiche 17

OBJECTIFS

- + Respect des règles administratives et sanitaires
- + Bien s'intégrer dans le paysage
- + Véhiculer une image positive de la profession et des chantiers

BON À SAVOIR

- + La dégustation de coquillages proposée par les producteurs est réglementée par arrêté préfectoral en Morbihan.
- + Avant de mettre en place une dégustation, s'assurer auprès du CRC que l'arrêté du 1er juillet 2015 est toujours d'actualité.
- + Quoi qu'il en soit, tout établissement recevant du public est soumis aux règles des ERP (cf fiche 19)
- + La publicité est interdite sur le territoire du Parc, mais les chantiers ostréicoles bénéficient de mesures dérogatoires pour ce qui est de la vente directe. Se référer à la charte signalétique élaborée par le Parc naturel Régional.

GÉNÉRALITÉS

- + La dégustation de coquillages est proposée par des entreprises conchylicoles et ne doit rester qu'une diversification et non la source de revenus principale.
- + La dégustation est une activité provisoire et saisonnière sur une partie de l'année.
- + Les espaces dédiés à la dégustation sont des installations provisoires et démontables. Les terrasses et garde-corps peuvent facilement se retirer.
- + Les espaces de dégustation sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être appliquée)
- + Un espace dédié au stationnement doit être prévu avant toute ouverture de dégustation.

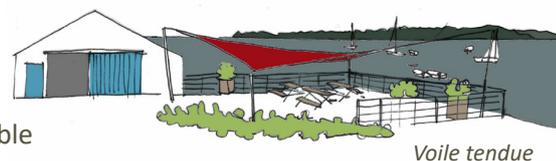
INSERTION DANS LE PAYSAGE

Les espaces de dégustation se trouvent, le plus souvent, implantés au plus près de l'eau, dans un cadre exceptionnel. Ces espaces font face au grand paysage et sont aussi vus de loin. Pour préserver la qualité paysagère du Golfe du Morbihan, il est important de bien s'insérer dans le paysage et de prêter attention aux co-visibilités.

La vue vers le littoral doit être libre et non bouchée par des structures de type chapiteaux.

Sont conseillés :

- + les voiles tendues colorées ou non
- + les parasols
- + une structure légère en bois démontable
- + une pergola
- + les terrasses bois et autres, dès lors qu'elles peuvent être facilement démontables.
- + les gardes corps en bois et/ou métal
- + les clôtures de type ganivelles en bois de châtaignier



Voile tendue



Parasol

ASPECT RÉGLEMENTAIRE

- + Par arrêté du 1er juillet 2015, le préfet du Morbihan a réglementé la dégustation de coquillages proposée par les producteurs.
- + Cet arrêté définit :
 - l'activité de dégustation de produits de cultures marines
 - les établissements autorisés
 - les produits autorisés à la dégustation
 - la procédure de déclaration
 - la matérialisation de la dégustation
 - l'accueil du public
 - les règles relatives à l'activité de dégustation



Fiche 7

CONCEPTION GÉNÉRALE DU PROJET

POURQUOI

- + Gagner de l'espace
- + Aménager un bureau
- + Aménager un rangement
- + Prolonger mon espace de travail
- + Couvrir un espace extérieur

JE VÉRIFIE

- + Le PLU en vigueur : emprise au sol autorisée, recul ou non par rapport aux limites séparatives; matériaux, hauteur et pentes autorisés

OBJECTIFS

- + Avoir une composition de façade simple.
- + Bien positionner les ouvertures pour un bon apport en lumière et faciliter le travail.

BON À SAVOIR

+ Selon les DTU, une pente minimale de 5% (3°) devra toujours être assurée. Les ardoises "naturelles" peuvent être posées de 15° à la verticale. Le recouvrement est fonction de la pente et de la taille des ardoises, mais aussi de leur mode de pose (clou ou crochet).

+ L'écoulement des eaux pluviales (EP) doit être traité dans l'emprise de la propriété. Se référer au PLU en vigueur.

Le recours à un architecte est fortement conseillé afin de proposer un projet cohérent et optimisé tant au niveau fonctionnel, économique et administratif.

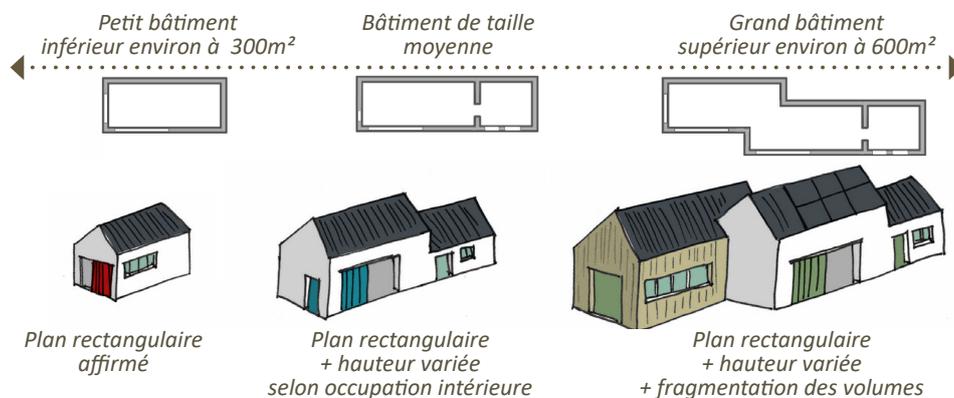
CONSTRUIRE AU BORD DE L'EAU

+ Prendre en compte dans la conception de nouveaux bâtiments ou lors de réhabilitations les facteurs liés à la montée des eaux. Par exemple : concevoir un bâtiment qui sera résistant aux inondations plusieurs fois par an et donc anticiper le passage des réseaux en hauteur, bien choisir les matériaux de sous bassement pour qu'ils soient résistants à l'eau de mer, prévoir des espaces extérieurs ou intérieurs pour stocker les machines lors des épisodes de submersion marine...

COMPOSITION DU PLAN

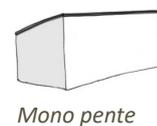
- + Privilégier des volumes simples : plan rectangulaire affirmé pour le volume principal (rapport 1 par 1.3 mini) . Le plan carré ne correspond pas aux bâtiments locaux.
- + Pour les grands volumes, éviter le hangar industriel surdimensionné :
 - > il contribue à la banalisation des paysages
 - > il crée souvent un effet de « barre » et s'avère fréquemment inadapté aux besoins.
 - > privilégier des bâtiments de hauteurs variées et la fragmentation des volumes, correspondant à différents types d'occupation et de fonctions.

Exemple possible:



PENTES ET FORMES DES TOITURES

- + Les pentes de toiture changent la perception d'un bâtiment :
 - > Les pentes fortes accentuent le caractère «dynamique» ou «élancé»
 - > Les pentes faibles donnent un effet «d'écrasement»
 - > La pente a une incidence sur la forme du pignon et la perceptibilité de la couverture.
- + Si la largeur d'un pan de toiture est très importante, il est nécessaire de fragmenter le volume.
- + Forme et pente de toiture :
 - > Toiture monopente
largeur maximum du bâtiment : 6 m
pente de 15 à 30°
 - > Toiture double - pente de 15 à 45°
(vérifier le PLU)
- + Pas de débords de toit
- Si j'ai besoin d'un espace couvert extérieur, je construis un auvent dans la continuité architecturale du bâti existant.



Mono pente



Double pente



Bâtiment sans débord



Fiche 8

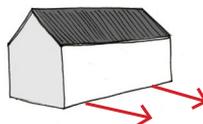
EXTENSION, SURÉLÉVATION

- + Chercher le prolongement ou la répétition des volumes existants plutôt que de faire apparaître de nouvelles lignes
- + Conserver le sens de faitage existant
- + Limiter la multiplicité des volumes secondaires
- + Plutôt que de déconstruire le bâtiment : s'appuyer sur l'existant, pour le rénover, pérenniser, améliorer sa thermique ou son esthétique

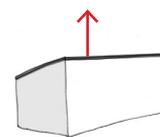
EXTENSION LONGITUDINALE



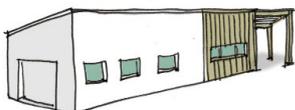
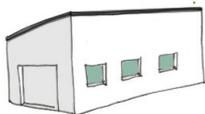
EXTENSION LATÉRALE



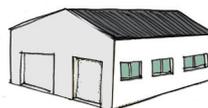
SURÉLÉVATION



CONSTRUCTION MONO PENTE



+ Garder la même hauteur de faitage et égout



+ conserver la même pente de toit que l'existant



+ Pour gagner de la hauteur, favoriser une surélévation par la création d'une toiture double pente



construire plus bas sur toute la longueur afin de garder la forme originale

CONSTRUCTION DOUBLE PENTE



+ Garder la même hauteur de faitage
+ favoriser le même matériau de construction



+ Extensions aux mêmes proportions que l'existant



construire toute la longueur du bâtiment



Petite extension latérale

CONSTRUCTION TYPE MAISON



+Garder le même sens de faitage
+volume équivalent ou plus petit en hauteur
+garder la même largeur



+ construire un volume plus petit
+ construire sur toute longueur du bâtiment



COUVRIR LES BASSINS

- + Proposer une structure simple et légère de préférence en bois
 - + Simple pente (pas plus de 6m de large) et double pente
 - + Le faîtage dans le sens de la longueur
- pour les couleurs et matériaux, voir les fiches matériaux



Bassin à couvrir

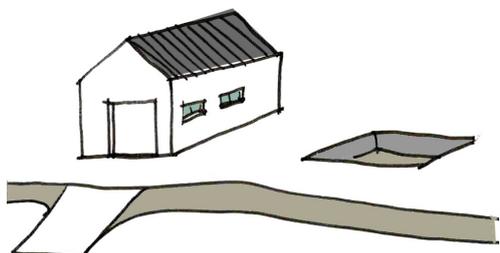


Bassin couvert avec une structure légère

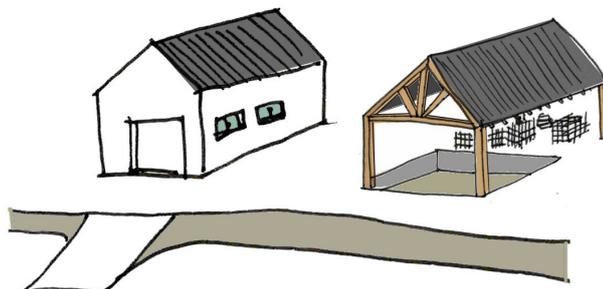


Bassin couvert avec une structure légère + parement vertical

- + Profiter de la construction d'un seul édifice pour une multiplicité de fonctions

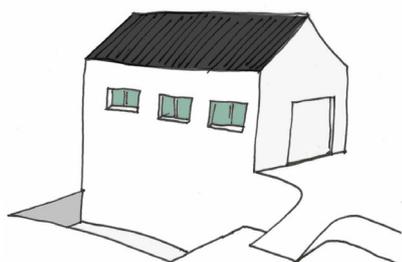


Bassin à couvrir

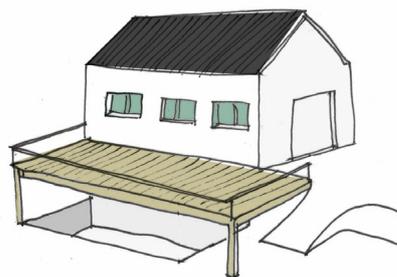


Bassin et zone de rangement couverte

- + La couverture d'un bassin peut aussi servir à un autre usage comme une terrasse, par exemple :



Bassin à couvrir



Bassin couvert par une terrasse



Fiche 10

LES MATÉRIAUX DE FAÇADES

POURQUOI

- + Des matériaux durables
- + Des coûts maîtrisés
- + Peu d'entretien
- + Bonne insertion paysagère

JE VÉRIFIE

- + Le PLU : matériaux autorisés

OBJECTIFS

- + Répondre aux besoins fonctionnels de l'exploitation conchylicole
- + Etre en adéquation avec les prescriptions des Architectes des Bâtiments de France
- + Respecter les spécificités locales
- + Anticiper les effets du changement climatique

BON À SAVOIR

Comment avoir un grisement homogène sur un bardage bois ?

- 1- Pas de débord de toit
- 2- La pose verticale permet un grisement plus homogène car l'eau s'écoule mieux.
- 3- Les bardages rabotés griseront dans des tons plus clairs et attacheront moins les mousses et algues.

Le bois, quel entretien ?

Les bardages bois laissés naturels (traités à coeur, chauffés ou thermo-huilés) ne demandent **aucun entretien** même en milieu salin.

Le bois est un matériau renouvelable et 100% recyclable.

Le bois peint ou vernis en extérieur est à proscrire du fait de la nécessité d'un entretien régulier (peinture ou vernis à refaire)

GÉNÉRALITÉS

- Les couleurs, leur juxtaposition, permettent de transformer ou de réduire l'impact visuel d'un bâtiment, de l'imposer ou, au contraire, de l'intégrer dans son environnement.
- + Le volume de teinte claire paraît plus grand et plus proche.
- + Il est plus facile d'atténuer l'impact des bâtiments dans le paysage en choisissant des teintes sombres ou des gris colorés.
- + Les matériaux avec des finitions mates et texturées (bois, pierre, béton, fibro-ciment, etc..) se dégradent moins rapidement, se patinent avec le temps et se fondent plus facilement dans le paysage.
- + Il est conseillé de limiter à 2 les matériaux de façade.
- + La pose des bardages sera verticale.

ENDUIT ET PEINTURE

- + Enduit taloché et peinture - ton blanc
- + Sur les murs en pierre, les enduits à la chaux sont conseillés, si possible faits à partir de sable local.
- Dans le respect de l'identité patrimoniale du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan :*
- + Murs de ton clair
- + Quelques touches de couleurs et/ou des fresques
- + Encadrements colorés des ouvertures envisageables

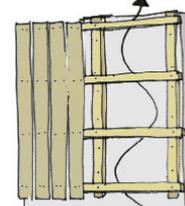


peinture sur enduit ciment

BARDAGE BOIS

- + Pose verticale
- (si extension : favoriser le même sens de pose que le bâtiment existant - pas de mélange de sens de pose)
- + bardage bois naturel traité classe 4 (minimum)
- + ton : naturel - teinté noir à gris
- (broux de noix - bois brûlé - lasures - teinté dans la masse...)
- + profils : rainures languettes - pose à claire voie - pose à couvre joint - bardages sans chanfrein

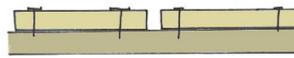
Pose bardage verticale conforme aux DTU



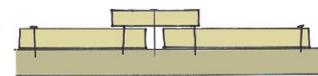
double tassutage



bardage rainure languette



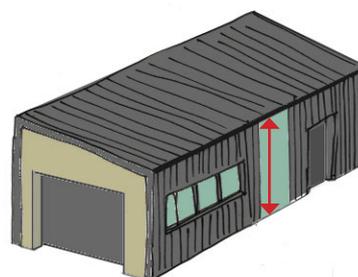
bardage pose à claire voie



bardage pose à couvre joint

BARDAGE TRANSLUCIDE

- + Plaques de polycarbonate ou pvc ondulées - rainurées - alvéolaires
- + Plaques non brillantes en verre
- + Pose toute hauteur





LES MATÉRIAUX DE FAÇADES

BARDAGE MÉTALLIQUE

Les bardages métalliques brillants et plaques sont déconseillés dans les paysages ouverts

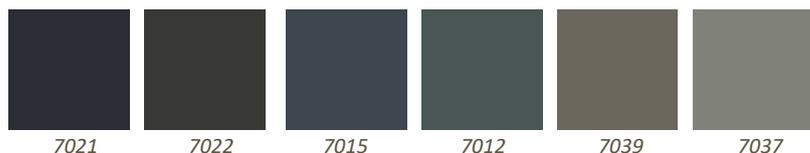
+ Tôle mate pour milieu marin (surcoût nécessaire pour un bon vieillissement dans le temps)

+ Ton : de gris à noir (voir nuancier ci-dessous)

+ Pose verticale
(si extension : favoriser le même sens de pose que le bâtiment existant - pas de mélange de sens de pose)

+ Bardage de la même couleur et mêmes ondes que la toiture si elle est aussi en tôle métallique.

Proposition de nuancier



PIERRE

+ L'appareillage des murs en pierre doit être similaire aux anciennes bâtisses locales.

+ Les parements en pierre doivent être maçonnés et en pierre naturelle. Les plaquages et plaquettes ne sont pas autorisés.

+ Parement ou mur en granit joint chaux naturelle / sable
> éviter les formulations industrielles afin de garder toutes les qualités et propriétés de la chaux naturelle.

Les joints ciment ne laissent pas respirer les murs et finissent par les détériorer.



jointoiment pierre vue au chaux - sable



jointoiment au chaux - sable

SOUBASSEMENT

La fragmentation de la façade en deux parties plus ou moins égales, le soubassement et le bardage, nuit à l'élégance du bâtiment. Si un soubassement doit rester apparent, on limitera sa hauteur au quart ou au tiers de la surface de bardage. Les soubassements permettent de conserver la propreté des murs au pied et d'asseoir l'architecture de la construction. On recherchera donc des teintes plus sombres que celles de la façade.

Exemple de matériaux :

- + Béton banché brut
- + Enduit
- + Pierre

exemples des soubassements





Fiche 11

LES MATÉRIAUX DE TOITURES

POURQUOI

- + Des matériaux durables
- + Des coûts maîtrisés
- + Peu d'entretien
- + Bonne insertion paysagère

JE VÉRIFIE

- + Le PLU : les matériaux de toiture autorisés

OBJECTIFS

- + Répondre aux besoins fonctionnels de l'exploitation conchylicole
- + Etre en adéquation avec les prescriptions des Architectes des Bâtiments de France
- + Respecter les spécificités locales
- + Anticiper les effets du changement climatique

BON À SAVOIR

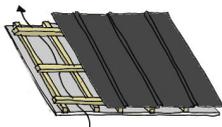
+ Avec la tôle métallique, il y a un risque de condensation en sous-face s'il y a de trop grands écarts de température entre l'intérieur et l'extérieur. La tôle simple est plutôt conseillée pour des auvents ou bâtiments non fermés.

Solutions pour éviter la condensation :

- 1) le panneau sandwich



- 2) la toiture ventilée



+ Le toit en fibro-amiante n'est pas dangereux s'il est intact, on peut s'en servir comme support d'un nouvel isolant + couverture.

GÉNÉRALITÉS

- + Préférer des matériaux non brillants

ARDOISE

- + Ardoises naturelles - pose avec crochets noirs
- + Ardoises naturelles - pose clouée
(pour éviter que les crochets brillent dans le paysage lointain)



Crochet inox couleur métallique



Crochet inox couleur noir

ZINC ET ALUMINIUM

- + Pose à joint debout
- + Ton : de gris à noir et de taupe à marron foncé
Le zinc est un matériau plus onéreux mais qualitatif et plus pérenne dans le temps.



Toiture Zinc à joint debout



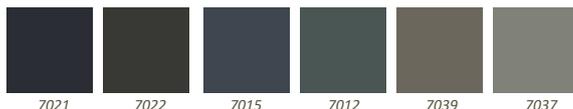
Plaque composite

COMPOSITE

- + Les plaques ondulées de type fibro-ciment dans les tons gris à gris foncé.

TÔLE MÉTALLIQUE

- + Tôle mate pour milieu marin
(épaisseur de tôle et peinture plus importante)
- + Ton : de gris foncé à noir
- + Formes : onde ronde, onde "carrée", faux zinc



Plaque métallique onde ronde



Plaque métallique onde faux zinc



Plaque métallique onde "carrée"



TRANSPARENT - TRANSLUCIDE

- + Plaque de polycarbonate, rainurée, alvéolaire ou ondulée du faîtage à la gouttière
- + Plaque non brillante en verre, du faîtage à la gouttière



Plaque de polycarbonate

GOUTTIÈRE ET DESCENTE D'EAUX PLUVIALES

- + Sur toiture ardoise et zinc : gouttière "à la Nantaise" (sans débord) en zinc naturel ou noir
- + Pour les autres : gouttière pendante, cheneau, Nantaise en zinc naturel, acier galva, acier noir, aluminium...
- + Les descentes d'eaux pluviales seront de préférence de la même couleur et du même matériau que les gouttières.



gouttière sans débord

pour les ouvertures de toiture voir fiche n°13 & 14



LES MATÉRIAUX INTÉRIEURS

POURQUOI

- + Des matériaux durables
- + Des coûts maîtrisés
- + Peu d'entretien

JE VÉRIFIE

- + Mes choix de matériaux auprès de la DDPP

OBJECTIFS

- + Répondre à la réglementation sanitaire
- + Avoir un bâtiment sain pour travailler dans de bonnes conditions d'hygiène et de confort thermique, visuel...

BON À SAVOIR

- + Se référer au Guide des bonnes pratiques sanitaires élaboré par le CRC
- + voir aussi fiche 17
- + Les menuiseries coulissantes sont à éviter car les rails n'évacuent pas bien l'eau. Préférer des menuiseries fixes ou oscillo-battantes.
- + Les plans intérieurs du projet ne sont pas obligatoires mais permettent une meilleure compréhension du projet global (notamment placement des ouvertures) auprès des services instructeurs.

GÉNÉRALITÉS

- + Pour une meilleure cohérence entre les aménagements intérieurs et extérieurs, il est conseillé de déposer simultanément la demande d'agrément sanitaire et le permis de construire.
- + Voir règlements 852/2004 et 853/2004
- + Matériaux lavables lisses et de couleurs claires lessivables dans tous les espaces sauf le bureau.
- + Traiter de préférence tous les angles de façon arrondie : angles mur - sol et mur - mur

LE SOL

- Les chantiers peuvent être amenés à être inondés plusieurs fois par an. Prévoir des matériaux résistant à l'eau de mer.
- + Béton - Béton peint (peinture résistante - sol industriel)
 - + Résines EPOXY
 - + Carrelage avec joints en résine EPOXY
 - + Plinthes arrondies conseillées
 - + Syphon de sol dans tous les espaces lessivables

LES MURS ET PLAFOND

- + Matériaux lavables lisses et de couleur claire lessivables dans tous les espaces sauf les bureaux . Exemples de matériaux :
 - > Résines EPOXY sur panneau OSB ou autre panneau
 - > Panneau résine de type TRESPA ou VOLKERN
 - > Plaques isothermes frigorifiques , "panneaux sandwichs" en acier laqué .
Attention impossible d'y encastrier les systèmes électriques.
 - > Plaques de PVC
 - > Carrelage avec joint en résine EPOXY

LES RÉSEAUX

- + Les chantiers se nettoient à grandes eaux et peuvent être amenés à être inondés plusieurs fois par an - Tous les réseaux devront passer en plafond.
- + Le matériel électrique doit être étanche et placé en hauteur

MENUISERIES

- + Pose en applique intérieure
- + Lavable - par exemple : aluminium / bois résiné / PVC (en intérieur) / Acier
- + Menuiserie oscillo-battante ou fixe - les fenêtres coulissantes ont des rails qui ne se nettoient pas facilement.

CUISINE

- + Matériau M0 (matériau non combustible) et lavable+ enduit / peinture



LES OUVERTURES

POURQUOI

- + Changer mes menuiseries
- + Composer ma façade dans le cadre de mon projet de construction ou rénovation

JE VÉRIFIE

- + Le PLU en vigueur sur la commune où s'implante mon projet.

OBJECTIFS

- + Avoir une composition de façade simple.
- + Des ouvertures bien positionnées pour faciliter le travail et l'apport de lumière.

- + Le PVC est déconseillé tant du point de vue de l'intégration paysagère (les montants sont épais) que pour ses faibles propriétés techniques (mauvaise résistance aux embruns et au soleil, mauvaise durabilité dans le temps, ne se recycle pas).

- + Un projet comportant des menuiseries PVC risque un "avis avec réserve" de la part des Architectes des Bâtiments de France lors de la commission CDNPS.

- + La Fondation du Patrimoine propose des aides sur des réhabilitations patrimoniales notamment au niveau du changement des ouvertures.

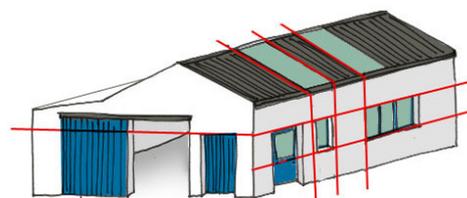
COMPOSITION DES FAÇADES

+ Les ouvertures rythment la façade, accentuent des effets de barre ou créent des impressions de verticalité. Quel que soit le percement, il participe à la composition d'ensemble du bâtiment.

- > La position axée, la symétrie des percements, confortent l'équilibre d'une façade.
- > La répétition de percements identiques rythme la façade.
- > Une fenêtre désaxée peut également se justifier dans la composition d'ensemble.

Il est conseillé :

- > Un espacement régulier entre les ouvertures.
- > La même taille d'ouverture lorsque plusieurs percements se succèdent.



FENÊTRES ET BAIES

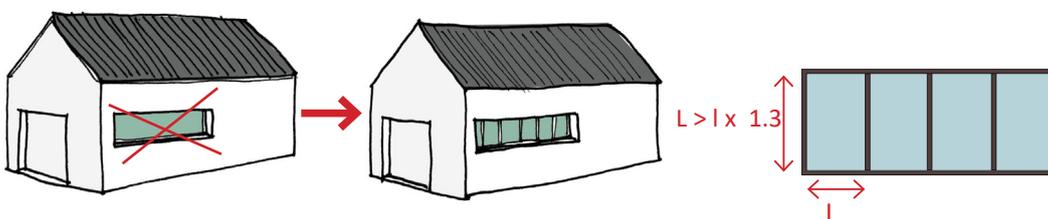
FORME

- + Pas de baie vitrée coulissante ou battante avec une écriture de maison individuelle
- + Privilégier les appuis de fenêtres sans rebord pour les bâtiments maçonnés en traitant toutefois la goutte d'eau.
- + Si les ouvertures sont plus larges que hautes, les recouper avec des montants verticaux pour que le vitrage soit plus haut que large.



MATERIAUX

- + Bois ou métal (alu acier galva...) - calpinage vertical
- + Le PVC est déconseillé



PORTE ET GRANDE PORTE

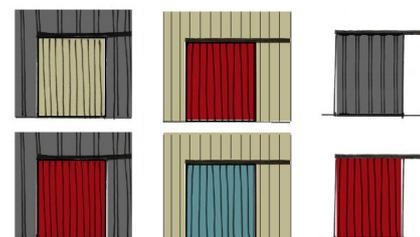
FORME

- + Coulissante ou battante

MATERIAUX

- + Bois ou métal (alu acier galva...)
- + Calpinage vertical

Quelques exemples d'association des couleurs et matériaux des portes





LES OUVERTURES

OUVERTURES EN TOITURE

La couverture est généralement visible dans le paysage lointain. Cette vue est accentuée par les reflets des fenêtres de toit ou des plaques translucides d'éclairage qui brillent dans le paysage. Ainsi les ouvertures de type Velux sont très fortement déconseillées.



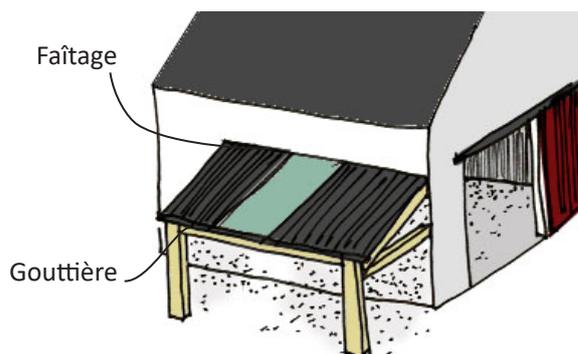
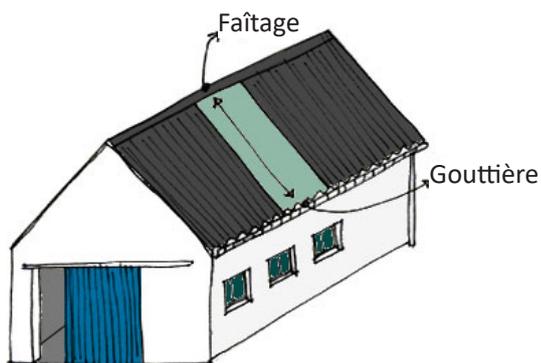
BÂTIMENT DE TYPE "MAISON CHANTIER"

- + Lucarne double pente ou simple pente
- + Verrière autorisée ; privilégier le versant ne donnant pas sur le grand paysage*
- Encastree dans la toiture **du faîtage à la gouttière**



BÂTIMENT DE TYPE "HANGAR" - "CABANE"

- + Panneaux transparents ou translucides **du faîtage à la gouttière**
- + Privilégier le versant ne donnant pas sur le grand paysage*.
- + Limiter le nombre des plaques translucides et étudier leur répartition afin de réduire les surchauffes, d'améliorer le confort intérieur et d'éviter l'effet « gruyère » d'une répartition en damier.



*"grand paysage" : grande étendue ouverte

COULEURS

+ Recommandations relatives aux couleurs :

- > **menuiserie et portes bois** : bois naturel - de gris à noir - tous les tons de bleu - tous les tons de vert - rouge à rouge foncé - ocres
- > **autres matériaux**: Tout sauf le blanc et le gris 7016 pour éviter la banalisation des paysages

+ Si les teintes des menuiseries sont sombres ou des gris colorés, elles seront moins visibles dans le paysage lointain.

+ Si les teintes des menuiseries sont claires, elles seront visibles de loin. Le recouvrement vertical des ouvertures en bandeaux sera donc plus lisible dans le paysage lointain.



FICHE 14

RENOVATION DU BÂTI ANCIEN

POURQUOI

- + Des matériaux durables
- + Des coûts maîtrisés
- + Peu d'entretien
- + Bonne insertion paysagère

JE VÉRIFIE

- + Le PLU

OBJECTIFS

- + Respecter la morphologie et les particularités architecturales du bâti ancien

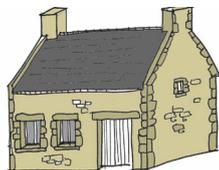
BON À SAVOIR

+ Historiquement, il n'y a pas de chassis de toit sur le bâti ancien. Ils sont donc à éviter d'autant plus que les brillances sont plus visibles dans le paysage.

+ En cas de menuiseries bois intérieures, la DDPP recommande une peinture lessivable et bien entretenue (pas de bois brut en intérieur).

+ Le bois brut (traité à coeur) est un matériau ne nécessitant aucun entretien contrairement au bois peint qui demande à être entretenu et repeint.

+ La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) est susceptible d'aider au financement de la rénovation du bâti patrimonial.

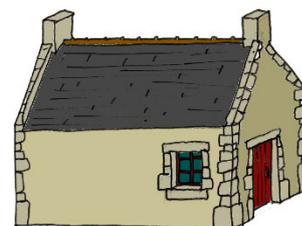


GÉNÉRALITÉS

+ Il est conseillé de présenter votre projet de modification avant le dépôt du permis de construire à l'architecte-conseil de GMVA et aux Architectes des Bâtiments de France.

CRÉATION D'OUVERTURE EN FAÇADE

- + Ouverture plus haute que large
- + Volet battant bois
- + Encadrement pierre (si bâtisse en pierre)
- + Petites ouvertures possibles



CRÉATION D'OUVERTURE EN TOITURE

- + Lucarne double pente couverture ardoise - aspect extérieur - bois ou pierre
- + Ouverture plus haute que large
- + Volet battant bois
- + Menuiserie bois en extérieur



TYPE DE MENUISERIES

- + Préférer les menuiseries bois en extérieur
- + Volet battant bois naturel ou peint de la même couleur que les menuiseries
- + Grande porte : en bois - double battant ou porte coulissante
- + Vrai petit bois (pas de petit bois en applique)



MATÉRIAUX DE FAÇADE

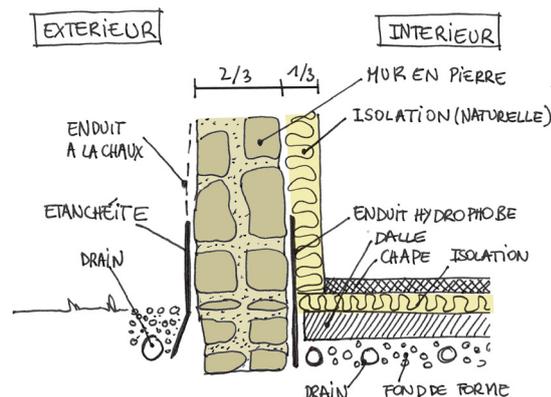
- + Enduit et joint : Chaux naturelle/ sable (le ciment est très fortement déconseillé car il retient l'humidité dans les murs en pierre)

MATÉRIAUX DE TOITURE

- + Toiture ardoise naturelle, crochet inox noir ou ardoise clouée

ASSAINIR SON BÂTIMENT

- + Bien drainer les pieds de façades - éviter les revêtements imperméables (béton - enrobé en pied de façade).
- + Retirer tous les enduits ciments (intérieur, extérieur) pour laisser les murs respirer.
- + Enduire avec de la chaux naturelle/ sabler les murs extérieurs pour l'étanchéité.





Fiche 15

ENERGIES ET CONFORT DE TRAVAIL

POURQUOI

- + Diminuer mes consommations d'énergies
- + Tendre vers l'autonomie énergétique de mon bâti
- + Améliorer les conditions de travail

JE VÉRIFIE

- + L'état des matériaux déjà en place
- + L'orientation des espaces avant d'entreprendre les travaux
- + La capacité porteuse des charpentes pour les dispositifs en toiture

OBJECTIFS

- + Consommer moins d'énergie
- + Gagner en confort de travail pour les salariés

BON À SAVOIR

Votre exploitation peut peut-être bénéficier d'aides financières pour améliorer les performances énergétiques de votre bâtiment.

* Un isolant biosourcé est un matériau issu du vivant, d'origine animale ou végétale (se référer à l'arrêté du 19/12/2012).

Quelques exemples possibles en milieu humide : bois, liège, paille, chanvre...

ISOLER ET STOPPER LES COURANTS D'AIR POUR UN CONFORT DE TRAVAIL

+ **Isoler** permet d'éviter les surchauffes en été et de garder la chaleur en hiver. Par exemple, en isolant sa toiture on gagne 30% de confort supplémentaire (cf schéma ci-contre).

+ **Stopper une paroi froide** (mur en pierre, en carrelage, en béton, parpaing ou en métal) par un revêtement ou par une petite isolation, améliore très nettement le confort des travailleurs à température égale. On peut gagner jusqu'à 2°C en ressenti.

+ **Humidité + Courant d'air = Froid**

Concevoir l'espace en minimisant les courants d'air. Éviter les espaces ouverts de part et d'autre. Prévoir des portes et fenêtres étanches.

+ **L'exposition** : une bonne orientation des espaces offre confort de travail, gain énergétique et donc économique.

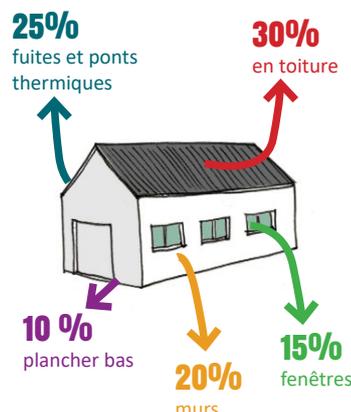


Schéma déperdition thermique
source : www.agglo-carene.

ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

DES OUVERTURES BIEN PLACÉES

Un bâtiment isolé et orienté avec des ouvertures bien exposées aux rayons solaires peut être chauffé sans aucun apport énergétique supplémentaire.

Pour éviter les surchauffes, privilégier des ouvertures réduites à l'ouest.

ÉCLAIRAGE

+ Favoriser l'éclairage naturel dans les espaces de travail pour le confort des travailleurs et pour des économies d'énergie.

TRANSPORT

+ Avantages du bateau à propulsion électrique :

- Réduction de la pollution de l'eau
- Nuisance sonore quasi nulle
- Une économie de 50% du prix de l'énergie
- Manoeuvrabilité

PRODUIRE DE L'ÉNERGIE :

+ Panneaux solaires (uniquement pose intégrée en toiture et panneau non brillant - full black - pose en montant non visible)

Ils peuvent alimenter une partie du chantier et pourraient aussi servir à alimenter les bateaux à propulsion en électricité.

- privilégier les pans de toiture ne donnant pas sur le grand paysage** : Éviter que les panneaux solaires soient visibles de loin.
- panneaux posés de l'égout au faîtage
- privilégier les pans de toiture entiers

Se référer au "Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires" et "Guide d'intégration architecturale, paysagère et technique des panneaux solaires" (en cours)

**"grand paysage" : grande étendue ouverte





FICHE 16

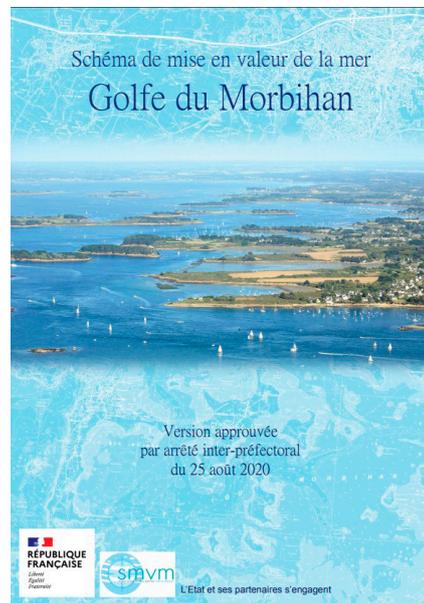
LES RÉGLES GÉNÉRALES

Tout projet est soumis à plusieurs niveaux de réglementation, à l'échelle nationale (codes de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement), au niveau des EPCI, ici GMVA et AQTA via les SCoT, et enfin, au niveau communal au travers des PLU. De son côté, l'Etat est attentif au respect des règles qui contribuent à la protection de la conchyliculture, à travers, notamment, la gestion du domaine public maritime, l'application de la loi littoral, la loi ELAN et de la loi sur l'eau.

D'autre part, plusieurs documents posent les bases d'une bonne pratique et d'une bonne gestion du littoral. Parmi eux, le SMVM du Golfe du Morbihan, révisé et approuvé le 25 août 2020 par le préfet du Morbihan, associé au préfet maritime de l'Atlantique, est un instrument d'analyse et de gestion spécifique de l'espace maritime et littoral du Golfe du Morbihan. La Charte Conchylicole signée par le Préfet, le CRC Bretagne Sud, le président de l'association des maires du Morbihan et le Conseil Départemental décrit les règles de bonnes pratiques et les engagements réciproques à la pratique de la conchyliculture dans le Morbihan.

Le cumul de ces réglementations et préconisations peut engendrer des difficultés de compréhension pour certains professionnels. En introduction de cette boîte à outils administrative, il est important d'établir cette liste pour justifier au porteur de projet la nécessité de bien s'entourer dès le démarrage de son projet.

Le CRC est le premier accompagnateur vers qui diriger le professionnel. Il lui sera également conseillé de faire appel à un architecte et de présenter son projet au maire de la commune concernée. Dans tous les cas, le PLU de la commune est le document de référence en matière d'urbanisme.

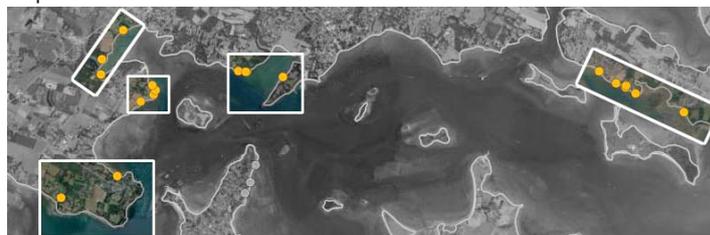


LES MICRO-CONTEXTES ET LES PLU

A | SECTEUR DES 3 RIVIÈRES



B | SECTEUR «GOLFE NORD»



C | SECTEUR «GOLFE SUD»



D | SECTEUR «RIVIÈRE DE PÉNERF»



LA CHARTE CONCHYLICOLE DU MORBIHAN





AGRÉMENT SANITAIRE

POURQUOI

Autorisation officielle de commercialiser des coquillages pour la consommation humaine.

COMPÉTENCE

**Direction
Départementale
de la Protection
des Populations**

DÉLAIS

Première obtention de l'agrément définitif : 6 mois (si conforme), mais agrément provisoire conditionnel dans le mois (si dossier conforme).

BON À SAVOIR

+ Il existe un *guide sanitaire des établissements conchylicoles* réalisé par le CRC Bretagne Sud disponible sur demande. Ne pas hésiter à prendre RDV avec le CRC pour bénéficier de conseils, notamment avant travaux.

+ Si la DDPP a avant tout un rôle de contrôle, il est toutefois intéressant de présenter les plans du projet aux services compétents avant les travaux pour éviter certaines erreurs de conception difficiles à rectifier.

+ Même si ce n'est pas obligatoire, la DDPP recommande la couverture des bassins insubmersibles.

POINT SUR LES RÈGLES SANITAIRES

+ L'exploitant conchylicole est responsable de la qualité sanitaire des produits qu'il commercialise. La surveillance et le classement sanitaire des zones de production (classées A, B, ou C) relèvent de la DDTM, qui délivre également un agrément zoo-sanitaire à tout exploitant conchylicole qui en fait la demande. Celui-ci n'influe en rien sur l'aménagement du site ni sur son intégration paysagère. Il est à distinguer de l'agrément sanitaire.

+ L'agrément sanitaire n'est pas nécessaire pour les établissements commercialisant leur production exclusivement en gros sous couvert de documents d'enregistrement. Il devient obligatoire pour l'activité d'expédition à savoir la vente, au consommateur final ou à des intermédiaires, des coquillages vivants destinés à la consommation humaine en l'état.

CLASSEMENT SANITAIRE

DDTM du MORBIHAN
1 Allée du Général Le Troadec
56000 VANNES
02 97 68 12 00

AGRÉMENT SANITAIRE

DDPP du MORBIHAN
32 Boulevard de la Résistance
56000 VANNES
ddpp@morbihan.gouv.fr
02 97 63 29 45

UN DÉLAI DE 6 MOIS POUR L'AGRÉMENT SANITAIRE DÉFINITIF

+ L'obtention de l'agrément sanitaire est d'abord provisoire, délivré sur dossier si celui-ci est conforme, généralement dans le mois qui suit la demande. L'agrément définitif indépendant de toute autre démarche est délivré suite à une visite de contrôle dans les 6 mois qui suivent la demande.

+ L'établissement est ensuite inspecté tous les 2 ans en moyenne. Les inspecteurs ne sont pas tenus de prévenir de leur visite. En cas de non conformité détectée lors de l'inspection, l'exploitant peut être mis en demeure d'y remédier dans un délai contraint. Dans les cas extrêmes, l'agrément peut être suspendu voire retiré par décision préfectorale.

QUELQUES PRINCIPES FONDAMENTAUX

RELATIFS AUX ESPACES EXTÉRIEURS

+ drainage de l'eau : éviter la stagnation MAIS l'eau ne doit pas partir directement à la mer

+ si possible couvrir les bassins insubmersibles et ne pas trop les éloigner des bâtiments

+ propreté maximum entre bassins insubmersibles, laveurs et entrée du bâtiment

+ devant l'entrée du bâtiment, prévoir une aire bétonnée ou surface dont le revêtement permet de ne pas salir l'intérieur du bâtiment

+ la végétation doit être maîtrisée (pas de repère à nuisibles)

+ si possible, clôturer les limites de l'établissement. Petite haie possible si elle est bien entretenue

+ la zone de déchets de coquilles, étoiles de mer, algues, etc. doit être autant que possible éloignée du bâtiment de production

+ l'accès aux installations de purification et d'expédition est strictement interdit au public

+ bien distinguer les espaces dédiés à la vente en direct

RELATIFS AUX ESPACES INTÉRIEURS

+ il faut un local propre et dédié au conditionnement. En cas de mutualisation de l'espace de conditionnement, il doit être entièrement lavé entre deux usages. Les différents usages ne peuvent être simultanés.

+ le stockage des bourriches doit être propre, sur support lavable (pas de bois) et surélevé (pas au sol)

+ les murs et huisseries doivent être lessivables facilement (éviter le bois en intérieur)

+ une tenue spécifique au travail est exigée pour chaque travailleur de l'exploitation. Celle-ci doit être mise et retirée au vestiaire et ne pas être portée à l'extérieur.

+ il est obligatoire de séparer les WC des espaces dédiés à l'exploitation, par exemple par un sas.



Fiche 18

ZONAGES : DPM, AO, AC ETC

POURQUOI

- + distinguer domaine public et propriété privée
- + exploiter uniquement sur une zone dédiée

COMPÉTENCE

- + **Etat (DPM)** -> DDTM
Cultures Marines
- + **Mairie** -> PLU

DÉLAIS

DPM : pas de délai légal. En principe 6 mois maximum sauf enquête publique environnementale

AO, AC : instruction selon type de demande (fiche 19)

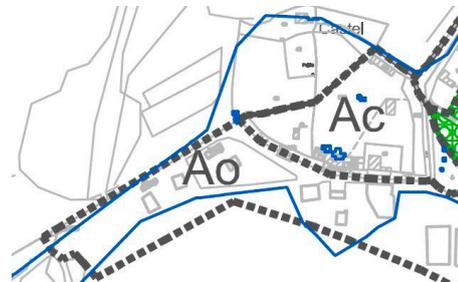
BON À SAVOIR

- + Il appartient à un porteur de projet de demander à la DDTM la limite du domaine public maritime (DPM) à une date donnée.
- + Le DPM est inaliénable et imprescriptible. Pour la pérennité de l'entreprise, il est préférable de construire ses bâtiments sur parcelles privées.

DPM Le Domaine Public Maritime est constitué, pour l'essentiel, des terrains historiquement recouverts par la mer mais dont elle s'est retirée, ainsi que ceux encore immergés compris entre le rivage de la mer et la limite des eaux territoriales.

AO zonage conchylicole du PLU pour le domaine public maritime

AC zonage conchylicole du PLU pour les parties terrestres en propriété privée



DPM

DDTM du MORBIHAN
Service cultures marines
1 Allée du Général Le Troadec
56000 VANNES
02 97 68 12 00

PLU

LA COMMUNE
dans laquelle
s'implante le projet
(souvent en ligne sur
leur site)

ARCHITECTE CONSEIL

GMVA
30 Rue Alfred Kastler
56000 VANNES
02 97 68 14 24

QUELQUES PRINCIPES FONDAMENTAUX EN LIEN AVEC LE DPM

+ Sur le domaine public comme sur une propriété privée, toute demande de construction et/ou rénovation sujette à une DP ou un PC (cf fiche 19) doit respecter le PLU en vigueur et suivre la procédure classique avec dépôt de demande en Mairie.

+ Selon le type de projet, un **dossier complet** est instruit dans un délais de **1 à 5 mois par les services instructeurs (mairie / EPCI)**. Les demandes de pièces complémentaires et enquêtes environnementales peuvent augmenter largement les délais d'instruction.

+ On ne peut pas utiliser un bâtiment conchylicole pour y habiter, y faire un restaurant ou pour toute activité ne relevant pas de la conchyliculture ou ne nécessitant pas la proximité immédiate de la mer. Que ce soit sur DPM ou sur terrain privé, le changement de destination de bâtiments conchylicoles pour ce type d'utilisations est strictement interdit. (cf loi littoral)

+ Les limites du DPM peuvent évoluer. Aucune carte officielle couvrant la totalité du périmètre d'étude, ni même d'une commune, n'est diffusée. Le trait de côte histolitt matérialisé par des lignes bleues sur certaines cartes, notamment les PLU, est une limite approximative du DPM, calculée à partir des données du Shom et de l'IGN et sans caractère légal.

+ Tout projet conchylicole situé sur le domaine public devra préalablement obtenir une Autorisation d'Exploitation de Cultures Marines auprès de la DDTM (service Cultures Marines).

+ Le DPM est inaliénable et imprescriptible : il ne peut en aucun cas être propriété d'une personne physique ou morale (propriété d'Etat). Son occupation étant par définition temporaire, les installations et constructions sur DPM doivent en principe être réversibles. La délivrance d'autorisations d'occupation du DPM, même renouvelée pendant une longue période, ne confère aucun droit réel à l'occupant ou au bénéficiaire des autorisations.

+ **La Commission Cultures Marines** organisée par la DDTM donne un avis obligatoire sur la demande d'AECM (Autorisation d'Exploitation de Cultures Marines) sur le domaine public maritime, et n'a lieu que deux fois par an. L'avis de la Commission est émis sur un dossier complet et après une phase d'instruction et d'enquête administrative. Il est important de bien préparer son projet et ne pas hésiter à le présenter à la DDTM en amont afin d'anticiper les dates possibles de passage en commission.

+ Le conchyliculteur qui exploite le DPM doit s'acquitter d'une redevance domaniale auprès de l'Etat. Le montant demandé augmente sensiblement une fois le bâtiment amorti.



DP / PC / AT / ERP

POURQUOI

Autorisation pour construire, faire une extension, rénover (selon les cas) ou accueillir du public sur le site

COMPÉTENCE

Dépôt en Mairie

Instruction EPCI (AQTA / GMVA)
pour le compte des mairies
+ DDTM (loi Elan) si commission

DÉLAIS

1 à 5 mois selon les cas
sauf demande de pièce
complémentaire ou étude
environnementale

BON À SAVOIR

- + Les avantages de faire appel à un architecte :
 - / coordonne le projet
 - / connaît les règles
 - / connaît les interlocuteurs
 - / gère la maîtrise des coûts
 - / travaille sur un projet qui répond aux contraintes du site, adapté au contexte et aux besoins du professionnel
- + pour une meilleure compréhension, il est opportun de joindre au dossier :
 - / les plans intérieurs (pour bien comprendre le positionnement des ouvertures et l'implantation du bâtiment sur le site)

+ Le recours à un architecte est fortement conseillé afin de proposer un projet cohérent et optimisé tant au niveau fonctionnel, économique et administratif.

DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX (DP)

- + Agrandissement ou construction (surface de plancher ou emprise au sol) <20m²
- + Création et/ou modification porte, et/ou fenêtre, et/ou volets, et/ou toiture, et/ou façade,
- + Petits aménagements extérieurs type clôture

PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

- + Agrandissement ou construction (surface de plancher ou emprise au sol) >20m²
- + En zone U, agrandissement ou construction (surface de plancher ou emprise au sol) >40m²

AUTORISATION DE TRAVAUX (AT)

Une AT est nécessaire dès lors que du public est reçu sur le site, lequel doit alors répondre aux normes ERP (Etablissement Recevant du Public)

- + En cas de simple DP, l'ajout d'un CERFA spécifique avec ses pièces administratives associées sera nécessaire,
- + Le PC tient lieu d'AT (CERFA non adapté) mais l'ouverture au public nécessite néanmoins l'ajout au dossier de pièces administratives spécifiques.
- + En cas d'ouverture au public, le dossier passera systématiquement en commission CCDSA (cf fiche 20). Compter 2 mois d'instruction supplémentaires (DP ou PC).

LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

"Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n'est pas un ERP. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques."(source service-public.fr)

Ainsi, certaines règles spécifiques liées à l'aménagement du site sont à respecter :

- + Prévoir assez de stationnement sur le site pour la clientèle
- + Attention à toute situation dangereuse liée aux flux sur le chantier
- + Il existe des normes relatives aux sanitaires, à l'accès PMR etc.
- + prévoir un bureau de contrôle dès le début du projet

DES RÉGLEMENTATIONS QUI ÉVOLUENT

Les derniers cerfas mis à jour sont disponibles sur :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>.

Par ailleurs, les services instructeurs attendent des éléments précis correspondant aux cerfa. Attention de bien respecter cela sous peine de demande de pièces complémentaires, donc de délais allongés.

- + pour les DP : cerfa n° 13703*07
- + pour les PC : cerfa n° 13409*07
- + pour les AT : cerfa n° 13824*04

En synthèse

Type de dossier	Délais d'instruction**
DP	1 mois
DP + AT	3 mois
PC	3 mois
PC avec ERP	5 mois



LES COMMISSIONS

POURQUOI

+ partager le projet avec les membres de la commission

+ s'assurer du bien-fondé et de la conformité du projet

+ éviter tant que possible les recours en justice

COMPÉTENCE

+ Etat / DDTM
Validation par le Préfet
ou son représentant

DÉLAIS

Pas de délai réglementaire, le plus souvent traité dans le délai d'instruction (PC / DP).
En principe, 1 à 6 mois selon les commissions (hors demande de pièces complémentaires)

BON À SAVOIR

+ Les commissions émettent un avis consultatif. Il appartient au Préfet, ou à son représentant, de délivrer ou non une autorisation d'exploitation cultures marines et au maire les autorisations relevant de l'urbanisme.

+ Dans le cas d'un PC ou d'une DP, le dossier est déposé en Mairie par le porteur de projet et transmis directement aux services instructeurs et de l'Etat.

+ Le CRC et les agents de la DDTM peuvent vous conseiller, n'hésitez pas à les contacter directement.

Depuis la loi ELAN (2018), tous les projets conchylicoles passent a minima par la CDNPS formation sites et paysages, et dans certains cas, par d'autres commissions. Ces dernières rassemblent les représentants de l'Etat et les personnes ressources concernées tels que représentants professionnels, associations, etc... (arrêtés de composition disponibles en ligne). Leur avis est consultatif. La décision finale appartient au Préfet ou son représentant. Il peut parfois donner son accord avec des prescriptions.

CDNPS formation sites et paysages

Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

OBJECTIF PRINCIPAL -> s'assurer de la bonne intégration paysagère du projet
PROJETS CONCERNÉS -> tous depuis la loi ELAN
DÉLAI -> en général, dans le délai d'instruction ou dans les 2 mois qui suivent le dépôt du dossier complet
PIÈCES DU DOSSIER -> PC + photos montages grand paysage, vues depuis la terre et la mer (cf fiche C)
DÉPÔT DU DOSSIER + D'INFOS -> en mairie avec la DP / le PC
-> DDTM / Service Urbanisme et Habitat

CDNPS formation nature

Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

OBJECTIF PRINCIPAL -> protection de la nature
PROJETS CONCERNÉS -> zone Natura 2000 ou nécessitant examen au cas par cas (cf fiche 21)
DÉLAI -> au plus tôt
PIÈCES DU DOSSIER -> évaluation d'incidences Natura 2000 et/ou arrêté de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
DÉPÔT DU DOSSIER + D'INFOS -> en mairie avec la DP / le PC
-> DDTM / Service Aménagement Mer Et Littoral

CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

OBJECTIF PRINCIPAL -> préserver le foncier agricole en autorisant uniquement des projets nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation
PROJETS CONCERNÉS -> toute nouvelle construction ou extension >20m2 en zone A
DÉLAI -> en général, dans le délai d'instruction ou dans les 2 mois qui suivent le dépôt
PIÈCES DU DOSSIER -> fiche de renseignements à compléter disponible sur demande (DDTM)
DÉPÔT DU DOSSIER INSTRUCTION -> DDTM / unité Agronomie Foncier/Service urbanisme et habitat
-> DDTM / unité Agronomie Foncier / Service de l'économie agricole

CCDSA

Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

OBJECTIF PRINCIPAL -> s'assurer de la bonne sécurité et accessibilité pour les ERP
PROJETS CONCERNÉS -> Etablissements Recevant du Public (dégustation, vente sur le site)
DÉLAI -> dans les 3 à 5 mois qui suivent le dépôt du dossier complet
PIÈCES DU DOSSIER -> voir Cerfa n° 13824*04
DÉPÔT DU DOSSIER + D'INFOS -> en mairie avec la DP / le PC
-> SDIS / com@sdis56.fr

CCM

Commission Cultures Marines

OBJECTIF PRINCIPAL délivrer l'Autorisation d'Exploitation de Cultures Marines sur le DPM
PROJETS CONCERNÉS tout projet sur le DPM
DÉLAI deux commissions par an en référence au CRPM et selon nature du projet
PIÈCES DU DOSSIER DDTM / Service Aménagement Mer et Littoral / Cultures Marines
DÉPÔT DU DOSSIER + D'INFOS DDTM / Service Aménagement Mer et Littoral / Cultures Marines



RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

POURQUOI

- + S'assurer du respect des normes environnementales
- + Préserver la nature et la biodiversité

COMPÉTENCE

ETAT

DDTM / SENB
MRAE
DREAL

Opérateur N2000

DÉLAIS

De 1 mois à plusieurs années dans les cas particulièrement sensibles

BON À SAVOIR

+ Une demande d'examen au cas par cas complétée avec soin et en connaissance de cause peut permettre d'éviter une étude d'impact environnemental demandée par manque d'information.

+ L'Etat émet un avis relatif à l'évaluation simplifiée d'incidences Natura 2000 avant le passage en CDNPS pour tout projet en zone Natura 2000, site inscrit et/ou site classé.

+ Idéalement, le porteur de projet transmet sa demande d'examen au cas par cas à la MRAE deux mois avant de déposer son PC ou sa DP ou au moins deux mois avant son passage en CDNPS.

Presque tout le littoral du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan est en zone Natura 2000. Le conchyliculteur contribue directement à la composition des paysages et veille au bon équilibre de cet environnement fragile. Les projets conchylicoles doivent répondre aux normes environnementales en vigueur (code de l'environnement) et peuvent être soumis à différents niveaux d'appréciation.

OÙ SE SITUE LE PROJET ?

En premier lieu, le porteur de projet doit se renseigner pour savoir s'il se situe :

- + en zone Natura 2000
- + en site inscrit
- + en site classé
- + sur DPM ou non

S'il se situe dans l'un ou plusieurs de ces cas, il lui faudra porter une attention particulière à la réglementation environnementale en vigueur.

NATURA 2000

Le CRC accompagne les porteurs de projet dans leurs démarches relatives aux réglementations environnementales. Tout projet sur un site Natura 2000 (terre plein, bassin, concession en mer, etc...) nécessite à minima de se rapprocher des services de l'Etat concernés et de renseigner les éléments relatifs à l'évaluation simplifiée d'incidences Natura 2000.

SITE INSCRIT / SITE CLASSÉ

+ Si le projet est en site inscrit ou site classé, même s'il n'est pas en zone Natura 2000, il est soumis à la procédure d'évaluation simplifiée d'incidences Natura 2000. De ce fait, le porteur de projet doit, à minima, compléter le même formulaire qu'en zone Natura 2000. Le CRC peut l'aider à compléter rigoureusement ce formulaire.

+ Dans le cas d'un projet situé en site inscrit ou en site classé, le porteur de projet remplit un dossier d'urbanisme classique en y ajoutant les formulaires d'évaluation simplifiée d'incidences Natura 2000 et de demande d'examen au cas par cas.

+ Pour un projet en site inscrit, on compte toutefois un délai de 2 mois d'instruction au lieu d'un mois pour une DP, et 4 mois au lieu de 3 pour un PC.

+ Un projet en site classé impose par ailleurs une autorisation spéciale de travaux. Il faut alors compter un délai d'instruction de 2 mois pour une DP et 8 mois pour un PC.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE / EXAMEN AU CAS PAR CAS

+ Il est par ailleurs nécessaire de vérifier dans l'annexe de l'article R-122-2 du code de l'environnement si le projet, de par sa nature, est soumis à une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAE. Le principe de l'examen au cas par cas est de présenter suffisamment d'éléments sur le projet à la MRAE pour qu'elle statue sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact environnemental.

+ En cas d'évaluation environnementale et en cas de dispense d'étude d'impact par la DREAL, l'arrêté le signifiant devra être présenté en CDNPS pour que la commission puisse émettre un avis.

EXAMEN AU CAS PAR CAS

Délai : 15 jours confirmation complétée
+ 35 jours pour émettre un avis
= 50 jours au total
Compétence : MRAE

ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Délai : un an de suivi naturaliste minimum
+ enquête publique environnementale
= peut durer plusieurs années
Compétence : DREAL



Glossaire des acronymes et sigles

ABF	Architectes des Bâtiments de France
AC	Zonage spécifique aux activités aquacoles
AECM	Autorisation d'Exploitation de Cultures Marines
AO	Zonage spécifique aux activités aquacoles
AOT	Autorisation d'Occupation Temporaire
AQTA	Auray Quiberon Terre Atlantique
AT	Autorisation de Travaux
AVAR	Associations à Vocation Agricole et Rurale
CAUE	Conseil de l'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement
CCDSA	Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
CCM	Commission des Cultures Marines
CDNPS	Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CNC	Comité National de la Conchyliculture
CRC	Comité Régional de la Conchyliculture
DAACT	Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DDPP	Direction Départementale de la Protection des Populations
DLAL	Développement Local mené par les Acteurs Locaux (FEAMP)
DP	Déclaration Préalable
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement



Glossaire des acronymes et sigles

ELAN (loi)	Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ERP	Etablissement Recevant du Public
FDC	Fédération Départementale des Chasseurs
FEAMP	Fonds Européen pour les Affaires Maritimes et la Pêche
GMVA	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération
GT	Groupe de Travail
INAO	Institut National de l'Origine et de la qualité
MH	Monuments historiques
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale (DREAL)
ONF	Office National des Forêts
PC	Permis de Construire
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNM	Parc Naturel Maritime
PNR	Parc Naturel Régional
RAMSAR	Un site Ramsar est la désignation d'une « zone humide d'importance internationale » inscrite sur la liste établie par la Convention de Ramsar par un État partie. Un site Ramsar doit répondre à un ensemble de critères, tels que la présence d'espèces vulnérables de poissons et d'oiseaux d'eau.
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
SAMEL	Service Aménagement de la MER et du Littoral (DDTM)
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SG	Secrétaire Général
SENB	Service Eau Nature et Biodiversité (DDTM)
SMVM	Schéma de Mise en Valeur de la Mer
SSCM	Schéma des Structures des exploitations de Cultures Marines
SUH	Service Urbanisme et Habitat (DDTM)
UAF	Unité Agronomie et Foncier (DDTM)



OÙ SE RENSEIGNER ?

Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne-Sud

- < 7 rue du Danemark
Porte Océane
56400 Auray
02 97 24 00 24
accueil@huitres-de-bretagne.com

- < Mais aussi **la mairie** de la commune où se situe votre projet et/ou
le service instructeur de l'agglomération de votre territoire.

- < Le service concerné par votre projet à la Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

REMERCIEMENTS

*Le Parc naturel régional tient à remercier l'ensemble des structures et personnes ayant
participé à l'élaboration de ce guide :*

- < Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne-Sud
- < Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan
- < Direction Départementale de la Protection des Populations du Morbihan
- < Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne
- < Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Morbihan
- < Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Morbihan
- < Golfe du Morbihan Vannes Agglomération
- < Auray Quiberon Terre Atlantique
- < Pays d'Auray et Pays de Vannes

Et tous les conchyliculteurs qui nous ont accueilli sur leurs chantiers et/ou ont participé aux
ateliers de travail afin que ce guide réponde à leurs besoins.

Rédaction : Atelier terrAterre (Magali TOUATI - urbaniste-paysagiste, Camille CHAUCHAT - conseil aux collectivités, Mathilde YENCE et Raphaëlle ASSA - architectes)

Coordination : Ronan PASCO et Morgane DALLIC (PNRGM)

Relecture : Ronan PASCO, Morgane DALLIC, Monique CASSE (PNRGM)

Réalisation et mise en page : terrAterre

Photographies : Gianni CHAUVEL

Illustrations : terrAterre

Impression : Cloître

Nombre d'exemplaires : 450

Avril 2021



Parc naturel régional du Golfe du Morbihan
8 bd des îles
CS 50213
560006 Vannes cedex
Tél : 02 97 62 03 03
www.parc-golfe-morbihan.bzh

Contacts techniques :

Ronan PASCO
Responsable du Pôle Mer et Littoral
Mail : ronan.pasco@golfe-morbihan.bzh

Morgane DALLIC
Responsable du Pôle Culture, Patrimoines, Education
Mail : morgane.dallic@golfe-morbihan.bzh

