LOCMIQUÉLIC

PLU approuvé le 23 janvier 2014,
modification simplifiée approuvée le 31 mai 2018 modification de droit commun approuvée le 12 février 2026
Le Maire,
Eric PATUREL

MAIRIE DE LOCMIQUÉLIC (MORBIHAN)

COMMUNE DE LOCMIQUÉLIC

RÈGLEMENT ÉCRIT

Projet de modification n°3

LORIENT AGGLOMÉRATION

SOMMAIRE

TITRE I	**DISPOSITIONS GENERALES**	**2**
TITRE II	**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**	**30**
Chapitre I	Règlement applicable aux zones Ua	31
Chapitre II	Règlement applicable aux zones Ub	45
Chapitre III	Règlement applicable aux zones Ui	57
TITRE III	**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**	**65**
Chapitre I	Règlement applicable aux zones 1 AU	66
Chapitre II	Règlement applicable aux zones 2 AU	78
TITRE IV	**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**	**81**
Chapitre I	Règlement applicable aux zones A	82
TITRE V	**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**	**90**
Chapitre I	Règlement applicable aux zones N	91
ANNEXES		**102**
Annexe 1	Application de l'article 12 traitant de la réalisation des places de stationnement …….....	103
Annexe 2	Liste des espèces invasives ne pouvant être utilisés dans le cadre des plantations de haies et d'espaces verts ……	106
Annexe 3	Liste du patrimoine bâti d'intérêt architectural ……	108
Annexe 4	Recommandations relative à la gestion des déchets pour application de l'article 4 ……	111
Annexe 5	Prescriptions relatives aux risques de submersions marines ……..	113

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Locmiquélic.

2. PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à 24 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles :

⇨ **R 111-2** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

⇨ **R 111-4** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;

⇨ **R 111-15** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

⇨ **R 111-21** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

⇨ les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,

⇨ les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,

⇨ les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,

⇨ les dispositions du code de l'environnement issues de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

⇨ les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,

⇨ les dispositions de la loi "Grenelle" du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application,

⇨ les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,

⇨ Les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,

⇨ Les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 sur les bruits de voisinage,

⇨ Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,

⇨ Les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé.

D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

⇨ des zones du Droit de Préemption Urbain,

⇨ des zones de préemption créées au titre des espaces naturels sensibles par délibération du Conseil Général en date 23 août 1977,

⇨ des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,

⇨ Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluviale (SDAP) et le plan de zonage pluvial,

⇨ Le zonage d'assainissement collectif et non collectif,

⇨ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Blavet approuvé le 16 février 2007.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés.

a. Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Les zones 1 AU immédiatement constructibles,
- Les zones 2 AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

c. Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, sont autorisés des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme, signée le 24 janvier 2008 par les présidents de la chambre d'agriculture, de l'association des maires et présidents de l'EPCI, du Conseil Général et du Préfet est un guide des orientations et des règles communes applicables par l'ensemble des acteurs du territoire.

d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Y sont autorisés des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

4. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet **d'aucune dérogation**. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour :

- Permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- Favoriser la performance énergétique des bâtiments,
- Favoriser la mixité sociale (majoration du volume constructible),
- Favoriser l'accessibilité des personnes handicapées.

5. ELEMENTS DE PAYSAGE, PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE A PRESERVER au titre du L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme

⇨ **Les haies, talus et boisements significatifs repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme** sont identifiés sur le règlement graphique du PLU. Tous travaux ayant pour effet de les détruire ou de les modifier (et non soumis à un régime spécifique d'autorisation) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

⇨ **Les éléments bâtis à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme** concernent le patrimoine bâti d'intérêt architectural et les éléments du petit patrimoine identifiés sur le règlement graphique. Ces éléments doivent faire l'objet d'une demande de démolir avant toute destruction partielle ou totale, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

6. EMPLACEMENTS RESERVES

⇨ Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts sont figurés au règlement graphique par des croisillons orange et répertoriés par un numéro de référence.

⇨ Le règlement graphique donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire (article R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

⇨ Les réserves portées au règlement graphique sont soumises aux dispositions des articles L.123-1-5 7°, L.230-1 et suivants et R. 123-10 du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite,
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article R. 423-1 du Code de l'Urbanisme,
- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
  - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

7. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

⇨ La référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine (articles L. 523-1, L. 523-4, L. 523-8, L. 523-5, L. 523-4, L. 523-14 et R. 523-1 à R. 523-14) et décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

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

⇨ L'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : "Les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

⇨ L'article R.111-14 du code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

⇨ L'article L. 122-1 du Code de l'Environnement : "Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact".

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

8. ESPACES BOISES

⇨ Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.

⇨ Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

⇨ En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

⇨ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme).

⇨ Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

9. DISPOSITIONS SPECIFIQUES LIEES A LA LOI LITTORAL

⇨ Les dispositions des **articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme** déterminent les conditions d'utilisation des espaces dans les communes littorales. Ainsi, peuvent être réalisés :

- Les ouvrages et infrastructures nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et au fonctionnement des aérodromes et services publics portuaires (L.121-4) :
  - Autres que les ports de plaisance ;
  - Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les stations d'épuration (art. L.121-5) non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.
- Les routes de transit (art. L.121-6), après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) si :
  - Elles sont localisées à une distance minimale de 2 kilomètres du rivage ;

⇨ Par ailleurs :

- La création de nouvelles routes sur les plages, les cordons dunaires, les dunes ou en corniche est interdite ;
- L'aménagement des routes dans la bande littorale des 100 mètres (art. L.121-16) est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Extension d'urbanisation

⇨ L'article L.121-8 du code de l'urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». Toutefois, des possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol demeurent, aux conditions suivantes :

- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping (art. L.121-9, L.121-13 et L.121-18) :
  - doivent être localisés en continuité de village ou d'agglomération ;
  - sont subordonnés à la délimitation prévue au présent PLU ;
  - Respectent les dispositions de l'article L.121-13 relative à l'extension de l'urbanisation ;
  - Sont interdits dans la bande littorale.

- Les constructions et installations agricoles, forestières ou marines (art.L.121-10) si :
  - Elles sont nécessaires aux activités agricoles, forestières ou marines ;
  - Elles sont situées en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des installations nécessaires aux cultures marines ;

  Par ailleurs, la mise aux normes des exploitations agricoles sont autorisées à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (art.L.121-11).

- Les éoliennes (art. L.121-12) si :
  - leurs implantations sont incompatibles avec les zones d'habitat ;
  - elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ;
  - elles sont implantées en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre ;

et après délibération favorable du conseil municipal et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage

⇨ **L'article L.121-13** du code de l'urbanisme dispose que « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs est justifiée et motivée dans le Plan Local d'Urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »
Dans ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée, justifiée et motivée dans le PLU selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Cette extension doit être appréciée au regard notamment, de l'implantation, l'importance et la densité envisagées et de la topographie des lieux.

⇨ Pour être qualifiées de « limitées », les extensions de l'urbanisation, doivent :
- respecter les proportions bâties par rapport à l'urbanisation sur laquelle elles se greffent ;

- s'insérer dans le quartier environnant.

Une opération plus importante peut être admise si le quartier environnant présente un caractère urbain et dense prononcé, s'il s'agit de restructurer, dans une ville existante, un quartier issu d'un mitage lui-même entouré de quartiers urbains plus denses et mieux organisés.
La notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peut être examinée à l'échelle du SCOT. Ainsi, des opérations peuvent être qualifiées d'extensions limitées de l'urbanisation à l'aune de leur situation au cœur d'ensembles urbains importants

La bande des 100 mètres

⇨ **L'article L.121-16** du code de l'urbanisme dispose que « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage […] ».

Toutefois, sont autorisés :

- les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (art. l.121-17);
- l'atterrage des canalisations et leurs jonctions lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public, souterraines et de moindre impact environnemental (art. l.121-17);

Ces projets doivent faire l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

⇨ **L'article L.121-24 du code de l'urbanisme** dispose que « Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. »
Par ailleurs, « La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise ».
Ainsi, au regard de ces dispositions sont autorisés :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation :
  - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés.
  - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité (sanitaires et postes de secours) quand leur localisation y est rendue indispensable (importante fréquentation du public).
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement

des capacités effectives de stationnement et à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m² ;
  - Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnelles : zones de pêche et de cultures marines, conchyliculture, saliculture et élevage d'ovins de prés salés ;
  - Les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m².

Ces quatre premiers types d'aménagement ou de réfection et extensions doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Sont également autorisés :

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti, classés au titre de la loi de 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Tous ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique ou mise à disposition du public après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
Les dispositions d'urbanisme particulières au littoral, ci-dessus rappelées, s'imposent à « tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, création de lotissements, ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, établissement de clôtures, ouverture de carrières, recherche et exploitation de minerais et installations classées pour la protections de l'environnement ». Les dispositions du présent règlement écrit, qui autoriseraient des projets non conformes aux dispositions d'urbanisme particulières au littoral, seraient purement et simplement écartées au profit des seules dispositions d'urbanisme particulières au littoral.

Extension mesurée des constructions

⇨ Les extensions mesurées des habitations existantes sans création de logement nouveau sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence, et 30m² d'emprise au sol.
Dans les deux cas, il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol cumulée générée n'excède pas la limite définie ci-dessus.

Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est :
- la date de promulgation de la loi Littoral (3 janvier 1986),
- ou, si elle est ultérieure, la date de création de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Pour rappel, en commune littorale, en zones A et N, la création d'annexe aux habitations (dont abris de jardin et piscines par exemple) est permise uniquement en continuité du bâti existant.
Ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers qu'elles peuvent présenter, ni dans le cas des logements de fonction agricoles.

10. CLOTURES

⇨ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2007.

⇨ Les hauteurs spécifiées à l'article 11 de chaque zone ne comprennent pas les murs de soutènement (la fonction du mur de soutènement consiste à contrebuter des terres de remblai, et à s'opposer à leur éboulement).

11. PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir n'est applicable que dans :

- Les secteurs prévus au code de l'urbanisme,
- Les secteurs prévus par la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2023.

12. RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

⇨ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

⇨ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et l'extension mesurée dans la limite des 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes, dans les marges de recul, peuvent être autorisés.

⇨ Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

13. SUBMERSION MARINE

Base juridique
L'article R.111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique. La circulaire du 7 avril 2010 (Xynthia) demande aux maires de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme dans les zones à risque fort (risquant d'être submergées de plus d'un mètre par rapport au niveau de référence).

Délivrance des autorisations
Les projets situés dans les zones d'aléas repérées sur les cartes de submersions marines devront respecter les prescriptions établies à l'annexe 5. En fonction du projet (construction neuve, changement de destinations, travaux sur l'existant) des interdictions et/ou des prescriptions seront faites en fonction de l'aléa dans lequel le projet est inscrit.

Les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions spécifiques en cas de risque pour la sécurité publique (Article R. 111-2 du code de l'urbanisme).

14. APPLICATION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA DIVERSITE DE L'HABITAT

Densités
L'objectif 9 du PLH de Lorient Agglomération Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie rappelle les objectifs minimaux de densité pour chaque commune, issus du SCoT. Ainsi, à Locmiquélic, toute opération de construction de plus de 6 logements doit respecter une densité minimale :

- En cœur de centralité (Ua) : de 65 à 80 logements à l'hectare
- En autres secteurs U : une densité égale à celle du secteur environnant augmentée de 30%
- En extension urbaine (AU) : 35 logements à l'hectare

Un projet dont la densité est très supérieure à ces seuils et qui ne permet pas d'assurer une bonne insertion dans son environnement immédiat ou de proposer un cadre de vie en accord avec l'identité de la commune pourra être refusé.

Logement social et abordable
Les fiches-action n°11 et 15 du PLH de Lorient Agglomération *Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire* et *Développement d'une offre de logements abordables à l'accession*, fixent pour Locmiquélic les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logements :

- Au moins 35% de logements locatifs sociaux dans toute opération créant plus de 6 logements et/ou hébergements
- Au moins 15% de logements en accession abordable dans toute opération créant plus de 20 logements, dont une part minimale de 60% de ces produits en accession sociale.

Le PLH précise que « sont retenus comme produits d'accessions abordable : les produits d'accession sociale que sont le Bail Réel Solidaire (BRS) et le Prêt Sociale

Location-Accession (PSLA) dans les communes et/ou secteurs dans lesquels ne pourra pas être développé de produit type BRS ; accession à prix maîtrisé ; terrains à bâtir avec prix de vente plafonné ».
Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, et typologies d'accession sociale par commune.

Modalités particulières :
Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite.
Les obligations de production de logement en accession abordable ne s'appliquent pas aux opérations créant exclusivement du logement social.
Le déport de la production de logements locatifs sociaux n'est pas autorisé.

15. EAUX PLUVIALES

Préambule :
La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions règlementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de Locmiquélic (en annexe du PLU). Les règles suivantes peuvent être ponctuellement plus contraignantes que ce dernier. La règle la plus contraignante s'applique.

Le processus de <u>rétention-infiltration</u> (dessin de gauche) se caractérise par la création dans le sol d'un espace de rétention perméable à l'eau pluviale, tel qu'un jardin de pluie, une noue etc. Cet aménagement permet à l'eau d'être retenue ponctuellement avant son infiltration dans le sol et sa restitution dans la nappe phréatique.

Le processus de <u>stockage-récupération</u> (dessin de droite) quant à lui, se définit par la construction d'un ouvrage imperméable, récupérant l'eau pluviale pour la stocker sur une durée indéterminée. Elle est par la suite réutilisée en fonction de besoins : arrosage, nettoyage des véhicules etc.

Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondations en aval, tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont, par ordre de priorité :

1. Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parkings, allées, trottoirs…)
2. Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,

3. Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel, et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.

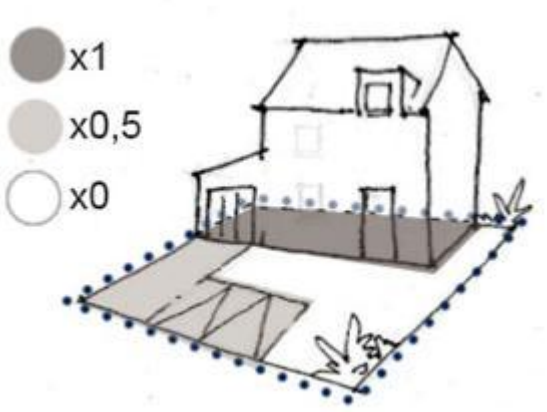
Champ d'application :
Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une superficie minimale de 30m². La superficie de la surface imperméabilisée de référence est calculée comme suit :

Calcul de la surface imperméabilisée de référence :

Pondération	Type de revêtement
0	Pleine terre, noues, arbres (emprise sous houppier), talus
0,5	Surfaces minérales perméables (sable tassé, pavés à joints larges, graviers, béton poreux…) Dalles perméables Toitures végétalisées avec capacité de stockage ou extensives
1	Constructions, dalles, terrasses, parkings, voiries étanches type enrobé, béton, asphalte, bicouches, pavés avec joints étanches

Exemple de calcul : Le projet de maison individuelle de Mme P. se situe sur une parcelle de 200m². Elle prévoit la construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90m². Il n'y a pas de toiture végétalisée. Son allée de garage et les deux stationnements devant sa maison seront en revêtement stabilisé ; ils représentent une surface de 60m². Elle conserve le reste du terrain soit 50m² en jardin engazonné ou potager. La surface imperméabilisée créée par le projet de Mme P. est de : 90 (emprise maison) + [60 (emprise stabilisé)x0,5 (pondération)] = 120m²

Obligation d'infiltration :
Entre 30 et 100m² de surface imperméabilisée créée, le volume de rétention-infiltration à gérer sur l'unité foncière est de 1000L (=1m^3). Pour tout projet créant plus de 100m² de surface imperméabilisée, se référer au zonage pluvial annexé au PLU.



La règle à appliquer est, par ordre de priorité :
1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle)
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé…)
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.

Par ailleurs, le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne se fait pas de droit. En cas de contraintes avérées rendant impossible l'infiltration du volume requis, un rejet dans le réseau public peut être autorisé par les services gestionnaires. Le débit de fuite est limité à 3L/s/ha.

Opérations d'ensemble :
La gestion des eaux pluviales sera réalisée grâce à des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert au plus proche du point de chute.

Les modalités de calcul des volumes de rétention/infiltration à gérer sont précisées par le zonage pluvial.

La mise en place d'un dispositif enterré (de type structure alvéolaire ultra légère) doit être exceptionnelle et justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de rétention/infiltration précisés dans le zonage pluvial, malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet : mise en place de revêtements perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration.

Enfin, outre des obligations de gestion à l'opération, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est nécessaire.

Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être paysagers et intégrés à l'environnement existant.

Ils doivent être aussi conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied. L'attention portée à la qualité paysagère et fonctionnelle des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de leurs abords doit favoriser leur intégration qualitative dans l'environnement naturel et bâti : berges en pente douce, végétalisation adaptée, multifonctionnalité des ouvrages (espaces verts, de loisirs, de jeux, de sport, etc).

Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier de prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.

Ainsi, les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont à prévoir dès la conception des projets afin de répondre aux objectifs fixés. La concertation entre le demandeur du permis et les services de Lorient Agglomération dès le démarrage de la conception permet d'anticiper l'intégration des prescriptions définies dans les divers règlements (PLU, zonage pluvial, règlement de service…). Les tests de perméabilité doivent être adaptés en fonction de la solution technique envisagée (exemple : test Matsuo obligatoire en cas de projet de noue).

Stockage et récupération des eaux de pluie :
En sus des obligations d'infiltration, tout projet d'habitation entrant dans le champ d'application doit et tout autre projet peut récupérer les eaux pluviales de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionnel à l'échelle de l'opération, dirigée vers le dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardins de pluie, puisard…).

Les utilisations de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments doivent être conformes à la règlementation en vigueur et être déclarées à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération.
Les dispositifs de récupération ne sont pas pris en compte dans le calcul du volume de rétention/infiltration à mettre en place. En effet, lors des pluies, les cuves de récupération ne sont pas forcément vides et donc disponibles pour stocker des eaux.

Eaux de vidange et de lavage des piscines :
Le pétitionnaire doit prendre en compte, dans le calcul du dimensionnement de ses ouvrages de rétention et d'infiltration, les eaux de vidange de la piscine si celle-ci est prévue dès la construction de l'habitation. En cas de réalisation ultérieure, le pétitionnaire doit prévoir un nouvel ouvrage de stockage et d'infiltration pour la piscine.

Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/seconde, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées.

En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées. Les traitements des eaux de piscine (désinfection) devront être arrêtés au moins 48h avant rejet.

Gestion qualitative des eaux pluviales :
Tout projet doit respecter les charges polluantes acceptables par le milieu récepteur. La mise en œuvre des principes prescrits ci-dessus intègre les objectifs de qualité des rejets et permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux pluviales et limiter l'impact des rejets urbains (par temps de pluie) sur les milieux aquatiques. Cela étant, un ouvrage de dépollution des eaux pluviales pourra être imposé dans les cas d'activités polluantes ou d'utilisation particulière des sols.

16. ESPACES LIBRES

Coefficient de biotope :
Pour toute opération, un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être atteint par le coefficient de biotope comme précisé dans le tableau ci-après. Par ailleurs, au moins la moitié du coefficient de biotope exigé doit être atteint par des surfaces en pleine terre.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le coefficient de biotope s'applique à chaque lot.

Zones U					Zones AU	
Ua	**Uar**	**Ub**	**Ubr**	**Ui**	**1AU**	**2AU**
10%	20%	25%	30%	10%	30%	30%

Mode de calcul du coefficient de biotope :

Pondération	Type de surface
1.2	Pleine terre avec noues, arbres existants (emprise sous houppier), talus…
1	Pleine terre
0.5	Surfaces à revêtements poreux (sable tassé, pavé à joints larges, gravillons…), ou sur dalle perméable (dalle engazonnée…) ou toiture végétalisée avec capacité de stockage
0	Constructions, dalles, terrasses, parkings, voiries étanches type enrobé

17. ORGANISATION DE L'ACTIVITE COMMERCIALE

Dans un souci de sobriété foncière et de renforcement des centralités urbaines, le PLU vise à développer une nouvelle organisation commerciale accordant la priorité aux centralités pour l'accueil d'activités commerciales et encadrant le développement commercial en périphérie.
Le PLU distingue donc des centralités commerciales d'une part, et des zones d'activités commerciales d'autre part : il en délimite les périmètres et précise les règles d'implantation dans chacune d'elles, en s'appuyant sur le SCoT.

Hors des centralités commerciales et des zones d'activités commerciales identifiées par le présent PLU, les nouvelles implantations d'activités relevant des destinations suivantes ne sont pas autorisées : commerce de détail seul ou avec artisanat commercial, cinéma, drives et points de retrait de marchandises commandées via internet, commerce de gros si activité significative de commerce de détail, points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle…) déconnectés géographiquement des lieux de production.

Les commerces existants (vacants ou non) à la date d'approbation du SCoT en dehors des centralités commerciales et zones d'activités commerciales peuvent se développer, dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

Les exceptions listées dans le DAAC du SCoT, parmi lesquelles l'hôtellerie et la

restauration, le commerce automobile et motocycle, et commerce ou concession de bateaux de plaisance, ne sont pas concernées par ces règles.

Les centralités commerciales

Le règlement graphique définit le périmètre de la centralité commerciale de type 3 dans le centre-bourg.

Ces centralités cumulent en effet plusieurs critères qui leur permettent de constituer les lieux privilégiés pour l'implantation du commerce et des marchés :

- une mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements et services ;
- une densité d'habitat parmi les plus élevées de la commune ;
- une présence d'espaces publics et de sociabilisation fédérateurs de vie sociale ;
- une localisation au sein des tissus urbains existants.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les rez-de-chaussée commerciaux des constructions repérées au règlement graphique sont protégés et doivent être affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics d'intérêt collectif selon les dispositions suivantes :

- La transformation de surfaces de commerce, d'artisanat ou de bureaux en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce, l'artisanat, l'activité de service ou un équipement d'intérêt collectif et service public est interdite
- En outre, au sein des rez-de-chaussée délimités comme linéaire commercial renforcé au règlement graphique, les changements de destination au profit d'activités comprises dans la sous-destination « activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont interdits.

La zone d'activité commerciale (*libellé SCoT : ZACOM de type 3*)

Le règlement graphique définit le périmètre de la zone d'activités commerciales dans la commune : il correspond au zonage Uic, c'est-à-dire à la zone commerciale de Kersabiec qui constitue un site commercial périphérique de proximité et un pôle rayonnant au-delà du territoire communal auprès des communes de la rive gauche de la rade de Lorient.

Cette zone Uic est exclusivement un lieu d'implantation d'équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec un fonctionnement en centralité. Elle accueille les commerces selon les règles suivantes :

⇨ Existant :

- les commerces présents à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est inférieure à 500 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ;
- la transformation ou la division d'un bâtiment commercial existant visant la création de cellules de moins de 500 m² de surface de vente n'est pas autorisée ;

- la réoccupation d'un local commercial vacant, quelle que soit sa surface de vente, est à privilégier par rapport à la création d'un nouvel équipement commercial. S'il s'agit d'un local vacant non commercial, changeant de destination au profit d'une destination commerciale, sa réoccupation constitue une implantation d'un nouveau commerce ; à ce titre, le projet prévoit le cas échéant les travaux nécessaires pour présenter à l'ouverture une surface de vente d'au moins 500 m² ;
- les commerces présents à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est comprise entre 500 m² et 1667 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 2 000 m² de surface de vente totale ;
- les commerces déjà existants à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est supérieure à 1 667 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ;

⇨ Création :

- les implantations de commerces destinés aux achats courants et quotidiens ne sont pas autorisées ; seules les implantations de commerces destinés aux achats occasionnels ou exceptionnels sont permises ;
- les implantations de nouveaux commerces de moins de 500 m² de surface de vente ne sont pas autorisées ;
- la création de nouvelles galeries commerciales et l'extension des galeries commerciales existantes n'est pas autorisées ;
- la taille maximale autorisée de toute nouvelle unité commerciale ou ensemble commercial (au sens de l'article L752-3 du code de l'urbanisme) est de 2 000 m² de surface de vente (ce plafond correspond à la surface de vente couverte pour les commerces en équipement de la maison de type bricolage, jardinerie, matériaux qui présentent régulièrement des surfaces de vente extérieures non couvertes) ;
- les nouvelles implantations de commerce ne sont possibles que si celles-ci ne fragilisent pas le tissu commercial de la centralité du centre-bourg : toute nouvelle implantation doit démontrer sa contribution à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation de la centralité commerciale du centre-bourg.
- la création de nouveaux équipements cinématographiques n'est pas autorisée.

18. LEXIQUE

Les définitions ci-dessous permettre la clarification de certains termes afin de faciliter l'application des règles définies dans les différents articles du présent règlement écrit.

Alignement :
L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Annexe :
Construction de faible emprise ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, accolée à celle-ci, sans communication entre les deux bâtiments.

Arbre de haute tige (article 13) :
Arbres qui peuvent atteindre une hauteur de plus de 3 mètres en condition normale de pousse.

Attique :
Dernier niveau d'une construction, d'emprise inférieure aux autres niveaux et qui se positionne en retrait marqué par rapport à eux sur aux moins 2 façades dont une façade côté rue.

Coefficient d'emprise au sol (CES) (article 9) :
Rapport entre l'emprise au sol de l'ensemble des constructions bâties ou à bâtir, hors volumes en sous-sol, et la superficie totale de l'unité foncière.

L'emprise au sol (article R.420-1 du code de l'urbanisme) est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus.

Coefficient de biotope :
Coefficient qui décrit la proportion des surfaces naturelles et semi-naturelles (favorables à la biodiversité) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

Combles :
Ensemble constitué par la charpente et la couverture, et, par extension, le volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Cet espace est considéré comme aménageable dès lors que la toiture présente des pans d'une valeur minimale de 35° par rapport à l'horizontale. Sa hauteur peut être supérieure à 1.80m. Par exemple : R+2 = 3 niveaux ; R+2+C = 4 niveaux dont un pour les combles.

Construction :
Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Dépendance :
Construction de faible emprise (inférieure à 40 m²) ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale à usage d'habitation, réalisée sur le même terrain mais implantée à l'écart de la construction principale (garage, carport, abris bois, serre de jardinage, piscine, …).

- **Abris de jardin (= cabanons)** : Certaines dépendances (pour les maisons individuelles uniquement) seront désignées sous le terme générique « abris de jardin » dans le présent règlement écrit. Il s'agit des constructions de faible taille, démontables et accessoires à la construction principale, de type abris de jardin préfabriqués. Les abris de jardin doivent respecter les règles qui leur sont spécifiques. Les constructions de type abris-bois ou serre de jardinage ne seront pas considérées comme des abris de jardin par le présent règlement.

Destination des constructions (telles que prévues et définies par l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par l'arrêté du 22 mars 2023 et inscrites dans le Code de l'urbanisme)

A noter : les destinations et occupations du sol permises en Article 1 de chaque zone du PLU peuvent se voir limitées par d'autres règles issues notamment de Plans de Prévention des Risques, ou de Servitudes (à l'exemple des servitudes de captage d'eau potable) annexées au présent PLU.

Exploitation agricole ou forestière	**Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. **Exploitation forestière** : constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**Hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. **Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination *Hébergement*. La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Commerces et activités de service	**Artisanat et commerce de détail :** destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. **Restauration :** constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. **Commerce de gros :** constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. **Activité de service avec accueil d'une clientèle :** constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens. **Hébergement hôtelier et touristique :** constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. **Cinéma :** toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :** constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :** constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. **Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :** équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. **Salles d'art et de spectacles :** constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. **Equipements sportifs :** équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au

	public. **Autres équipements recevant du public :** équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination *Equipement d'intérêt collectif et services publics*. Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. **Lieux de culte :** constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	**Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. **Entrepôt :** constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. **Bureau :** constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. **Centre de congrès et d'exposition :** constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. **Cuisine dédiée à la vente en ligne :** constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Eléments architecturaux :
Sont considérés comme éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que les corniches, auvents, bandeaux, soubassements, appuis de baie, etc.

Eléments techniques :
Sont considérés comme éléments techniques, les ouvrages de toitures tel que les cheminées, les conduits de fumées, les cages d'ascenseurs, les groupes réfrigérants, les climatiseurs, etc.

Emprise publique (article 6) :
Ensemble des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : aires de stationnement, places publiques, jardins et parcs publics, emprises ferroviaires, lignes de bus, métro ou tramways, enceintes pénitentiaires, bâtiments universitaires, cours d'eaux, canaux, etc.

Espace vert (article 13) :
Surface de l'unité foncière faisant l'objet de plantations et d'engazonnement.

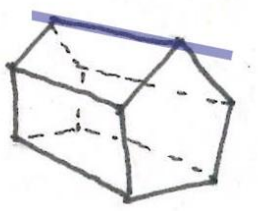
Extension :
L'extension d'un bâtiment existant peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant avec lequel elle présente obligatoirement une liaison fonctionnelle.

Façade :
Chacune des élévations extérieures d'un bâtiment présentant une importance fonctionnelle ou décorative (façade principale, postérieure, latérale (ou pignon) ; sur rue, sur cour, sur jardin). La façade principale correspond à la façade présentant l'entrée piétonne principale au logement.

Le nu est le plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faire des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu. Pour le présent règlement, il sert de référence au calcul du retrait des constructions par rapport à un alignement ou des limites de propriétés.

Hauteur maximale des constructions (article 10) :
Il s'agit de la différence d'altitude maximale admise en tout point de la construction et de sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. Les éléments architecturaux*, les lucarnes et les éléments techniques* (voir les définitions ci-dessus) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Hauteur au faîtage (article 10) :
Il s'agit de déterminer la hauteur de la construction, prise au faîtage (c'est-à-dire à la ligne de jonction haute des versants de toiture)



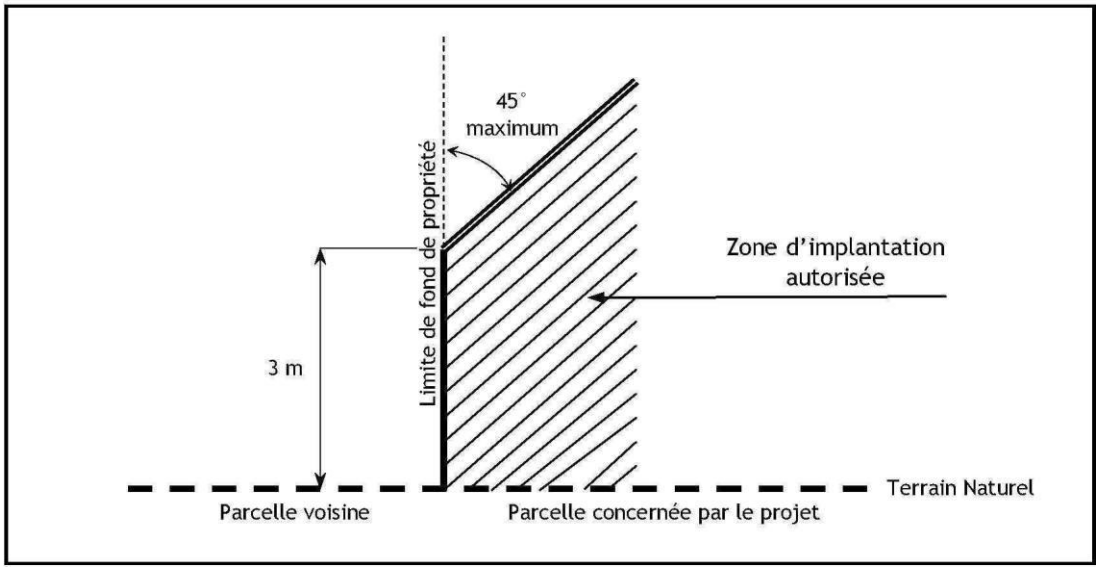
Hauteur au sommet (article 10) :
Il s'agit de déterminer la hauteur des constructions au sommet pour les constructions de type contemporain, avec toitures-terrasses ou à faible pente (au point le plus haut de la façade, ou de la pente de toiture en cas de faible-pente). Sont considérés comme toiture à faible pente, les toitures présentant une pente inférieure à 15°.

Limites séparatives (article 7) :
Les limites séparatives d'un terrain sont celles qui ne sont pas riveraines d'une voie (publique ou privée). On distingue deux types de limites séparatives :

- Limites latérales : limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie (publique ou privée) ou d'une emprise publique.
- Limite de fond de propriété : limites qui n'ont aucun contact avec une voie (publique ou privée) ou une emprise publique

Pour les parcelles en forme de « drapeau » (c'est-à-dire ayant aucun alignement sur voie en dehors de leur l'accès) et les constructions de second rang, l'implantation des constructions sera autorisée uniquement au regard des règles de l'article 7.
Schéma d'implantation pour l'article 10 de certaines zones :

« La hauteur maximale des constructions implantées en limites de fond de propriété est limitée à 3 mètres, à l'égout ou à l'acrotère, sur la limite de propriété et doivent s'inscrire dans un gabarit maximum de 45° (Voir le schéma, dans le chapitre définition en page 16). »



Locaux accessoires :
Locaux qui peuvent être contigus ou situés à l'intérieur d'une construction principale mais qui, dans les faits, n'ont pas la même destination que le bâtiment principal (lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, atelier d'artisanat situé dans une habitation, …).

Local de permanence :
Un local de permanence est un local accessoire* destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités économiques autorisées dans la zone considérée.

Logement de fonction :
Il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché.

Niveau / niveau aménageable / niveau habitable :
Tout niveau, même partiel, dédié à être habitable ou qui pourrait être aménagé pour le devenir. La hauteur entre deux planchers (ou un plancher et un toit), ou la présence de fenêtres, peut être un indice pour juger du caractère habitable ou aménageable d'un niveau.
En cas d'ambiguïté sur le caractère aménageable ou habitable du dernier plancher d'une construction, c'est l'interprétation la plus restrictive qui est retenue.
Les niveaux souterrains ne comptent pas dans l'appréciation des gabarits.

Opérations d'aménagement d'ensemble (articles 1 et 2) :
Sont considérés comme des opérations d'aménagement d'ensemble, les zones d'aménagement concerté, les lotissements de plus de 5 lots, les permis groupés valant ou non division.

Ouvrages spécifiques exceptionnels (articles 1 et 2) :
Sont considérés comme ouvrages spécifiques exceptionnels, les clochers, les mats, les pylônes, les antennes-relais, les silos et les éoliennes.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation des ouvrages spécifiques exceptionnels, dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.

Retrait (articles 6 et 7) :
Distance entre une construction et une limite de propriété (alignement ou limite séparative). Le retrait est mesuré à partir du nu de la façade concernée. Ne sont pas pris en compte, les auvents, portique, avancées de toiture, balcons, éléments architecturaux, équipements techniques, etc …

Terrain naturel (article 10) :
Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toiture contemporaine :
Toiture ne s'inscrivant pas dans la définition de « toiture traditionnelle » ci-dessous. Par exemple : toiture terrasse, toiture monopente, toiture de pente inférieure à 25°.

Toiture traditionnelle :
Toiture à deux versants, dont la pente est supérieure à 25°.
Dans le cas de toiture à double pans asymétrique, une pente inférieure pourra être tolérée sur l'un des pans, pourvu que l'ensemble architectural formé resté une relecture claire de la toiture traditionnelle à deux pans.

Unité foncière :
Tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou par un espace boisé classé.

Voie (Article 6) :
Est considérée comme une voie pour l'article 6 de chaque zone, toutes voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux deux roues et les cheminements piétons) ouvertes à la circulation publique (y compris les voies des lotissements privés et les chemins ruraux) et qui comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules. Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme.

Vues (article 7) :
Sont considérés comme une vue, toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine. Pour l'application de l'article 7 de chaque zone, seules les vues sur les façades de la construction concernée par le projet sont prises en compte. Les vues issues d'ouverture en toiture ne sont pas concernées par l'application de l'article 7 de chaque zone.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

Les termes suivis d'un astérisque (*) ont été définis dans le lexique, au chapitre 15 des dispositions générales. Les projets devront intégrés ces définitions afin de respecter les règles du présent règlement écrit.

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

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

Elle comprend les secteurs :

⇨ **Uaa** correspondant au secteur situé de part et d'autre de la Rue de la Mairie.

⇨ **Uab** correspondant à la partie commerciale de la Grande Rue.

⇨ **Uar** correspondant aux secteurs de Sainte Catherine et d'une partie de la Grande Rue, situés en espace proche du rivage.

⇨ **Uap** correspondant aux villages anciens présentant une typologie urbaine spécifique dont la qualité architecturale et le caractère doivent être préservés.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières, au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (Se référer également au point 13 des dispositions générales).

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

<u>Dans tous les secteurs</u> :

⇨ L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,

⇨ L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

⇨ L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

⇨ Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).

⇨ Les habitations légères de loisirs,

⇨ La construction de dépendances* avant la réalisation de la construction principale.

⇨ Plusieurs abris de jardin* sur une même unité foncière*. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, cette disposition s'applique à chaque lot,

⇨ La démolition des éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au titre du L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, repérés au règlement graphique du présent PLU,

⇨ La démolition du patrimoine bâti d'intérêt architectural à préserver au titre du L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, repéré au règlement graphique du présent PLU,

⇨ Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

<u>En secteur Uab et Uar</u> :

Le changement de destination en habitation* des rez-de-chaussée commerciaux repérés au règlement graphique comme « commerce à préserver ».

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

<u>Dans tous les secteurs :</u>

L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

Le volume de chaque piscine individuelle nouvellement construite ne peut excéder 27 m^3.

Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.

<u>En secteur Uaa</u> :

⇨ Sur les parcelles inclues dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation, les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble* compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour cet espace et précisant les

conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement et dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

⇨ Les constructions ou installations suivantes seront alors admises :

- Les constructions* à usage principal d'habitation, sous forme d'opérations d'ensemble. (L'habitat réalisé aura une forme individuelle et/ou collective tel que prévu dans l'orientation d'aménagement et de programmation).
- Les constructions de commerces* et services*,
- les équipements d'intérêt collectif*.

⇨ Les opérations d'aménagement d'ensemble* doivent porter sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte (voirie et réseaux), compatible avec le phasage défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Elles doivent permettre la poursuite de l'urbanisation du secteur considéré.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

I– Voirie

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

⇨ Les voies* doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets (Se référer aux prescriptions de l'annexe n°4 du présent règlement).

II– Accès

⇨ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie* publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

⇨ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à la propriété est effectué par la voie qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation publique.

⇨ Un seul accès pour les véhicules, d'une largeur de 5 mètres maximum, est autorisé par propriété. Toutefois, lorsque l'unité foncière* comporte plus de 4 places de stationnement aménagées, il pourra être crées soit deux accès, soit un accès d'une largeur de 6 mètres.

⇨ En cas d'opération d'aménagement d'ensemble*, plusieurs accès pourront être utilisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

⇨ Aucun accès ne pourra être aménagé dans les talus plantés existants, qu'il soit ou non répertoriés par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Dans ce cas, des mesures de protections devront être prises afin d'éviter la disparition du talus.

⇨ La pente des rampes d'accès ne doit pas excéder 5% dans les 5 premiers mètres pris à partir de la limite de l'emprise de la voie et 15 % au-delà.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I– Alimentation en eau

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

II– Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public, sont autorisés selon la technique définie par ERDF.

III– Assainissement

Eaux usées

⇨ Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

IV. Déchets

⇨ Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) isolé, doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction, excepté pour les maisons individuelles, pour le stockage des conteneurs dont le nombre sera adapté à l'opération.

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

⇨ Les opérations de groupement d'habitations ou de lotissement doivent prévoir des aires de présentation non closes (points verts) correctement dimensionnés pour l'accueil des conteneurs lors des jours de collecte.

⇨ Les nouvelles constructions* et les opérations d'aménagement d'ensemble doivent tenir compte les recommandations indiquées dans l'annexe n°4 du présent règlement.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Les règles suivantes sont applicables aux constructions principales présentant une façade ou un pignon sur rue et ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur une parcelle de « second rang ».

Dans les secteurs Uab, Uar et Uap :

⇨ Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques. L'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

⇨ Cependant, la construction en retrait* peut être autorisée, sous réserve que 50 % de la façade principale soit implantée à la limite de l'emprise des voies et que la continuité en limite de voie soit assurée par une clôture assurant l'intégration du bâti avec les constructions et respectant la typologie urbaine existante.

En secteur Uaa :

⇨ Sauf indications contraires de l'orientation d'aménagement et de programmation*, la façade principale de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

⇨ Toutefois, l'implantation de la construction, avec un retrait différent voire sans retrait, peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou de cohérence urbaine, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

Implantation des dépendances* (pour tous les secteurs) :

⇨ Les dépendances peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques.

⇨ Les abris de jardin doivent être implantés avec un retrait* minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas :

⇨ Pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,

⇨ Pour les ouvrages spécifiques de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

En tous secteurs :

⇨ L'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
⇨ Les constructions peuvent être implantées en limite de fond de propriété, sous réserve de respecter la hauteur maximale définie à l'article Ua 10. Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites de fonds de propriété, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres.

En secteurs Uab, Uar et Uap :

⇨ Les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale* à l'autre.

⇨ Toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites latérales à condition que la continuité du bâti en bordure de voie soit assurée par une clôture assurant l'intégration du bâti avec les constructions existantes, dans le respect la typologie urbaine existante

⇨ Les extensions peuvent ne jouxter qu'une des deux limites latérales. Dans ce cas, elles doivent être implantées avec un retrait minimal, soit de 1,20 mètre (en l'absence de vues*), soit de 1,90 mètre (en présence de vues*).

En secteur Uaa :

⇨ Les constructions doivent jouxter au moins une des deux limites latérales. Lorsqu'elles ne jouxtent par la limite séparative, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal, soit de 1,20 mètre (en l'absence de vues*), soit de 1,90 mètre (en présence de vues*).

⇨ Les extensions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait minimal de 1,20 mètre (en l'absence de vues*) ou de 1,90 mètre (en présence de vues*).

Implantation des dépendances* (pour tous les secteurs)

Les dépendances doivent s'implanter, soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 1,20 mètre de celle-ci.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas :

⇨ Pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,

⇨ Pour les ouvrages spécifiques de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Sans objet

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Dans tous les secteurs :

⇨ L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12 m².

En secteur Uar et Uap :

⇨ L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 80 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

⇨ Toutefois, pour les constructions existantes qui dépassent le coefficient d'emprise au sol, une emprise au sol de 20 m² supplémentaire est autorisée. Cette emprise au sol supplémentaire est déterminée à partir de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existant sur l'îlot de propriété à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE* DES CONSTRUCTIONS*

⇨ Lorsque la construction est implantée en limite de voie, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au niveau de la chaussée.

⇨ Pour toute autre implantation, la hauteur est déterminée en tout point par rapport au terrain naturel* situé sous l'emprise de la construction.
⇨ La hauteur maximale* des constructions doit s'inscrire dans le gabarit imposé ci-dessous et est mesurée :

- à l'égout de toiture*,
- à l'acrotère* (constructions couvertes en toiture-terrasse ou faible pente),

⇨ Elle est fixée comme suit :

SECTEUR	FAITAGE	Gabarit toiture traditionnelle	ACROTERE	Gabarit toiture contemporaine
Uaa	14 m	4 niveaux, surmontés d'une toiture traditionnelle	10 m	2 niveaux + attique, surmontés d'une toiture contemporaine
Uab	14 m	4 niveaux, surmontés d'une toiture traditionnelle	10 m	2 niveaux + attique, surmontés d'une toiture contemporaine
Uap	10.5 m	3 niveaux, surmontés d'une toiture traditionnelle	5 m	1 niveau, surmontés d'une toiture contemporaine
Uar	12,5 m	4 niveaux, surmontés d'une toiture traditionnelle	8 m	2 niveaux, surmontés d'une toiture contemporaine

Exemples de constructions à toiture traditionnelle avec un gabarit maximal de 4 niveaux (illustration sans valeur réglementaire)

⇨ Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines. Cette disposition ne s'applique pas en secteur Uar (espaces proches du rivage).

⇨ Pour respecter l'architecture existante du patrimoine bâti d'intérêt architectural repéré au règlement graphique, les extensions* autorisées pourront atteindre la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction existante.

⇨ La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif est limitée aux stricts besoins du projet.

⇨ La hauteur maximale des abris de jardin* est limitée à 2,50 mètres au point le plus haut.

⇨ La hauteur maximale des dépendances* est limitée à 3 mètres à l'égout du toit et à 4 mètres à l'acrotère et doit s'inscrire dans un gabarit R+comble ou terrasse.

⇨ La hauteur maximale des constructions implantées en limites de fond de propriété* est limitée à 3 mètres, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sur la limite de propriété et doivent s'inscrire dans un gabarit maximum de 45° (*Voir le schéma, dans le chapitre définition en page 16*). Toutefois, cette hauteur peut être dépassée s'il existe une construction existante d'une hauteur supérieure en limite de propriété. Dans ce cas, la construction ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante.

<u>En secteur Uap</u> :

Pour respecter l'architecture des constructions existantes, les extensions autorisées pourront atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction existante.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

I. Aspect des constructions

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions doit respecter les prescriptions suivantes :

⇨ **<u>Toitures</u>** :

- Les toitures avec 4 pans sont interdites. L'ensemble de la construction ne peut pas être composé de plus de trois formes de toiture différente.

- La pose de panneaux solaires, thermiques, photovoltaïques orientés plein-nord est interdite pour les logements. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels
- Les immeubles identifiés au règlement graphique en tant que bâti d'intérêt architectural doivent conserver leurs caractéristiques propres. La réalisation de travaux ne doit pas porter atteinte à l'architecture générale du bâtiment.

⇨ **Matériaux** :

- Les matériaux de constructions, non destinés par nature à demeurer apparents tels que les parpaings, brique, creuses, carreaux de plâtre, etc.… doivent être recouverts. Les constructions en tôle ou en plaques de béton sont interdites. Cependant, le bardage métallique est autorisé de manière ponctuelle.

- L'aspect des façades doit tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement. Les différentes couleurs de façades sont limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

En secteur Uap et pour le patrimoine bâti d'intérêt architectural repéré au règlement graphique :

Afin d'éviter la destruction de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments anciens remarquables sur le plan architectural et (ou) historique, d'inciter à leur rénovation harmonieuse et de veiller à la bonne insertion des constructions neuves à leur proximité, la zone Uap a été créée et le patrimoine bâti d'intérêt architectural a été recensé (annexe n°6 du PLU) afin de constituer des protections d'architecturales au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Tout projet de démolition devra y faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Toute restauration ou modification de bâtiments anciens, toute construction neuve, devra faire l'objet d'une demande de permis de construire ou, selon le cas, d'une déclaration de travaux ; le dossier devra comporter des photographies rendant compte des bâtiments concernés, de leur environnement proche, des parties à démolir et des parties à conserver et, pour les constructions neuves, du cadre dans lequel le projet se situera. Les dispositions suivantes devront être respectées :

a) Rénovation

La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans le modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

b) Construction

Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec le site compris dans les limites de la zone. On veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en oeuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse,...).

Sont fortement déconseillées les constructions comportant un garage en sous-sol, un "pignonet", des pignons largement percés et, d'une façon générale, toute disposition architecturale étrangère (en forme ou en volume) aux constructions traditionnelles de la zone considérée.

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes. Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

II. Clôtures

⇨ Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes. Elles doivent répondre à l'une des combinaisons suivantes :

- Mur d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de lisses ajourées, ou d'un système à claire-voie. La hauteur globale de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre (portail et portillon compris).
- Talus planté, empierré ou non,
- Haies végétales éventuellement doublées d'un grillage de 1.50 mètre. Le grillage sera noyé dans la végétation ou posé à l'intérieur de la propriété.

⇨ Toutefois, lorsque la clôture sur voie permet d'assurer la continuité architecturale de la construction, elle peut atteindre une hauteur maximale de 2 mètres et doit respecter le caractère architectural de la construction.

⇨ Les autres clôtures peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres.

⇨ Les dispositifs et aspects de clôtures suivants sont interdits, quelque soit leur emplacement :

- Mur non enduit ou peint,
- Toiles, les films plastiques et les brandes,
- Palplanches et les plaques de béton.
- Aspect PVC noir ou PVC blanc

III. Eléments du paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié sur le règlement graphique du présent P.L.U. au titre du L.123-1-5-7° du

code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

⇨ Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

⇨ L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

⇨ Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

⇨ En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial…) et conformément à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé, si le bénéficiaire du permis ou la décision de non-opposition à une demande d'autorisation justifie pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit l'obtention d'une concession à long-terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité (dans un rayon de 300m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions

A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

⇨ Les aires de stationnement (hors stationnement poids lourds) doivent être réalisées en matériaux drainants, sauf sur les secteurs comportant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un dispositif de récupération d'eau.

⇨ Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige* pour 6 places.

⇨ En zone Uap, les rez-de-chaussée repérés au règlement graphique sont dispensés d'obligation de stationnement.

ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

⇨ Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

⇨ Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés, excepté en cas d'application des dispositions de l'article Ua3.

⇨ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

⇨ Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

⇨ Les plantations, haies végétales et espaces verts doivent tenir compte dans leur aménagement des prescriptions de l'annexe n°2 sur les plantes invasives.

⇨ Se référer à l'article 16 des Dispositions Générales pour les dispositions relatives aux espaces libres et au coefficient de biotope.

Pour les opérations d'ensemble, dans tous les secteurs :

⇨ Les opérations comportant plus de 10 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (par exemple les aires de jeux, les espaces verts*, les cheminements piétons … excepté la voirie et les stationnements) représentant 15 % minimum de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Leur positionnement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

⇨ Les espaces verts* doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- Soit être **groupés d'un seul tenant**, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- Soit **composer une trame verte** qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale de deux mètres, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétons / vélos traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,
- Soit **utiliser les deux aménagements** précédents en complément l'un de l'autre.

⇨ Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales (noues, bassins à sec végétalisés...) peuvent être comptés comme espaces verts, à condition de répondre aux conditions ci-dessus et d'être accessibles en permanence.

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur pourront prévoir l'introduction de nichoirs à oiseaux et chiroptères sur les façades

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communication électronique à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

Les termes suivis d'un astérisque (*) ont été définis dans le lexique, au chapitre 15 des dispositions générales. Les projets devront intégrés ces définitions afin de respecter les règles du présent règlement écrit.

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

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle comprend les secteurs :

⇨ **Uba,** correspondant à l'urbanisation située le long de principaux axes de desserte et à la partie située entre le centre-bourg et le futur espace à urbaniser « Abbé Tréhin »

⇨ **Ubr**, correspondant à l'urbanisation en espace proche du rivage,

⇨ **Ube**, correspondant à l'ensemble sportif et de loisirs communal.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières, au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (Se référer également au point 13 des dispositions générales)

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

<u>En secteur Uba, Ubb et Ubr</u> :

⇨ L'implantation (ou l'extension) d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

⇨ La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.

⇨ L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

⇨ Le stationnement de caravanes isolées qu'elle qu'en soit la durée.

⇨ Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

⇨ L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

⇨ Les habitations légères de loisirs,

⇨ L'édification de dépendances* avant la réalisation de la construction principale.
⇨ Plusieurs abris de jardin* sur une même unité foncière*. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, cette disposition s'applique à chaque lot,

⇨ La démolition des éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au titre du L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, repérés au règlement graphique du présent PLU,

⇨ La démolition du bâti d'intérêt architectural à préserver au titre du L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, repéré au règlement graphique du présent PLU.

⇨ Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

<u>En secteur Ube</u> :

Toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article Ub 2

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Le volume de chaque piscine individuelle nouvellement construite ne peut excéder 27 m^3.

Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.

<u>En secteurs Uba et Ubr</u> :

⇨ (l'extension ou) la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.

⇨ Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

⇨ Les constructions et aménagements dans la marge de recul de 35 mètres par rapport aux cours d'eau sous réserve de ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des crues et au bon fonctionnement du cours d'eau.

<u>En secteur Ube</u> :

⇨ Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives et de loisirs.

⇨ Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités d'hébergement de plein air.

⇨ les constructions à usage de local de permanence d'une surface de plancher de 35 m² maximum, de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

⇨ Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

I– Voirie

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

⇨ Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et la collecte des déchets (Se référer aux prescriptions de l'annexe 4 du présent règlement)

II– Accès

⇨ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

⇨ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne ou de risque pour la circulation publique.

⇨ Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

⇨ Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

⇨ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à la propriété est effectué par la voie qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation publique.

⇨ Un seul accès pour les véhicules, d'une largeur de 5 mètres maximum, est autorisé par propriété. Toutefois, lorsque l'unité foncière* comporte plus de 4 places de stationnement aménagées, il pourra être crées soit deux accès, soit un accès d'une largeur de 6 mètres.

⇨ Aucun accès ne pourra être aménagé dans les talus plantés existants, qu'il soit ou non répertoriés par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Dans ce cas, des mesures de protections devront être prises afin d'éviter la disparition du talus.

⇨ La pente des rampes d'accès ne doit pas excéder 5% dans les 5 premiers mètres pris à partir de la limite de l'emprise de la voie et 15 % au-delà.

⇨ Aucune opération de constructions ne peut être desservie, pour les accès véhicule, par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marchepied….

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I– Alimentation en eau

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

II– Électricité et téléphone

Pour toute construction à créer, les branchements aux réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public, sont autorisés selon la technique définie par ERDF.

III– Assainissement

Eaux usées

⇨ Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

⇨ Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

IV. Déchets

⇨ Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) isolé, doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction, excepté pour les maisons individuelles, pour le stockage des conteneurs dont le nombre sera adapté à l'opération.

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

⇨ Les opérations de groupement d'habitations ou de lotissement doivent prévoir des aires de présentation non closes (points verts) correctement dimensionnés pour l'accueil des conteneurs lors des jours de collecte.

⇨ Les nouvelles constructions* et les opérations d'aménagement d'ensemble* doivent tenir compte les recommandations indiquées dans l'annexe n° 4 du présent règlement.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les règles suivantes sont applicables aux constructions principales présentant une façade ou un pignon sur rue et ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur une parcelle de « second rang ».

En secteur Uba et Ubr :
⇨ Sauf indications contraires portées au règlement graphique du présent P.L.U., la façade principale de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

⇨ Toutefois, l'implantation de la construction, avec un retrait différent voire sans retrait, peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou de cohérence urbaine, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

En secteur Ube :
Les constructions ne sont pas soumises à des règles d'implantation.

Implantation des dépendances* (pour tous les secteurs)
⇨ Les dépendances peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques.

⇨ Les abris de jardin doivent être implantés avec un retrait* minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas :
⇨ Pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,

⇨ Pour les ouvrages spécifiques de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

En tous secteurs :
⇨ L'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

⇨ Les constructions peuvent être implantées en limite de fond de propriété, sous réserve de respecter la hauteur maximale définie à l'article Ub 10. Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites de fond de propriété, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres.

En secteurs Uba et Ubr :
⇨ Les constructions doivent jouxter au moins une des deux limites latérales. Lorsqu'elles ne jouxtent par la limite séparative, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal, soit de 1.20 mètre (en l'absence de vues*), soit de 1.90 mètre (en présence de vues*).

⇨ Les extensions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait minimal de 1.20 mètre (en l'absence de vues*) ou de 1.90 mètre (en présence de vues*).

Implantation des dépendances* (pour tous les secteurs) :
Les dépendances doivent s'implanter, soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 1,20 mètre de celle-ci. Lorsqu'elles sont implantées en retrait*, une haie végétale devra être prévue entre la construction et la limite séparative.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas :
⇨ Pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,

⇨ Pour les ouvrages spécifiques de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Dans tous les secteurs :
⇨ L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12 m².

En secteur Ubr :
⇨ L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

⇨ Toutefois, pour les constructions existantes qui dépassent le coefficient d'emprise au sol, une emprise au sol de 20 m² supplémentaire est autorisée. Cette emprise au sol supplémentaire est déterminée à partir de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existant sur l'îlot de propriété à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE* DES CONSTRUCTIONS*

⇨ Lorsque la construction est implantée en limite de voie, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au niveau de la chaussée.

⇨ Pour toute autre implantation, la hauteur est déterminée en tout point par rapport au terrain naturel* situé sous l'emprise de la construction.

⇨ La hauteur maximale des constructions doit s'inscrire dans le gabarit imposé ci-dessous et est mesurée :

- à l'égout de toiture,*
- à l'acrotère* (constructions couvertes en toiture-terrasse ou faible pente)

⇨ Elle est fixée comme suit :

Secteurs	Faitage	Gabarit toiture traditionnelle	Acrotère	Gabarit toiture contemporaine
Uba	12 m	3 niveaux, surmontés d'une toiture traditionnelle	10 m	2 niveaux, surmontés d'une toiture contemporaine
Ubr	10.5 m	3 niveaux, surmontés d'une toiture traditionnelle	7 m	2 niveaux, surmontés d'une toiture contemporaine

⇨ Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines. Cette disposition ne s'applique pas en secteur Ubr (espaces proches du rivage).

⇨ Pour respecter l'architecture existante du patrimoine bâti d'intérêt architectural repéré au règlement graphique, les extensions* autorisées pourront atteindre la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de la construction existante.

⇨ La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif est limitée aux stricts besoins du projet.

⇨ La hauteur maximale des abris de jardin* est limitée à 2,50 mètres au point le plus haut.

⇨ La hauteur maximale des dépendances* est limitée à 3 mètres à l'égout du toit et à 4 mètres à l'acrotère et doit s'inscrire dans un gabarit R+comble ou terrasse.

⇨ La hauteur maximale des constructions implantées en limites de fond de propriété* est limitée à 3 mètres, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sur la limite de propriété et doivent s'inscrire dans un gabarit maximum de 45° (*Voir le schéma, dans le chapitre définition en page 16*). Toutefois, cette hauteur peut être dépassée s'il existe une construction existante d'une hauteur supérieure en limite de propriété. Dans ce cas, la construction ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

I. Aspect des constructions

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions doit respecter les prescriptions suivantes :

⇨ **Toitures** :

- Les toitures avec 4 pans sont interdites. L'ensemble de la construction ne peut pas être composé de plus de trois formes de toiture différente.

- La pose de panneaux solaires, thermiques, photovoltaïques orientés plein-nord est interdite pour les logements. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels

- Les immeubles identifiés au règlement graphique en tant que bâti d'intérêt architectural doivent conserver leurs caractéristiques propres. La réalisation de travaux ne doit pas porter atteinte à l'architecture générale du bâtiment.

⇨ **Matériaux** :

- Les matériaux de constructions, non destinés par nature à demeurer apparents tels que les parpaings, brique, creuses, carreaux de plâtre, etc.… doivent être recouverts. Les constructions en tôle ou en plaques de béton sont interdites. Cependant, le bardage métallique est autorisé de manière ponctuelle.

- L'aspect des façades doit tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement. Les différentes couleurs de façades sont limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Pour le patrimoine bâti d'intérêt architectural repéré au règlement graphique :

Afin d'éviter la destruction de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments anciens remarquables sur le plan architectural et (ou) historique, d'inciter à leur rénovation harmonieuse et de veiller à la bonne insertion des constructions neuves à leur proximité, la zone Uap a été créée et le patrimoine bâti d'intérêt architectural a été recensé (annexe 6 du PLU) afin de constituer des protections d'architecturales au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Tout projet de démolition devra y faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Toute restauration ou modification de bâtiments anciens, toute construction neuve, devra faire l'objet d'une demande de permis de construire ou, selon le cas, d'une déclaration de travaux ; le dossier devra comporter des photographies rendant compte des bâtiments concernés, de leur environnement proche, des parties à démolir et des parties à conserver et, pour les constructions neuves, du cadre dans lequel le projet se situera. Les dispositions suivantes devront être respectées :

a) Rénovation

La réutilisation de bâtiments anciens doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on doit respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).

Lors du projet d'aménagement, on veille à réutiliser, sans le modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

De légères adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

b) Construction

Toute construction nouvelle doit être en harmonie avec le site compris dans les limites de la zone.

On veille en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en oeuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse,...).

Sont fortement déconseillées les constructions comportant un garage en sous-sol, un "pignonet", des pignons largement percés et, d'une façon générale, toute disposition architecturale étrangère (en forme ou en volume) aux constructions traditionnelles de la zone considérée.

L'implantation des constructions tient le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine doivent respecter l'esprit de ces dispositions.

II. Clôtures

⇨ Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes. Elles doivent répondre à l'une des combinaisons suivantes :

- Mur d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de lisses ajourées, ou d'un système à claire-voie. La hauteur globale de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre (portail et portillon compris).
- Talus planté, empierré ou non,
- Haies végétales éventuellement doublées d'un grillage de 1.50 mètre. Le grillage sera noyé dans la végétation ou posé à l'intérieur de la propriété.

⇨ Les autres clôtures peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres.

⇨ Les dispositifs et aspects de clôtures suivants sont interdits, quelque soit leur emplacement :

- Mur non enduit ou peint,
- Toiles, les films plastiques et les brandes,
- Palplanches et les plaques de béton.
- Aspect PVC noir ou PVC blanc

III- Eléments du paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié sur le règlement graphique du présent P.L.U. au titre du L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

⇨ Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

⇨ L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

⇨ Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

⇨ En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial…) et conformément à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé, si le bénéficiaire du permis ou la décision de non-opposition à une demande d'autorisation justifie pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit l'obtention d'une concession à long-terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité (dans un rayon de 300m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions
A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

⇨ Les aires de stationnement (hors stationnement poids lourds) doivent être réalisées en matériaux drainants, sauf sur les secteurs comportant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un dispositif de récupération d'eau.

⇨ Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige* pour 6 places.

ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

⇨ Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés, excepté en cas d'application des dispositions de l'article Ub 3.

⇨ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

⇨ Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

⇨ Les plantations, haies végétales et espaces verts doivent tenir compte dans leur aménagement des prescriptions de l'annexe n°2 sur les plantes invasives.

⇨ Se référer à l'article 16 des Dispositions Générales pour les dispositions relatives aux espaces libres et au coefficient de biotope.

<u>Pour les opérations d'ensemble, dans tous les secteurs</u> :
⇨ Les opérations comportant plus de 10 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (par exemple les aires de jeux, les espaces verts*, les cheminements piétons … excepté la voirie et les stationnements) représentant 15 % minimum de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

⇨ Les espaces verts doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être **groupés d'un seul tenant**, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- soit **composer une trame verte** qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale de deux mètres, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétons / vélos traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,
- soit **utiliser les deux aménagements** précédents en complément l'un de l'autre.

⇨ Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales (noues, bassins à sec végétalisés...) peuvent être comptés comme espaces verts, à condition de répondre aux conditions ci-dessus et d'être accessibles en permanence.

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur pourront prévoir l'introduction de nichoirs à oiseaux et chiroptères sur les façades

ARTICLE Ub 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communication électronique à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

Les termes suivis d'un astérisque (*) ont été définis dans le lexique, au chapitre 15 des dispositions générales. Les projets devront intégrés ces définitions afin de respecter les règles du présent règlement écrit.

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

La zone Ui est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle comprend les secteurs :

⇨ Ucaia destiné aux activités professionnelles, industrielles, commerciales et artisanales de toute nature, situées dans la zone artisanale de Kervern.

⇨ Uic destiné aux activités et installations professionnelles, artisanales et commerciales exclusivement destiné à l'accueil d'équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec le fonctionnement en centre-ville. Secteur identifié « ZACOM de type 3 » par le SCoT.

⇨ Uip destiné aux activités portuaires et maritimes,

⇨ Uip1 correspondant à l'actuel camping situé en zone de submersions marines

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières, au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (Se référer également au point 13 des dispositions générales).

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En toutes zones sont interdits :

⇨ les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui-2,

⇨ la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

⇨ les résidences mobiles de loisirs,

⇨ les habitations légères de loisirs groupées ou isolées,

⇨ le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,

⇨ l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,

⇨ les parcs d'attractions ouverts au public,

⇨ les activités médicales et paramédicales

⇨ les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux

En secteur Uic :
⇨ Les activités commerciales ne répondant pas aux critères du SCoT pour une ZACOM de type 3

⇨ Les constructions industrielles ou portuaires

En secteur Ucaia :
⇨ Les installations classées soumises à autorisation.

En secteur Uip et Uip1 :
⇨ Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

⇨ Dans la bande des 100 mètres, les activités de restauration, incompatibles avec la vocation destinée aux activités portuaires et maritimes et non conformes à la loi littoral.

⇨ Toutes constructions et installations autres que celles visées à l'article Ui 2

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En tous secteurs :
Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.

En secteurs Ucaia et Uip :

⇨ Un local de permanence (locaux accessoires) destiné aux personnes dont la présence journalière est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :

- qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m²,

En secteur Uic :

⇨ Les activités économiques compatibles avec l'habitat

⇨ Les activités commerciales répondant aux critères du SCoT pour une ZACOM de type 3 (se référer au chapitre 1 – Organisation de l'activité commerciale des Dispositions Générales).

En secteur Uip et Uip 1 :
⇨ Dans l'espace urbanisé de la bande des 100 mètres, les constructions, installations ou changements de destination nécessaires à des services publics ou à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

En secteur Uip :
⇨ Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées ou nécessaires aux activités maritimes, portuaires et fluviales,

⇨ Les constructions et installations liées ou nécessaires à un équipement public*.

En secteur Uip1 :
⇨ Les installations et aménagements liés ou nécessaires aux activités maritimes et portuaires,

⇨ Les aires de stationnement de véhicules

⇨ Les équipements d'infrastructures* d'intérêt collectif*.

ARTICLE Ui 3 - VOIRIE ET ACCES

I– Voirie

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

⇨ Les voies* doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets (Se référer aux prescriptions de l'annexe n°4 du règlement écrit).

II– Accès

⇨ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

⇨ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

⇨ Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

⇨ Aucune opération de constructions ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marchepied…

⇨ Aucun accès ne pourra être aménagé dans les talus plantés existants, qu'il soit ou non répertoriés par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Dans ce cas, des mesures de protections devront être prises afin d'éviter la disparition du talus.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I– Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public sur le terrain d'assiette de l'opération.

II– Électricité - téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité basse tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public, sont autorisés selon la technique définie par ERDF.

III– Assainissement

Eaux usées

⇨ Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

⇨ Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève aussi de la réglementation spécifique les concernant.

En secteur Ucaia :
Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 m de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques

En secteur Uic :
Il n'est pas fixé de règles d'implantation

En secteur Uip :
Les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

⇨ Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

⇨ Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

⇨ Les autres constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait* minimal de 3 mètres.

En secteur Uic :
Il n'est pas fixé de règles d'implantation

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS*

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE* DES CONSTRUCTIONS*

Sans objet

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS* ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

I. Aspect des constructions

⇨ Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions

spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

⇨ L'aspect extérieur des constructions doit respecter les prescriptions suivantes :

- Les constructions en tôle, en parpaing apparent ou en plaques de béton sont interdites, excepté les constructions en bardage métallique.

- L'aspect des façades doit tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement. Les différentes couleurs de façades sont limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises. Les coloris foncés seront privilégiés. L'utilisation de couleurs vives peut être réalisée de manière ponctuelle et la teinte dominante est de couleur sombre.

- La pose de panneaux solaires, thermiques, photovoltaïques orientés plein-nord est interdite pour les logements. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels

II. Clôtures

⇨ Les clôtures éventuelles doivent répondre à l'une des combinaisons suivantes :

- Grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublé de haies végétales,
- Talus planté, empierré ou non,
- Bande végétalisée (haie vive, arbres de hautes tiges, plantations variées, …).

⇨ L'utilisation de grillage seul, de toiles, de films plastiques, de brandes et de clôtures présentant un aspect PVC blanc ou noir est interdite.

III- Eléments du paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié sur le règlement graphique du présent P.L.U. au titre du L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE Ui 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

⇨ Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

⇨ L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n°1).

⇨ Les aires de stationnement (hors stationnement poids lourds) doivent être réalisées en matériaux drainants, sauf sur les secteurs comportant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un dispositif de récupération d'eau.

⇨ Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige* pour 6 places.

⇨ En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial…) et conformément à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé, si le bénéficiaire du permis ou la décision de non-opposition à une demande d'autorisation justifie pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit l'obtention d'une concession à long-terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité (dans un rayon de 300m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions

ARTICLE Ui 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

⇨ Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

⇨ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

⇨ Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés, excepté en cas d'application des dispositions de l'article Ui3.

⇨ Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

⇨ Les plantations, haies végétales et espaces verts doivent tenir compte dans leur aménagement des prescriptions de l'annexe n°2 sur les plantes invasives.

⇨ Se référer à l'article 16 des Dispositions Générales pour les dispositions relatives aux espaces libres et au coefficient de biotope.

ARTICLE Ui 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les entreprises doivent produire en énergie renouvelable une part de leur consommation énergétique (électricité ou chaleur) ;

L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle ou lorsqu'une extension dépasse 500m² d'emprise au sol ;

Dans ces cas, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27% conformément aux objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 ;

Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid et ne tient pas compte de process industriels particuliers).

Alternativement, le pétitionnaire devra justifier que ce taux ne peut être atteint malgré les options envisagées.

Les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur pourront prévoir l'introduction de nichoirs à oiseaux et chiroptères sur les façades

ARTICLE Ui 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

Les termes suivis d'un astérisque (*) ont été définis dans le lexique, au chapitre 15 des dispositions générales. Les projets devront intégrés ces définitions afin de respecter les règles du présent règlement écrit.

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

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones AU comportent différents secteurs :

⇨ **1AUa** correspondant à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat,

⇨ **1AUr** correspondant à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat, situé en espace proche du rivage,

⇨ **1AUe** correspond à l'extension du Parc urbain à vocation sportive et de loisirs et une partie de l'extension du cimetière.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-secteurs).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

<u>En secteur 1AUa et 1AUr</u> :

⇨ L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,

⇨ La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes,

⇨ L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

⇨ Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

⇨ L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

⇨ L'implantation de résidences mobiles de loisirs

⇨ L'implantation d'habitations légères de loisirs

⇨ La réalisation de dépendances* (abris de jardin, garages....) avant la construction principale.

⇨ Plusieurs abris de jardin* sur une même unité foncière*. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, cette disposition s'applique à chaque lot,

⇨ La démolition des éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au titre du L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, repérés au règlement graphique du présent PLU.

En secteur 1AUe :
Toutes les constructions et installations **autres** que celles visées à l'article 1AU 2.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans tous les secteurs:

⇨ La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,

⇨ La reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs 1 AU ainsi que l'édification de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (tels que abris de jardin, garages,…) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ou la dépendance ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. Ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

⇨ Le volume de chaque piscine individuelle nouvellement construite ne peut excéder 27 m^3.

⇨ Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire à la

réalisation de la construction principale.

<u>En secteur 1AUa</u> :
⇨ Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

⇨ Les constructions ou installations suivantes seront alors admises :

- Les constructions à usage principal d'habitation*, sous forme d'opérations d'ensemble (L'habitat réalisé aura une forme individuelle et/ou collective).

- Les constructions de services* et artisanat*,

- les équipements d'intérêt collectif*.

⇨ Les opérations d'aménagement d'ensemble* doivent porter sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte (voirie et réseaux), compatible avec le phasage défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Elles doivent permettre la poursuite de l'urbanisation du secteur considéré.

<u>En secteur 1 AUe</u> :
⇨ Les constructions à usage de loge de gardien d'une surface de plancher de 35 m² maximum, de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux activités autorisées dans ces secteurs ainsi que les constructions liées aux activités d'hébergement de plein air. La loge devra être intégrée à la construction.

⇨ Les terrains de sports, de loisirs et d'activités de plein air ainsi que les constructions et installations qui y sont liées,

⇨ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les affouillements et exhaussements,

⇨ Les équipements publics.

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCES

I– Voirie

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

⇨ Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation, de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets (Se référer aux prescriptions de l'annexe n°4 du règlement écrit).

II– Accès

⇨ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

⇨ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne ou de risque pour la circulation publique.

⇨ Pour les opérations dont l'accès se fait sur la RD 781, il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

⇨ Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marchepied…

⇨ Le long des autres voies publiques, les débouchés directs pourront être limités en fonction des dispositions prévues au schéma figurant aux orientations d'aménagement ainsi qu'au règlement graphique du présent P.L.U.

⇨ Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

⇨ L'accès des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service…) est soumis également à la réglementation spécifique les concernant.

⇨ Les opérations de constructions autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

⇨ Aucun accès ne pourra être aménagé dans les talus plantés existants, qu'il soit ou non répertoriés par le PLU, excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Dans ce cas, des mesures de protections devront être prises afin d'éviter la disparition du talus.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

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

II– Electricité - téléphone

⇨ Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

⇨ Les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public, sont autorisés selon la technique définie par ERDF.

⇨ Dans des opérations autorisées de plus 10 lots, il pourra être exigé une antenne communautaire de télévision et un réseau de distribution par câbles souterrains, à la charge du maître d'ouvrage.

III– Assainissement

Eaux usées

⇨ Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

IV. Déchets

⇨ Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) isolé, doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction, excepté pour les maisons individuelles, pour le stockage des conteneurs dont le nombre sera adapté à l'opération.

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

⇨ Les opérations de groupement d'habitations ou de lotissement doivent prévoir des aires de présentation non closes (points verts) correctement dimensionnés pour l'accueil des conteneurs lors des jours de collecte.

⇨ Les nouvelles constructions* et les opérations d'aménagement d'ensemble* doivent tenir compte les recommandations indiquées dans l'annexe n°4 du présent règlement.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les règles suivantes sont applicables aux constructions principales présentant une façade ou un pignon sur rue et ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur une parcelle de « second rang ».

<u>En secteur 1AUa</u> :
⇨ Sauf indications contraires dans les orientations d'aménagement et de programmation, la façade principale de la construction (ou à défaut un pignon) doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 1,50 mètre de la limite d'emprise des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques. Toutefois, un retrait plus important peut être autorisé afin de favoriser l'ensoleillement des constructions, sous réserve de préserver une unité d'aspect et une cohérence urbaine et architecturale.

⇨ Les implantations devront être conformes aux indications données dans les orientations d'aménagement et de programmation.

<u>En secteur 1AUe</u> :
Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des voies (publiques ou privées). Elles peuvent être implantées en limite d'emprises publiques.

<u>Implantation des dépendances</u>* (pour tous les secteurs) :
⇨ Les dépendances peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques.

⇨ Les abris de jardin doivent être implantés avec un retrait* minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et des emprises publiques.

<u>Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas</u> :
⇨ Pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,

⇨ Pour les ouvrages spécifiques de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

<u>En secteurs 1AUa et 1AUr</u> :
⇨ Les constructions doivent jouxter au moins une des deux limites latérales. Alternative : les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal, soit de 1,20 mètre (en l'absence de vues*), soit de 1,90 mètre (en présence de vues*).

⇨ Les extensions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait minimal de 1,20 mètre (en l'absence de vues*) ou de 1,90 mètre (en présence de vues*).

⇨ L'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

⇨ Les constructions peuvent être implantées en limite de fond de propriété, sous réserve de respecter la hauteur maximale définie à l'article 1AU 10. Lorsqu'elles ne

jouxtent pas les limites de fond de propriété, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres.

⇨ Dans les opérations d'aménagement d'ensemble*, ces dispositions s'appliquent à chaque lot.

En secteurs 1AUe :
Les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un retrait* minimale de 3 mètres.

Implantation des dépendances*
Les dépendances doivent s'implanter, soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 1,20 mètre de celle-ci. Lorsqu'elles sont implantées en retrait*, une haie végétale devra être prévue entre la construction et la limite séparative.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas :
⇨ Pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,

⇨ Pour les ouvrages spécifiques de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Dans tous les secteurs :
⇨ L'emprise au sol des abris de jardin* est limitée à 12 m².

En secteur 1AUr :
L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de constructions.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE* DES CONSTRUCTIONS*

⇨ Lorsque la construction est implantée en limite de voie*, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au niveau de la chaussée.

⇨ Pour toute autre implantation, la hauteur est déterminée en tout point par rapport au terrain naturel* situé sous l'emprise de la construction.

⇨ La hauteur maximale* des constructions, doit s'inscrire dans le gabarit imposé ci-dessous et est mesurée :

- à l'égout de toiture*
- à l'acrotère* (constructions couvertes en toiture-terrasse ou faible pente)

Elle est fixée comme suit :

Secteurs	Faitage	Gabarit toiture traditionnelle	Acrotère	Gabarit toiture contemporaine
1AUa	14 m	4 niveaux, surmontés d'une toiture traditionnelle	10 m	2 niveaux, surmontés d'une toiture contemporaine
1AUr	10.5 m	3 niveaux, surmontés d'une toiture traditionnelle	8 m	2 niveaux, surmontés d'une toiture contemporaine

⇨ Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines. Cette disposition ne s'applique pas en secteur 1AUr (espaces proches du rivage)

⇨ Les constructions de la Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont uniquement soumises à la règle suivante :

- La hauteur et le gabarit sont limités aux stricts besoins du projet. Cumulativement, en espaces proches du rivage : leur hauteur maximale autorisée est 12m.

⇨ La hauteur maximale des abris de jardin* est limitée à 2,50 mètres au point le plus haut.

⇨ La hauteur maximale des dépendances* est limitée à 3 mètres à l'égout du toit et à 4 mètres à l'acrotère et doit s'inscrire dans un gabarit R+comble ou terrasse.

⇨ La hauteur maximale* des constructions implantées en limites de fond de propriété* est limitée à 3 mètres, à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sur la limite de propriété et doivent s'inscrire dans un gabarit maximum de 45° (*Voir le schéma, dans le chapitre définition en page 16*). Toutefois, cette hauteur peut être dépassée s'il existe une construction existante d'une hauteur supérieure en limite de propriété. Dans ce cas, la construction ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

I. Aspect des constructions

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions doit respecter les prescriptions suivantes :

⇨ **Toitures** :

- Les toitures avec 4 pans sont interdites. L'ensemble de la construction ne peut pas être composé de plus de trois formes de toiture différente.

- La pose de panneaux solaires, thermiques, photovoltaïques orientés plein-nord est interdite pour les logements. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels

⇨ **Matériaux** :

- Les matériaux de constructions, non destinés par nature à demeurer apparents tels que les parpaings, brique, creuses, carreaux de plâtre, etc.… doivent être recouverts. Les constructions en tôle ou en plaques de béton sont interdites. Cependant, le bardage métallique est autorisé de manière ponctuelle.

- L'aspect des façades doit tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement. Les différentes couleurs de façades sont limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

II. Clôtures

⇨ Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes. Elles doivent répondre à l'une des combinaisons suivantes :

- Mur d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmonté de lisses ajourées, ou d'un système à claire-voie. La hauteur globale de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre (portail et portillon compris).
- Talus planté, empierré ou non,
- Haies végétales éventuellement doublées d'un grillage de 1.50 mètre. Le grillage sera noyé dans la végétation ou posé à l'intérieur de la propriété.

⇨ Les autres clôtures peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres.

⇨ Les dispositifs et aspects de clôtures suivants sont interdits, quelque soit leur emplacement :

- Mur non enduit ou peint,
- Toiles, les films plastiques et les brandes,
- Palplanches et les plaques de béton.
- Aspect PVC noir ou PVC blanc

III. Eléments de paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié sur le règlement graphique du présent P.L.U. au titre du L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

⇨ Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

⇨ L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

⇨ Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

⇨ En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial…) et conformément à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme, les projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement demandé, si le bénéficiaire du permis ou la décision de non-opposition à une demande d'autorisation justifie pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit l'obtention d'une concession à long-terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité (dans un rayon de 300m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions

A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

⇨ Les aires de stationnement (hors stationnement poids lourds) doivent être réalisées en matériaux drainants, sauf sur les secteurs comportant des dispositifs d'ombrière solaire incluant un dispositif de récupération d'eau.

⇨ Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige* pour 6 places.

ARTICLE 1AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

⇨ Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

⇨ Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

⇨ Les plantations, haies végétales et espaces verts* doivent tenir compte dans leur aménagement des prescriptions de l'annexe n°2 sur les plantes invasives.

⇨ Se référer à l'article 16 des Dispositions Générales pour les dispositions relatives aux espaces libres et au coefficient de biotope.

<u>En secteur 1 AUa et 1 AUr</u> :

⇨ Les opérations comportant plus de 10 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (par exemple les aires de jeux, les espaces verts*, les cheminements piétons … excepté la voirie et les stationnements) représentant 15 % minimum de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Leur positionnement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

⇨ Les espaces verts doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être **groupés d'un seul tenant**, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,

- soit **composer une trame verte** qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale de deux mètres, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétons / vélos traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,

- soit **utiliser les deux aménagements** précédents en complément l'un de l'autre.

⇨ Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales (noues, bassins à sec végétalisés...) peuvent être comptés comme espaces verts, à condition de répondre aux conditions ci-dessus et d'être accessibles en permanence.

⇨ Les espaces verts* identifiés dans l'orientation d'aménagement et de programmation devront conserver leur vocation.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communication électronique à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU

Les termes suivis d'un astérisque (*) ont été définis dans le lexique, au chapitre 15 des dispositions générales. Les projets devront intégrés ces définitions afin de respecter les règles du présent règlement écrit.

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

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

La création ou l'extension des équipements d'infrastructures* d'intérêt général sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

ARTICLE 2AU 3 - VOIRIE ET ACCES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Sans objet.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Sans objet.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE* DES CONSTRUCTIONS*

Sans objet

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS* ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

⇨ Les clôtures, en bordure d'espace publique ou en limites séparatives* doivent répondre à l'une des combinaisons suivantes :

- Mur en pierre d'une hauteur maximale d'un mètre,
- Talus planté, empierré ou non,
- Haies végétales éventuellement doublées d'un grillage de 1.50 mètre.

⇨ Les clôtures édifiées en arrière des constructions sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres.

⇨ Les dispositifs de clôtures suivants sont interdits, quelque soit leur emplacement :

- Mur non enduit ou peint,
- Toiles, les films plastiques et les brandes,
- Palplanches et les plaques de béton.

ARTICLE 2AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Se référer à l'article 16 des Dispositions Générales pour les dispositions relatives

aux espaces libres et au coefficient de biotope.

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

Les termes suivis d'un astérisque (*) ont été définis dans le lexique, au chapitre 15 des dispositions générales. Les projets devront intégrés ces définitions afin de respecter les règles du présent règlement écrit.

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

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

Elle comprend les secteurs :

⇨ **Ab** délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles à protéger en raison du potentiel des terres agricoles sans nouvelles constructions ou installations agricoles.

⇨ **Aj** délimitant les parties du territoire affectées aux activités nourricières des jardins familiaux.

⇨ **Azh** délimitant les zones humides en espaces agricoles en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) ou du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Blavet).

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières, au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (Se référer également au point 13 des dispositions générales)

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs sont interdits :

- toutes occupations, constructions, installations et aménagements du sol qui ne sont pas autorisées sous conditions ci-dessous.
- toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI)

Conformément aux article L. 121-16 et L. 121-17 du code de l'urbanisme, « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ». Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

En dehors des espaces urbanisés sont donc interdits sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (sauf autorisations mentionnées à l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme) :

- les constructions et installations
- les extensions des constructions existantes

- Les changements de destination des constructions existantes
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des autorisations ci-dessous est soumis au respect des dispositions de l'article 9 des Dispositions Générales relatif à la loi Littoral

Le volume de chaque piscine individuelle nouvellement construite ne peut excéder 27 m^3.

Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.

En tous secteurs, y compris Azh sont autorisés :
Les installations et ouvrages strictement nécessaires : à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales, à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.

Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage du bétail. Dans le cas où les chemins franchiraient des cours d'eau, les aménagements doivent être réalisés de façon à maintenir la continuité écologique.

Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel) :
Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En secteur Ab sont également autorisés :
L'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau, dans le respect des dispositions prévues à l'article 9 des Dispositions Générales.

Les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité publique impérative,

Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accru,

Les constructions ou installations nécessaires aux activités de culture marine.

Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'activité de la zone

En secteur Aj sont exclusivement autorisés :
Sous réserve de l'existence d'un accès à la parcelle et de leur bonne intégration paysagère, l'installation de cabanons légers, démontables, sans fondations et en bois, pour stocker les outils liés à l'exploitation des jardins familiaux (dans la limite d'un cabanon par tranche même incomplète de 500m² de surface exploitée).

Une toiture double-pente dotée d'une pente supérieure à 9° et assortie d'un dispositif de récupération des eaux sera exigée.

Les cabanons ne devront pas excéder une emprise au sol de 4m² et une hauteur maximale de 2m.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

I– Voirie

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

⇨ Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

⇨ Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II- Accès

⇨ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

⇨ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

⇨ La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

⇨ Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès sur le RD 781, ni emprunter les pistes cyclables, les sentiers piétons, chemins de halage et de marche pied.

⇨ Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus pour les constructions à usage d'habitation. Pour les exploitations agricoles, plusieurs débouchés pourront être admis pour des raisons techniques ou de sécurité.

⇨ Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I– Alimentation en eau

⇨ Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

⇨ Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II– Electricité – téléphone

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III– Assainissement

⇨ Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

⇨ En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

⇨ Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

⇨ Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

⇨ Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

⇨ Le long des autres voies, les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies.

⇨ A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, etc…, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues par la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

⇨ Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, Ah, Na. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique (sauf dérogation préfectorale).

⇨ La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, Na et Ah proches.

⇨ Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Sans objet

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE* DES CONSTRUCTIONS*

⇨ Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée comme suit :

- 4 m à l'acrotère*,

- 8 m au faîtage*.

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage* ou à l'acrotère* de la construction qu'elles viendraient jouxter.

⇨ La hauteur des constructions devra être établie en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.

⇨ La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif est limitée aux stricts besoins du projet.

⇨ Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

I. Aspect des constructions

⇨ Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. Elles doivent s'inscrire dans un volume simple, bas et fractionné (éviter l'effet de barre). Il est privilégié la réalisation de bâtiments de hauteurs variées, correspondant aux différents types d'occupation et de fonction, afin de réduire l'impact de la construction dans le paysage.

⇨ Les constructions doivent être implantées parallèlement aux courbes de niveau et en-dessous de la ligne de crête.

⇨ Les toitures doivent être plus sombres que le reste du bâtiment.

⇨ Les différentes couleurs de façades sont limitées à trois maximum par bâtiments, menuiseries comprises, en évitant le bardage à rayure. Les coloris sont sombres et proches de celles du paysage (brun, marron, ocre, gris, noir, …)

⇨ Les bâtiments d'intérêt architecturaux identifiés au règlement graphique doivent être préservés et restaurés en respectant le caractère du bâtiment d'origine. Les murs en pierre apparente doivent être conservés et restaurés.

Rénovation :
⇨ La réutilisation de bâtiments anciens doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

⇨ Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on doit respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).

⇨ Lors du projet d'aménagement, on veille à réutiliser, sans le modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

⇨ De légères adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

II. Clôtures

⇨ Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les haies uniformes sont interdites (varier les essences et les tailles des végétaux)

⇨ Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

⇨ Sont interdites les clôtures d'aspect parpaings laissés apparents et en plaques de béton, PVC blanc ou noir.

⇨ Les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.

III. Éléments de paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. (au règlement graphique) au titre du L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

⇨ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

⇨ L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

⇨ Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

⇨ Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

⇨ Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

⇨ Les plantations, haies végétales et espaces verts doivent tenir compte dans leur aménagement des prescriptions de l'annexe n°2 sur les plantes invasives.

⇨ Les haies végétales, les talus et les boisements significatifs identifiés au règlement graphique du PLU au titre de l'article L. 123-1-5-7° sont à préserver. Les coupes et abattages sont autorisés à condition de ne pas supprimer la totalité de l'élément et de ne pas en modifier l'affectation.

⇨ Se référer à l'article 16 des Dispositions Générales pour les dispositions relatives aux espaces libres et au coefficient de biotope.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur pourront prévoir l'introduction de nichoirs à oiseaux et chiroptères sur les façades

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I – REGLEMEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Les termes suivis d'un astérisque (*) ont été définis dans le lexique, au chapitre 15 des dispositions générales. Les projets devront intégrés ces définitions afin de respecter les règles du présent règlement écrit.

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

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les secteurs :

⇨ **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,

⇨ **Nds** délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).

⇨ **Ne** délimitant les espaces naturels aménagés et affectés à un usage public

⇨ **Nzh** délimitant les zones humides en application des dispositions du SAGE.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières, au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (Se référer également au point 13 des dispositions générales)

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

<u>En tous secteurs</u> :
En tous secteurs sont interdits :

- toutes occupations, constructions, installations et aménagements du sol qui ne sont pas autorisés sous conditions à l'article N2.
- toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI)

Conformément aux article L. 121-16 et L. 121-17 du code de l'urbanisme, « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage». Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

En dehors des espaces urbanisés sont donc interdits sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (sauf autorisations mentionnées à l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme) :

- les constructions et installations
- les extensions des constructions existantes
- les changements de destination des constructions existantes
- l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des autorisations ci-dessous est soumis au respect des dispositions de l'article 9 des Dispositions Générales relatif à la loi Littoral.

Le volume de chaque piscine individuelle nouvellement construite ne peut excéder 27 m^3.

Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.

En tous secteurs, y compris Nzh/Nzhs (mais sauf Nds) sont autorisés :

Les installations et ouvrages strictement nécessaires : à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales, à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.

Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage du bétail. Dans le cas où les chemins franchiraient des cours d'eau, les aménagements doivent être réalisés de façon à maintenir la continuité écologique

Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel) : Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En secteur Nds sont exclusivement autorisés :

Conformément à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, seuls peuvent être implantés dans ces espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-4 du même code, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Sauf dans les zones humides présentes en secteur Nds : les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- La réfection de bâtiments existants et l'extension limitée de bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes.
- Les aménagements mentionnés au 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme doivent permettre un retour du site à l'état naturel. Ces projets d'aménagement sont soumis, selon les cas, à des procédures spécifiques intégrant une enquête publique ou une mise à disposition.

Tous ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique ou mise à disposition du public après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

En secteur Na sont également autorisés :

Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus

Les constructions ou installations nécessaires aux activités de culture marine

L'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau, dans le respect des dispositions prévues à l'article 9 des Dispositions Générales

Les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité publique impérative

Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.

En dehors des espaces proches du rivage :

- les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières
- le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural, patrimonial ou historique, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- l'extension mesurée des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Ne, sous réserve d'une bonne insertion paysagère :

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires strictement lié ou nécessaire à l'ouverture au public de ces espaces tel que :

- des abris pour arrêt collectif, cheminements piéton, aire naturelle de stationnement, installations de sanitaires, mobilier public (bancs, candélabres, jeux pour enfants, mobilier pour parcours sportifs, etc …),
- certains ouvrages techniques (transformateurs, poste de refoulement, support de transports d'énergie, etc…) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

⇨ Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

⇨ Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

⇨ Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

⇨ Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I– Alimentation en eau

⇨ Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une construction ou installation existante ou non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II– Electricité, téléphone

⇨ Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou installation existante ou non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

III– Assainissement

⇨ Sont interdits tous travaux de branchement au réseau d'assainissement, non destinés à desservir une construction ou installation existante ou non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

⇨ En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées privilégiant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier.

⇨ Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées prétraitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

⇨ Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées à l'article N2 doivent être implantées en cohérence avec le bâti existant environnant. A défaut de constructions à proximité, les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

⇨ Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article N2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Sans objet

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE* DES CONSTRUCTIONS*

En secteur Na :
⇨ Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,

⇨ La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faîtage* ou à l'acrotère* de la construction qu'elle viendrait jouxter.

⇨ En secteur Na, la hauteur maximale des abris de jardin* ne peut excéder 2,5 mètres.

<u>En secteur Nds</u> :
⇨ La hauteur des constructions éventuellement autorisées dans la zone devra être limitée à ce qui est strictement nécessaire à leur utilité et sans pouvoir dépasser 3 mètres à l'égout du toit* ou 4 mètres à l'acrotère*.

⇨ Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,

⇨ La hauteur des extensions* autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faîtage* ou à l'acrotère* de la construction qu'elle viendrait jouxter.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

I. Aspect des constructions

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les toitures avec 4 pans sont interdites. L'ensemble de la construction ne pourra pas être composé de plus de trois formes de toiture différente.
- Les constructions en tôle, en parpaing apparent ou en plaques de béton sont interdites.
- L'aspect des façades doit tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement. Les différentes couleurs de façades sont limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.
- La pose de panneaux solaires, thermiques, photovoltaïques orientés plein-nord est interdite pour les logements. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels

<u>Rénovation :</u>
⇨ La réutilisation de bâtiments anciens doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

⇨ Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on doit respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).

⇨ Lors du projet d'aménagement, on veille à réutiliser, sans le modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

⇨ De légères adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

II. Clôtures

Dans tous les secteurs :

⇨ Les clôtures composées de talus existants et de murets traditionnels en pierre sont à conserver. Les matériaux anciens utilisés dans les clôtures existantes doivent être conservés.

⇨ Les dispositifs et aspects de clôtures suivants sont interdits, quelque soit leur emplacement :

- Grillage seul
- Mur non enduit ou peint
- Toiles, les films plastiques et les brandes
- Palplanches et les plaques de béton
- Aspect PVC blanc ou noir

Par ailleurs, lorsqu'elles entrent dans le champ d'application de la loi n°2023-54 « visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels », les clôtures doivent être sans danger pour la petite faune, être posées au moins 30cm au-dessus du terrain naturel pour permettre le passage de la petite faune, et ne pas dépasser 1,20 m de hauteur totale.

En secteur Na :

⇨ Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes. Elles doivent répondre à l'une des combinaisons suivantes :

- Muret en pierre,
- Talus empierré ou non avec éventuellement des plantations d'essences locales,
- Haie végétale éventuellement doublée d'un grillage de 1.50 mètre, qui sera noyée dans la végétation ou posée l'intérieur de la propriété.

⇨ Les autres clôtures peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres. Les clôtures composées de haies végétales seront privilégiées.

En secteur Nds, sont autorisées les clôtures suivantes sous réserve qu'elles constituent un aménagement autorisé au titre des espaces remarquables du littoral : les :

- Haies végétales d'essences locales,
- Grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- Murs traditionnels de pierres sèches n'excédant pas 0,80 m.

- Ganivelles sur les massifs dunaires.

III. Éléments de paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. (au règlement graphique) au titre du L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

⇨ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

⇨ L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

⇨ Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

⇨ Les plantations, haies végétales et espaces verts doivent tenir compte dans leur aménagement des prescriptions de l'annexe n°2 sur les plantes invasives.

⇨ Se référer à l'article 16 des Dispositions Générales pour les dispositions relatives aux espaces libres et au coefficient de biotope.

<u>En secteur Nds</u> :

⇨ Les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
- des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur pourront prévoir l'introduction de nichoirs à oiseaux et chiroptères sur les façades.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS*, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

ANNEXES

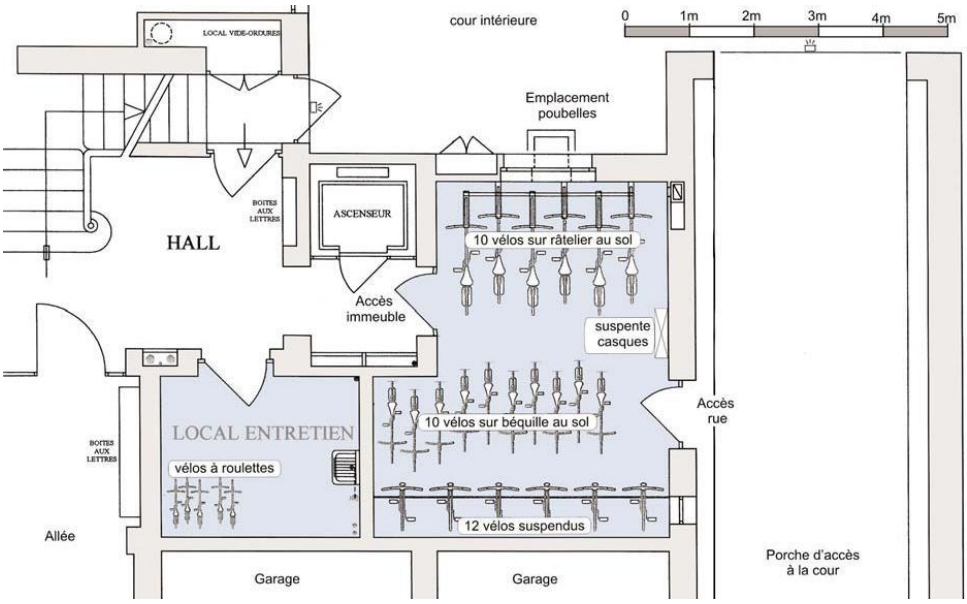
ANNEXE 1
Application de l'article 12 traitant de la réalisation des aires de stationnement

1 - Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment ;

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

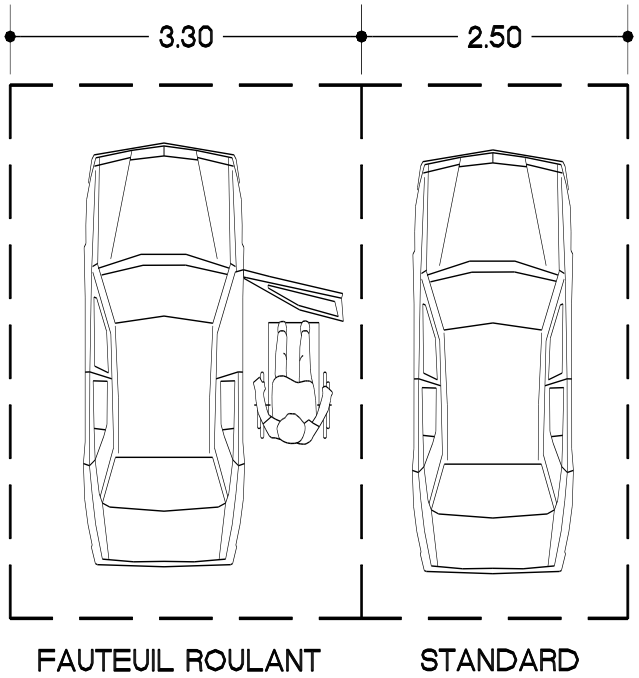
DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements	1,5 m² par logement dans avec une superficie minimale de 3 m², réalisée dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs
Construction de bâtiments à usage principal de bureaux	⇨ 1,5 % de la surface de plancher



2 - Règles relatives aux véhicules motorisés

Il convient de compter 25m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation (soit 2,5 mètres de largeur, 5 mètres de longueur et 6 mètres de recul), excepté pour les places réservées au stationnement des véhicules à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante). Les calculs seront arrondis à l'unité inférieure.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
⇨ Habitat collectif :	⇨ 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250m² de surface de plancher. ⇨ Pour les deux roues motorisées, 1m² par logement réalisé dans le bâtiment.
⇨ Habitat individuel	⇨ 2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 logements ou 3 places sur lot individuel. Dans le cadre d'une division d'un logement en deux nouveaux logements, la création d'une seule place supplémentaire est exigée
⇨ Foyer de personnes âgées	⇨ 1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir.
⇨ Résidences de tourisme	⇨ 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + 1 stationnement du personnel à prévoir
⇨ Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme)	⇨ 1 place par logement
ACTIVITES	
⇨ Etablissement industriel ou artisanal	⇨ 30 % de la surface de plancher
⇨ Entrepôt	⇨ 30 % de la surface de plancher
⇨ Commerces de :	
- moins de 150 m²	⇨ pas de minimum
- de 150 à 300 m² de surface de vente	⇨ minimum 3 places par tranche de 100 m² de surface de vente
- plus de 300 m² de surface de vente	⇨ maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places par tranche de 100m² de surface de vente réalisée
⇨ Bureau - services	⇨ 60 % de la surface de plancher
⇨ Hôtel	⇨ 1 place par chambre
⇨ Restaurant	⇨ Pas d'obligation de stationnement
EQUIPEMENTS	
⇨ Etablissement d'enseignement du 1er degré	⇨ 1 place par classe
⇨ Etablissement d'enseignement du 2ème degré	⇨ 2 places par classe
⇨ Etablissement hospitalier et clinique	⇨ 100 % de la surface de plancher
⇨ Piscine - Patinoire	⇨ 50 % de la surface de plancher
⇨ Stade - Terrain de sports	⇨ 10 % de la surface du terrain
⇨ Salle de spectacle, de réunions	⇨ 1 place pour 5 personnes assises
⇨ Lieu de culte	⇨ 1 place pour 15 personnes assises
⇨ Cinéma	⇨ 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L 111-6-1 du code de l'Urbanisme
⇨ Autres lieux recevant du public	⇨ 50 % de la surface de plancher



INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

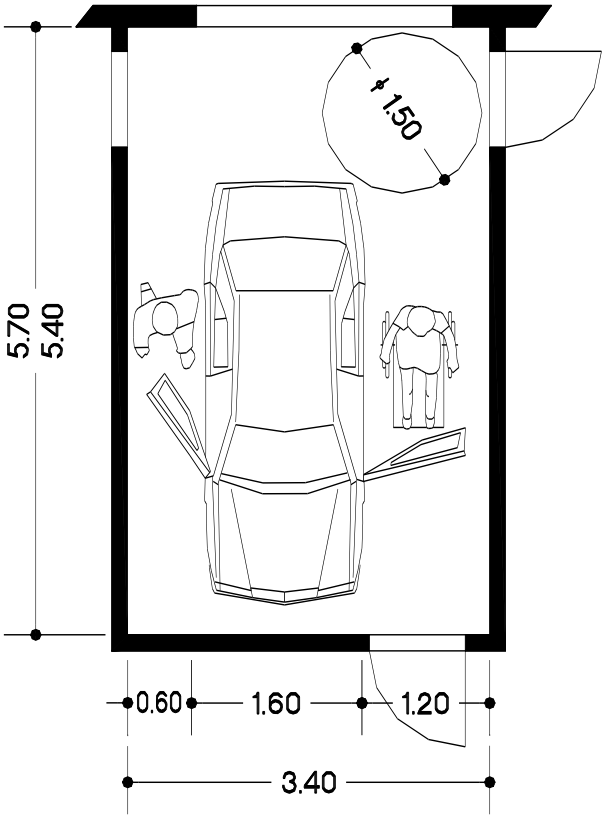
Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :
- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.



BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Annexe 2 : Liste des espèces invasives ne pouvant être utilisées dans le cadre des plantations de haies et d'espaces verts

Espèces invasives – définitions :
Le conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne recense, dans une publication de juillet 2011 intitulée « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne », les espèces invasives.
Les espèces introduites par l'homme et provenant d'autres espaces, peuvent former des populations parfois très denses, se dispersant massivement sans intervention directe de l'être humain. Elles s'étendent alors rapidement dans les milieux naturels et entrent en concurrence avec la flore et la faune locales c'est pourquoi on les qualifie d'espèces invasives.

Invasive avérée : Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

Invasive potentielle : Plante non indigène* présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant6 à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives

Prescriptions à respecter :
Les espèces dont la liste suit ne devront pas être utilisées dans le cadre de plantations d'espaces verts publics, d'espaces verts récréatifs et des haies.
D'une manière générale, on ne peut qu'encourager les particuliers à ne pas recourir à ces espèces pour l'agrément de leurs jardins

Liste des espèces à proscrire :
La liste de plantes indiquées ci-dessous reprend les plantes invasives avérées et invasives potentielles telles qu'elles sont définie par Conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne.

Invasives avérées :

- Elodée dense - *Egeria densa Planch.*
- Jussie rampante - *Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven*
- *Jussie à grande fleurs - Ludwigia uruguayensis (Cambess.) H.Hara*
- *Myriophille du Brésil - Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.*
- Baccharis ou séneçon en arbre - *Baccharis halimifolia L.*
- Bident à fruits noirs ou Bident feuillé - *Bidens frondosa L.*
- Figues marines ou Griffes de sorcière - *Carpobrotus acinaciformis / edulis*
- Herbe de la pampa - *Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.*
- Crassule de Helm - *Crassula helmsii (Kirk) Cockayne*

- Elodée crépue - *Lagarosiphon major (Ridl.) Moss*
- Renouée de l'Himalaya - *Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.*
- *Laurier palme - Prunus laurocerasus L.*
- Renouée du Japon - *Reynoutria japonica Houtt.*
- Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis / x bohemica*
- Rhododendron des parcs ou Rhododendron pontique - *Rhododendron ponticum L.*
- Cinéraire maritime ou Séneçon maritime - *Senecio cineraria DC8.*
- Spartine à feuilles alternes - *Spartina alterniflora Loisel.*
- Ail à tige triquètre *Allium - triquetrum L.*
- L'Impatience de l'Himalaya - *Impatiens glandulifera Royle*
- Paspale distique ou Chiendent d'eau - *Paspalum distichum L.*

Invasives potentielles :

- Cuscute d'Australie - Cuscuta australis R. Br.
- Ailante ou Faux vernis du Japon - Ailanthus altissima (Mill.) Swingle
- Buddleia du père David - Buddleja davidii Franch.
- Robinier faux acacia - Robinia pseudoacacia L.
- Ambroisie à feuilles d'armoise ou herbe à poux - Ambrosia artemisiifolia L.
- Cotonéaster horizontal - Cotoneaster horizontalis Decne.
- Cotoneaster simonsii Baker
- Hydrocotyle fausse renoncule - Hydrocotyle ranunculoides L.f.
- Lindernie fausse-gratiole - Lindernia dubia (L.) Pennell
- Anthémis maritime - Anthemis maritima L.
- Fougère d'eau - Azolla filiculoides Lam.
- Claytonie perfoliée ou Pourpier d'hiver - Claytonia perfoliata Donn ex Willd.
- Cotule pied-de-corbeau - Cotula coronopifolia L.
- Elodée de Nuttall - Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John
- Impatiens du Tibet - Impatiens balfouri Hook.f.
- Impatiente à petites fleurs - Impatiens parviflora DC.
- Laurier-sauce ou Laurier vrai - Laurus nobilis L.
- Lentille d'eau minuscule - Lemna minuta Kunth
- Lenticule à turion - Lemna turionifera Landolt
- Pétasite odorant - Petasites fragrans (Vill.) C.Presl
- Pétasite officinal ou Chapeau du diable - Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. hybridus
- Séneçon de Mazamet ou Séneçon du Cap - Senecio inaequidens DC.

Annexe 3 : Liste du patrimoine bâti d'intérêt architectural (annexe 6 du PLU)

Fiche	Adresse	Réf. Cadastrale	Année de construction	Type d'occupation
1	4 rue de la Mairie	BL 289	1926	Habitation
2	2 rue de la Mairie	BL 290	1945	Habitation
3	3 rue de la Mairie	BI 335	1930	Habitation
4	5 rue de la Mairie	BI 336	1932	Habitation
5	26 rue François Levé	BI 341	1936	Habitation
6	24 rue François Levé	BI 342	1938	Habitation
7	16 ruelle de l'Eglise	BI 326	1956	Habitation
8	32 ruelle de l'Eglise	BI 301	1850	Habitation
9	6 rue de l'Eglise	BI 472	1934	Habitation
10	10 rue de l'Eglise	BI 320	1936	Habitation
11	26 rue de la Mairie	BL 782	1933	Habitation
12	30 rue de la Mairie	BL 209	1949	Habitation
13	25 rue de la Mairie	BI 386	1936	Habitation
14	32 rue de la Mairie	BC 354	1934	Habitation
15	3 impasse Bel Air	BC 365	1949	Habitation
16	49 rue des lavoirs	BC 366	1913	Habitation
17	53 rue des lavoirs	BC 375	1936	Habitation
18	36 rue de la Mairie	BC 352	1937	Habitation
19	38 rue de la Mairie	BC 351	1938	Habitation
20	34 rue des lavoirs	BI 390	1934	Habitation
21	30 rue des lavoirs	BI 392	1935	Habitation
22	28 rue des lavoirs	BI 393	1935	Habitation
23	23 rue de l'Eglise	BI 118	1929	Habitation
24	25 rue de l'Eglise	BI 119	1936	Habitation
25	27 rue de l'Eglise	BI 120	1932	Habitation
26	29 rue de l'Eglise	BI 121	1930	Habitation
27	31 rue de l'Eglise	BI 122	1935	Habitation
28	32 rue de l'Eglise	BI 426	1935	Habitation
29	33 rue de l'Eglise	BI 123	1935	Habitation
30	44 rue de l'Eglise	BI 417	1935	Habitation
31	3 rue du Loch	BL 345	1937	Habitation
32	71 rue Henri Sellier	BI 514	1934	Habitation
33	56 rue Henri Sellier	BK 127	1930	Habitation
34	52 rue Henri Sellier	BK 131	1939	Habitation
35	54 rue Henri Sellier	BK 130	1938	Habitation
36	32 rue Henri Sellier	BK 141	1938	Habitation
37	30 rue Henri Sellier	BK 142	1938	Habitation
38	28 rue Henri Sellier	BL 143	1937	Habitation
39	14 rue Henri Sellier	BK 148	1933	Habitation
40	64 rue du Général De Gaulle	BL 371	1936	Habitation
41	62 rue du Général De Gaulle	BL 370	1943	Habitation
42	60 rue du Général De Gaulle	BL 368	1935	Habitation
43	1 rue de la République	BK 494	1939	Habitation

44	23 rue du Loch	BL 361	1936	Habitation
45	21 rue du Loch	BL 360	1938	Habitation
46	19 rue du Loch	BL 359	1934	Habitation
47	15 rue du Loch	BL 357	1932	Habitation
48	22 rue Roger Tremaré	BA 36	1967	Habitation
49	30 rue Roger Tremaré	BA 35	1937	Habitation
50	14 rue de la Filature	BA 402	1907	Habitation
51	5 rue Le Glouahec	BA 398	1939	Habitation
52	13 rue de la Douane	BA 413	1850	Habitation
53	36 rue de la Douane	BA 290	1937	Habitation
54	7 rue Roger Trémaré	BA 400	1938	Habitation
55	38 rue Roger Trémaré	BA 29		Habitation
56	42 rue Roger Trémaré	BA 25	1952	Habitation
57	116 rue de Nezenel	BA 380	1910	Habitation
58	114 rue de Nezenel	BA 381	1938	Habitation
59	8 rue de la Douane	BA 231	1900	Habitation
60	55 rue de Nezenel	BA 189	1896	Habitation
61	57 rue de Nezenel	BA 190	1860	Habitation
62	90 rue de Nezenel	BA 207	1887	Habitation
63	33 rue de Nezenel	BC 45	1900	Habitation
64	31 rue de Nezenel	BC 46	1850	Habitation
65	40 rue de Nezenel	BC 469	1939	Habitation
66	27 rue de Nezenel	BC 49	1936	Habitation
67	71 rue Roger Tremaré	BC 74 et 75	1954	Habitation
68	73 rue Roger Tremaré	BC 76	1890	Habitation
69	2 rue de Nezenel	BC 446	1935	Habitation
70	6 rue de Kerderff	BC 142	1950	Habitation
71	8 rue de Kerderff	BC 144	1950	Habitation
72	15 rue de Nezenel	BC 87	1939	Habitation
73	9 rue de Nezenel	BC 90	1926	Habitation
74	95 rue Roger Trémaré	BC 111	1931	Habitation
75	31 rue de Kerderff	BI 5	1910	Habitation
76	37 rue de Kerderff	BI 487	1935	Habitation
77	35 rue de Kerderff	BI 486	1935	Habitation
78	41 rue de Kerderff	BI 556	1932	Habitation
79	43 rue de Kerderff	BI 17	1940	Habitation
80	60 rue de Kerderff	BC 259	1900	Habitation
81	74 rue de Kerderff	BC 233	1900	Habitation
82	76 rue de Kerderff	BC 232	1898	Habitation
83	78 rue de Kerderff	BC 231	1934	Habitation
84	90 rue de Kerderff	BC 227	1910	Habitation
85	92 rue de Kerderff	BC 647	1850	Habitation
86	63 rue de Kerderff	BI 29	1900	Habitation
87	65 rue de Kerderff	BI 65	1900	Habitation
88	5 rue des Lavoirs	BI 007	1880	Habitation
89	7 rue du Verger	BC 307	1928	Habitation
90	9 rue du Verger	BC 306	???	Habitation
91	3 Rue du Verger	BC 576	1925	Habitation
92	8 rue des Lavoirs	BI 406	1940	Habitation
93	6 rue des Lavoirs	BI 410	1932	Habitation
94	52 rue de l'Eglise	BI 413	1933	Habitation
95	48 rue de l'Eglise	BI 415	1920	Habitation

96	61 rue de l'Eglise	BI 99	1880	Habitation
97	55 rue de l'Eglise	BI 94	1900	Habitation
98	51 rue de l'Eglise	BI 92	1840	Habitation
99	39 rue de l'Eglise	BI 105	1930	Habitation
100	37 rue de l'Eglise	BI 126	1932	Habitation
101	35 rue de l'Eglise	BI 124	1931	Habitation
102	6 rue du Port	BL 651	1935	Habitation
103	9 rue du Port	BL 19	1940	Habitation
104	8 ruelle du Port	BL 660	1934	Habitation
105	13 rue du Vieux Port	BL 642	1940	Habitation
106	11 rue du Vieux Port	BL 643	1893	Habitation
107	9 rue du Vieux Port	BL 644	1890	Habitation
108	7 rue du Vieux Port	BL 645	1900	Habitation
109	102 Grande Rue	BL 597	1923	Habitation
110	100 Grande Rue	BL 577	1930	Habitation
111	103 rue Général De Gaulle	BL 611	1937	Habitation
112	91 Grande Rue	BL 28	1940	Habitation
113	79 Grande Rue	BL 36	1935	Habitation
114	77 Grande Rue	BL 39	1914	Habitation
115	75 Grande Rue	BL 43		Habitation
116	69 Grande Rue	BL 142	1910	Habitation
117	6 impasse n°3	BL 139	1900	Habitation
118	82 Grande Rue	BL 567	1880	Habitation
119	80 Grande Rue	BL 566	1880	Habitation
120	3 rue du Gelin	BL 58	1900	Habitation
121	1 bis rue du Gelin	BL 57	1900	Habitation
122	1 rue du Gelin	BL 56	1948	Habitation
123	12 Grande Rue	BL 317	1880	Habitation
124	14 rue de Normandeze	BL 118	1900	Habitation
125	1 rue de Port Arthur	BL 116	1900	Habitation
126	18 rue de Normandeze	BL 110	1949	Habitation
127	10 rue de Port Arthur	BL 68	1870	Habitation
128	12 rue de Port Arthur	BL 69	1925	Habitation
129	14 rue de Port Arthur	BL 70	1934	Habitation
130	25 rue de la Résistance	BL 235	1932	Habitation
131	41 rue de la Résistance	BL 181	1937	Habitation
132	48 Grande Rue	BL 735	1934	Habitation
133	48 Grande Rue	BL 482	1934	Habitation
134	9 rue de Verdun	BL 507	1917	Habitation
135	13 rue de Verdun	BL 509	1970	Habitation
136	15 rue de Verdun	BL 510	1939	Habitation
137	17 rue de Verdun	BL 511	1911	Habitation
138	5 Rue de Pen Er Zal	BL 470	1935	Habitation
139	15 rue de la Mairie	BI 360	1934	Habitation

Annexe 4 : Recommandations relatives à la gestion des déchets pour application de l'article 4

⇨ Toutes les constructions à usage d'habitation ou non doivent pouvoir stocker sur leur parcelle les déchets produits par adresse. En aucun cas les poubelles ne devront se trouver sur le domaine public, faute de place.

⇨ Administrations, activités économiques :

- local poubelle obligatoire si l'emprise du bâtiment est égale à la superficie de la parcelle
- local poubelle fortement conseillé dans les autres cas (pb de dégradation des bacs, risque de bacs brûlés, esthétisme/environnement).

⇨ Les collectifs (plus d'un logement) devront être équipés d'un local poubelle, conformément au règlement sanitaire départemental :

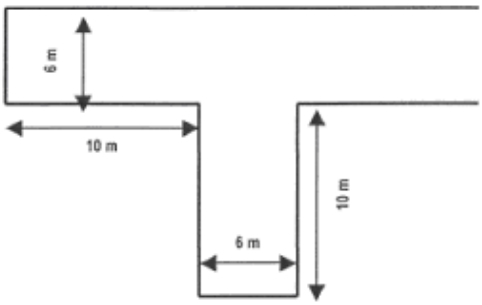
- Le local doit être accessible pour tous les occupants de l'adresse.
- Il peut être intégré dans la construction ou non.
    - S'il est intégré : un local par cage d'escalier
    - S'il ne l'est pas : un local pour deux cages d'escalier maximum, éloignement max : 50 mètres de la porte d'entrée du (des) bâtiment(s)
- Le local poubelle devra être conforme au règlement sanitaire départemental
    - local éclairé, ventilé
    - point d'eau + évacuation eaux usées
    - parois et sols : matériaux imputrescibles
- Le local devra être correctement dimensionné, la taille du local poubelle est propre à chaque projet mais :
    - tous les bacs doivent pouvoir y être rangés, en étant accessibles (pas d'empilement de bacs).
    - Bacs aisément manipulables
    - dans le local les déplacements doivent être aisés (vigilance sur la largeur du local)
- Dimensionnement du local :
    - trois types de bacs
    - la production de déchets d'un habitant sur Lorient Agglomération est de 60 litres/semaine (10 litres de biodéchets, 20 litres d'emballages, 30 litres de DMR)

⇨ Dans le cas d'opération conciliant logements et activités économiques (bureaux, restaurants, commerces, …) : les professionnels devront disposer de leur propre local poubelle (qui soit distinct du local poubelle des logements)

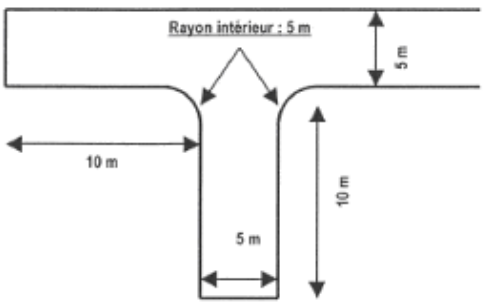
⇨ Toutes les adresses où la production de déchets est supérieure à 1000 litres semaines devront prévoir une aire de présentation des bacs sur le domaine privé (afin de ne pas encombrer le domaine public). *Cette aire sera située en limite de propriété et sera dimensionnée sur le flux disposant du plus grand nombre de bacs. Elle sera stabilisée, aucune clôture, claustra, grillage, empêchant l'accès des agents de collecte ne sera posé.*

SCHÉMA DES DIFFÉRENTES MANŒUVRES DES VÉHICULES DE COLLECTE

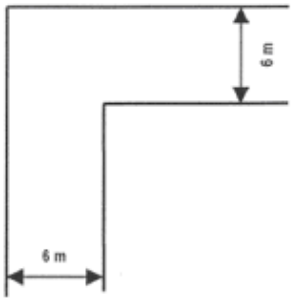
Manœuvre en « T »



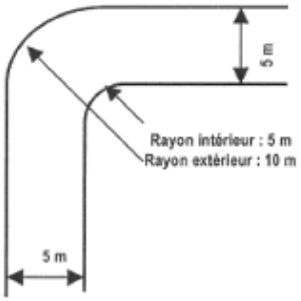
Manœuvre en « T » (angle courbe) **Solution idéale**



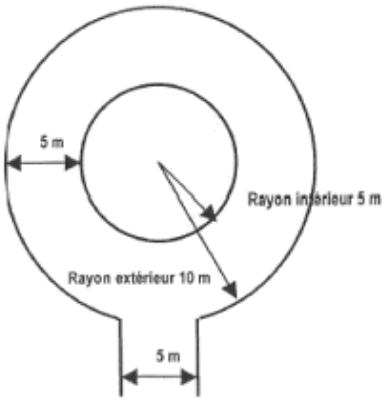
Angle droit de circulation



Angle de circulation courbe **Solution idéale**



Aire de retournement circulaire



Nota : les rayons de braquage de 5 m en intérieur et 10 m en extérieur sont donnés pour les bennes de collecte en porte-à-porte 26 T. Ces rayons de braquage doivent être portés à 7 m en intérieur et de 12 m en extérieur pour les manœuvres réalisées par les bennes de collecte en apport volontaire 32 T.

Annexe 5 : Prescriptions relatives aux risques de submersions marines

1 – La doctrine de maîtrise de l'urbanisation

CONTEXTE GENERAL

Le département du Morbihan est soumis aux risques littoraux au travers des phénomènes de submersion marine et d'érosion du trait de côte. Les conséquences de la tempête du 10 mars 2008 et du 28 février 2010, en concomitance avec les forts coefficients de marée ont confirmé la vulnérabilité des enjeux sur le littoral.
Les actions pour prévenir ces risques littoraux sont menées dans le cadre :

- du schéma de prévention des risques littoraux (SPRL) du Morbihan (dernier arrêté préfectoral du 6/12/2010),
- de la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 (application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en zone à risque fort),
- de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR/SRNH/BAT),
- de la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR...) fixant la liste des communes à couvrir par un PPRL d'ici 2014 (soit 11 communes concernées dans le département du Morbihan).

Le SPRL intègre dans le volet « connaissance des risques » et « maîtrise de l'urbanisation » deux actions :

- l'atlas des risques littoraux du Morbihan débuté en 2009,
- le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) selon les circulaires précitées sur les secteurs prioritaires à forts enjeux.

L'objectif de ce dispositif est d'améliorer la connaissance des phénomènes et des risques littoraux afin de mieux prévenir les risques auxquels est exposée la population, ce, notamment par la maîtrise de l'urbanisation.

OBJECTIFS DE LA DOCTRINE DE MAITRISE DE L'URBANISATION

L'objectif des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements. Les zones non urbanisées, soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable (donc il s'agit de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones non construites situées dans les zones à risque, quel que soit le niveau d'aléa et même s'il existe un ouvrage de protection). Les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (en zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles (donc il s'agit de ne pas étendre les secteurs urbanisés situés en zone à risque).

Base juridique :
L'article R111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique.
La circulaire du 7 avril 2010 (Xynthia) demande aux maires de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme dans les zones à risque fort (risquant d'être submergées de plus d'un mètre par rapport au niveau de référence).

Où s'applique cette doctrine ?

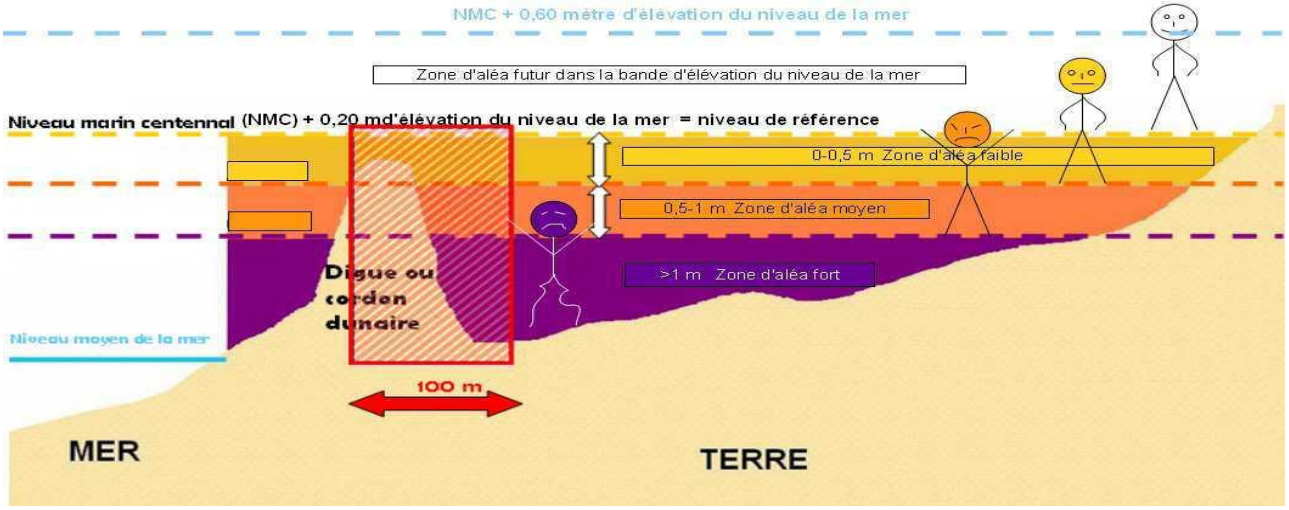
Elle s'applique sur les secteurs identifiés en zones basses figurant sur les cartes des zones basses de submersion marine. Ces cartes présentent les zones situées sous le niveau marin centennal + 20 cm afin de

tenir compte, dès maintenant, du changement climatique, comme le précise la circulaire du 27 juillet 2011(cf. notice explicative cartes de zones basses).

METHODE D'ELABORATION

La doctrine proposée **dépend du niveau d'aléa actuel** basé sur la superposition du niveau marin centennal (NMC) statique + 20 cm (changement climatique actuel) à la topographie du terrain naturel de la frange côtière.
Les aléas sont représentés en 4 classes :

- aléa fort - hauteur d'eau supérieure à 1 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm ;
- aléa moyen - hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm ;
- aléa faible - hauteur d'eau comprise entre 0 et 0,5 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm ;
- aléa futur - dans la bande d'élévation du niveau de la mer de 0,60 mètre.



Ces aléas sont définis par rapport à un niveau statique égal au niveau marin centennal + 20 cm afin de prévoir l'élévation de la mer due au changement climatique (niveau actuel).
Limites de l'étude : les niveaux marins du SHOM sont basés sur des mesures marégraphiques. Les marégraphes étant situés dans les ports (profondeur d'eau élevée et à l'abri), la surcote liée à la houle enregistrée sera généralement bien inférieure (voire nulle) à celle qui pourrait se produire à l'extérieur du port. Par conséquent, ces niveaux marins n'intègrent pas ou peu la composante de la houle. Mais pour les communes soumises à PPRL, une adaptation sera réalisée dans la mesure où la dynamique de submersion (vitesse du courant, vents dominants, rapidité de la submersion, modalités d'écoulement, effet de la houle...) sera combinée au niveau marin centennal (ou supérieur si localement vécu) et à la prise en compte du changement climatique pour qualifier l'aléa.

En résumé, en l'absence de PPRL, les critères pris en compte sont :

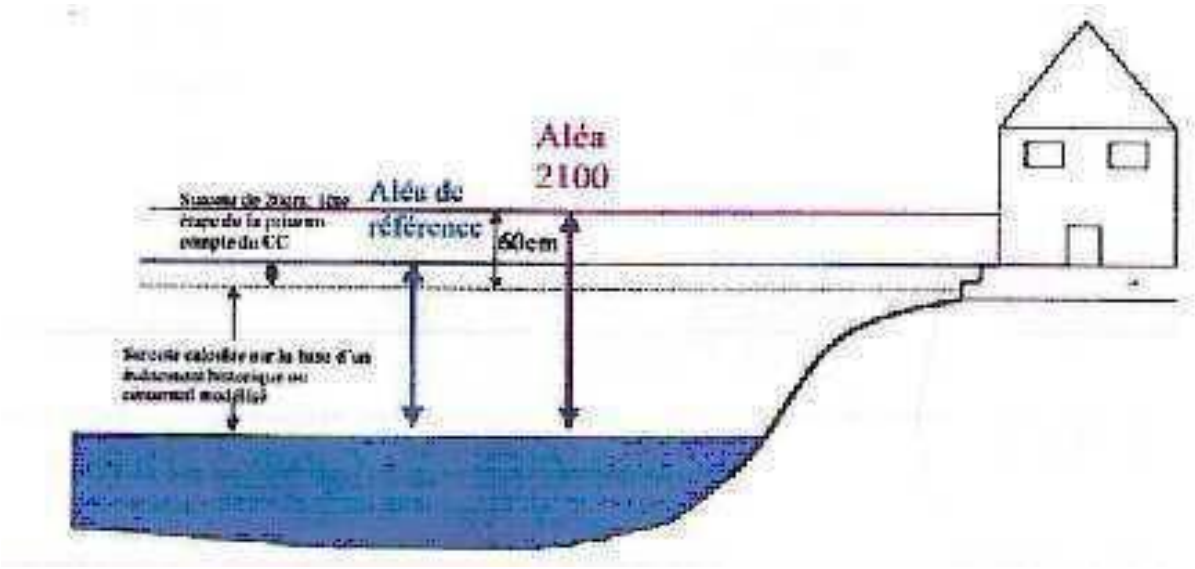
- le niveau marin centennal (NMC) du SHOM en intégrant l'élévation du niveau de la mer conformément à la circulaire du 27 juillet 2011, c'est à dire + 20 centimètres pour l'aléa actuel et + 60 cm pour l'aléa à l'horizon 2100 ;
- la topographie précise (levés topographiques aéroportés d'une précision de 10 cm) ;
- le caractère urbanisé ou non urbanisé de l'occupation du sol en zone à risque ;
- les ouvrages de protection contre la mer : digues et cordons dunaires avec zone de dissipation d'énergie -bande forfaitaire 100 mètres à l'arrière des ouvrages selon circulaire du 27 juillet 2011.

Comment est intégrée l'élévation du niveau de la mer?

La circulaire du 27 juillet 2011 a fixé à 20 centimètres le niveau de l'élévation du niveau de la mer pris en compte

pour fixer l'aléa actuel. C'est la première étape de prise en compte du changement climatique. C'est la valeur moyenne (hypothèse pessimiste et non extrême) du rapport de l'ONERC (observatoire national sur les effets du réchauffement climatique) qui a été retenue dans la même circulaire pour fixer l'aléa à l'horizon ***2100*** à une augmentation de 60 centimètres du niveau marin centennal. Ces niveaux interviennent principalement pour déterminer :

- la nature des enjeux nouveaux autorisés ;
- les mesures sur le bâti - prescriptions :
  - Cote du premier niveau de plancher et obligation de réaliser une construction à étage dont la cote est imposée,
  - Surface au sol limitée des constructions nouvelles et réalisation de vide-sanitaire pour ne pas perturber significativement les écoulements.



Pour mémoire : un aléa fort actuellement le sera de plus en plus et un aléa faible sera, à long terme, fort.
Selon la circulaire du 27 juillet 2011, qui intègre les impacts potentiels de l'élévation du niveau de la mer liée au changement climatique, l'observation des aléas entre le scénario de référence actuel et le scénario à l'horizon 2100 respectivement de +0,20m et de +0,60m par rapport au niveau marin centennal définit la vision progressive des aléas. La réglementation est conditionnée par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée.

2 - Circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER

Premier ministre
DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

Textes généraux

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR, DE L'OUTRE-MER ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Direction générale de la prévention des risques

Service des risques naturels et hydrauliques

Circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010

NOR : *IOCK1005597J*

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Résumé : ces premières instructions suite à la tempête Xynthia fixent le cadre général et initient la coordination des processus de mise en œuvre du plan annoncé les 1er et 16 mars derniers par le Président de la République concernant la prévention des submersions marines et les digues. En premier lieu, la circulaire précise les conditions d'identification des zones où une délocalisation des constructions doit être envisagée lorsqu'il existe un risque extrême pour les vies humaines sans qu'il y ait possibilité de réduire la vulnérabilité des bâtiments. Dans le même esprit, des précisions sont apportées pour recenser et donner un avis sur la possibilité de maintien ou non des campings et parcs résidentiels de loisirs concernés par le risque de submersion marine.

Catégorie : directive adressée par le ministre aux services chargés de leur application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.

Domaine : écologie, développement durable.

Mots clés liste fermée : énergie – environnement – logement – construction – urbanisme.

Mots clés libres : prévention des submersions marines – digues – plans de prévention des risques naturels – Xynthia – tempête.

Références :

Code de l'environnement ;

Code de l'urbanisme.

Pièce annexe : identification des zones à risques fort dans lesquelles il doit être fait application de l'article R. 111-2 du code de l'environnement.

Publication : BO ; site circulaires.gouv.fr.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales à Messieurs les préfets de région du littoral métropolitain ; Mesdames et Messieurs les préfets de département du littoral métropolitain (pour exécution) ; Messieurs les préfets des départements d'outre-mer ; Messieurs les préfets coordonnateur de bassin (pour information).

La stratégie nationale de gestion des risques d'inondation et la stratégie nationale de gestion du trait de côte constitueront la base de la politique de prévention des risques de submersion marine. L'examen, en cours au Parlement, de la LENE doit fournir, en transposant la « directive inondation », de nouvelles bases pour cette politique fondée sur une approche globale des enjeux et des aléas de submersion. Dès l'adoption de cette loi, des instructions seront transmises pour organiser le recueil des données nécessaires et pour engager les concertations permettant la mise en œuvre de cette nouvelle approche intégrée.

MEEDDM n° 2010/9 du 25 mai 2010, Page 133.

Néanmoins, les événements dramatiques récents survenus le 28 février 2010, qui ont affecté une partie très importante de la façade atlantique, de la Manche et de la mer du Nord, imposent de prendre dès maintenant des mesures de sauvegarde en anticipant les processus d'évaluation, de concertation et de planification qui seront mis en œuvre à plus long terme.

Les premières instructions ci-après ont pour objet de fixer le cadre général et d'initier la coordination des processus de mise en œuvre du plan annoncé les 1er et 16 mars derniers par le Président de la République concernant la prévention des submersions marines et les digues et, en particulier, la détermination des zones à risque d'extrême danger dans lesquels une relocalisation des bâtiments est à envisager. Des instructions complémentaires seront élaborées sur la base du rapport définitif de la mission d'inspection conjointe suite à la tempête Xynthia ordonnée par les ministres de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat et la secrétaire d'Etat à l'écologie.

Ces instructions sont données sans préjudice de celles qui parviendront prochainement aux préfets de département et de région pour le contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques et l'organisation des services de l'Etat pour cette mission.

1. Préparation du plan « prévention des submersions marines et digues »

Dans le cadre de ses responsabilités en matière de prévention des risques majeurs, le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer a confié dans l'urgence au directeur général de la prévention des risques, délégué aux risques majeurs, le soin de constituer une mission chargée du pilotage national du plan concernant la prévention des submersions marines et les digues. Elle associera les services compétents des ministères impliqués (MEEDDM, MIOMCT, MBCPRE, MINEIE). Le service des risques naturels et hydrauliques de la direction générale de la prévention des risques (DGPR/SRNH) assurera le support de cette mission qui coordonnera l'action régionale et départementale décrite plus bas.

2. Détermination des zones d'extrême danger

Des instructions particulières sont données aux préfets de Charente-Maritime et de Vendée, départements les plus touchés par la tempête. Il vous est demandé de faire remonter le recensement de telles zones où une délocalisation devrait être envisagée car présentant un risque d'extrême danger pour la vie humaine sans possibilité de réduire la vulnérabilité des bâtiments, sur la base des critères provisoires ci-après :

- plus d'un mètre de submersion lors de la tempête Xynthia ;
- habitation construite à moins de 100 m derrière une digue ;
- lorsque la cinétique de submersion lors de la tempête Xynthia a présenté un danger pour les personnes ;

Pour chacune de ces zones, il sera précisé le nombre approximatif d'habitations concernées.

Ces informations sont attendues sous un mois sous le double timbre DGPR/SRNH et direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature/direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DGALN/DHUP).

Ce recensement servira ensuite de base à une étude approfondie, en lien étroit entre les préfets concernés et le ministère, pour statuer sur la décision de délocalisation ou pas et sur l'organisation du relogement des habitants concernés, processus qui s'inscrirait alors dans les dispositifs prévus à cet effet, en particulier l'acquisition amiable ou l'expropriation financées par le fonds de prévention des risques naturels majeurs.

3. Recensement des campings des zones à risques

Les préfets de département examineront dans le même esprit la situation des campings et des parcs résidentiels de loisirs situés dans les communes exposées au risque de submersion marine, notamment en ce qui concerne les pratiques d'occupation permanente ou quasipermanente de tout ou partie de leurs emplacements.

Leur recensement sera effectué pour le 1er juin 2010. Il précisera, pour ceux d'entre eux qui seraient exposés au risque, le type d'autorisation (en particulier en cas d'implantation sur le domaine public maritime), le nombre d'emplacements dont ceux occupés de façon permanente ou quasipermanente (étudiants...) et la réglementation de sécurité mise en place. Les préfets de département donneront un avis sur l'opportunité ou non de leur maintien.

4. Recensement des systèmes de protection contre les submersions

La parfaite connaissance des ouvrages de protection est un préalable indispensable à leur sûreté, à la gestion du risque de submersion et à la sécurité des personnes et des biens. Il est donc indispensable que vous acheviez ou mettiez à jour leur recensement.

Pour ce faire, il a été décidé la mise en place d'une équipe d'assistance au recensement (y compris saisie des informations dans la base de données Bardigues). Pilotée sur le plan méthodologique par le CETMEF, elle réunira les CETE Nord-Picardie, Ouest, Sud-Ouest et Méditerranée afin d'apporter toute aide opérationnelle aux directions départementales des territoires et de la mer (DDTM) chargées de ce recensement.

Les modalités de financement de cette équipe seront gérées par l'administration centrale (DGPR).

Au regard du premier retour d'expérience de la tempête Xynthia, il convient que vous recensiez également les cordons dunaires naturels qui participent à une fonction de protection des populations contre ces phénomènes de submersion. A cette occasion, le recensement inclura également les aménagements côtiers de protection par des méthodes alternatives telles que le rechargement de plage, le confortement dunaire, le drainage de plage ou le *by-pass*. Le recensement des types d'aménagements côtiers fera référence à une typologie commune.

Sur la base de ce recensement et d'instructions ministérielles à venir, il conviendra de déterminer quels sont les ouvrages qui participent réellement à une fonction de protection des populations et des biens et qui relèvent à ce titre de la réglementation relative aux ouvrages hydrauliques (décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007).

5. Réparations des ouvrages d'endiguement endommagés par la tempête Xynthia

5.1. *Comblement des brèches et autres actions urgentes à réaliser immédiatement*

Dans la mesure où des brèches causées par la tempête ne seraient aujourd'hui pas comblées, les préfets de département demanderont aux responsables d'ouvrages concernés de le faire.

Afin de préparer une éventuelle gestion de crise, il est impératif et urgent de contrôler les opérations de comblement réalisées afin de connaître à quel événement les digues ainsi réparées dans l'urgence peuvent faire face, notamment au regard des prochaines marées de fort coefficient qui auront lieu à la fin du mois de mars. D'une façon générale, il est nécessaire d'identifier les autres ouvrages susceptibles d'avoir été fragilisés et qui, de ce fait, nécessiteraient également une surveillance renforcée en cas de nouvelle sollicitation.

Dans l'attente de la réorganisation du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques (circulaire du 31 juillet 2009) actuellement prévue pour le 1er janvier 2011, cette mission de contrôle incombe aux DDTM. Elle donnera lieu à des comptes rendus formalisés qui seront adressés en copie au préfet de région (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – DREAL). Par anticipation de la réforme précitée, les DDTM trouveront un appui auprès des DREAL dans la limite des moyens déjà en place et disponibles. La DGPR a mis en place le cadre d'une assistance par les experts de l'appui technique aux services du contrôle (*cf.* § spécifique). Ceux-ci sont prêts à intervenir sur simple demande des DDTM (copie DREAL et DGPR) dès le 22 mars 2010.

5.2. *Travaux de réparations d'urgence*

La réparation des dommages causés aux digues par la tempête Xynthia constitue naturellement une urgence et doit être entreprise dans les meilleurs délais.

Les ouvrages qui ont été affectés par la tempête Xynthia (brèches ou ouvrages fragilisés) devront faire l'objet d'une procédure dite de « révision spéciale » (art. R. 214-146 du code de l'environnement et art. 8 de l'arrêté du 29 février 2008 modifié). Cette procédure comporte à la fois un diagnostic sur les garanties de sûreté de l'ouvrage et les dispositions qui sont proposées pour remédier aux insuffisances de l'ouvrage, de son entretien ou de sa surveillance.

Naturellement la mise en œuvre de cette procédure incombe au propriétaire ou au gestionnaire de l'ouvrage. En revanche, il appartient au préfet de département de la prescrire et de s'assurer du respect des échéances ainsi fixées.

Compte tenu de leur urgence, les travaux entrant dans le cadre de cette procédure peuvent bénéficier des dispositions dérogatoires prévues par l'article R. 214-44 du code de l'environnement qui permet de se dispenser des procédures d'autorisation préalable usuelles.

Les préfets de départements veilleront à se faire communiquer le compte-rendu prévu par l'article R. 214-44 afin que le service chargé du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques puisse procéder au récolement des travaux effectués.

Les préfets de département s'assureront que seuls les travaux d'urgence visant à rétablir les ouvrages existants dans leur état antérieur seront ainsi réalisés selon ces procédures simplifiées. En effet, les procédures d'urgence ne sauraient conduire à la construction d'ouvrages nouveaux, voire au rehaussement d'ouvrages existants. La mission d'inspection apportera prochainement des éclairages complémentaires sur ces sujets.

5.3. *Situations de déshérence ou de carence des responsables*

Les préfets de département se substitueront pour toutes les actions urgentes précitées liées à la tempête, en cas de déshérence des ouvrages ainsi qu'en cas de carence de leur responsable. Dans

ce dernier cas, il pourra éventuellement être fait application des dispositions de l'article L. 216-1 du code de l'environnement en vue d'obliger le propriétaire ou le gestionnaire de la digue à consigner les sommes correspondant aux travaux effectués par l'Etat en substitution entre les mains d'un comptable public.

5.4. *Appui technique aux services chargés du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques*

Tant pour le contrôle des comblements de brèches que pour le contrôle de la bonne exécution des réparations d'urgence, les préfets de département pourront faire appel aux experts de l'appui technique mis en place par la DGPR et notamment les équipes du CETMEF Brest, CEMAGREF Aix-en-Provence et CETE Méditerranée pour assister les services chargés du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques. Il importe en effet que les services ayant participé à la réalisation de ces projets ne soient pas impliqués dans leur contrôle. La DGPR apportera toute assistance pour la mobilisation de ces experts. Les modalités financières de cette mobilisation seront prises en charge par la DGPR.

5.5. *Eligibilité au financement de l'Etat*

L'aide financière de l'Etat annoncée par le Président de la République devra être réservée pour la réparation des ouvrages protégeant des zones urbanisées.

Des instructions particulières, qui préciseront en particulier les modalités d'articulation des différentes sources de financement, vous seront diffusées très prochainement.

6. Conditions de constructibilité dans les zones exposées aux risques littoraux (dont les zones situées derrière les digues)

Dans les zones qui ont été touchées par la tempête Xynthia mais aussi sur d'autres zones qui se trouvent dans une situation d'exposition à un risque de nature similaire, il convient de limiter les autorisations de construction dans l'attente d'une évaluation globale et complète des causes des dégâts constatés.

6.1. *Application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme*

A cette fin et sans attendre l'approbation ou la prescription de plans de prévention des risques naturels prévisibles, il est instamment demandé aux préfets de département de s'opposer à la délivrance d'autorisations d'urbanisme dans les zones à risque fort (dont les zones d'extrême danger), et notamment dans les bandes de sécurité situées derrière les ouvrages de protection, sur la base des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Cet article permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique. On trouvera en annexe I un rappel des règles méthodologiques à appliquer pour identifier ces zones de risque fort.

Ainsi, les préfets de département seront tout particulièrement attentifs à ce que, dans le cadre du contrôle de légalité, il soit fait usage de cet article dans les zones à risque fort précédemment identifiées, y compris en cas de demande de reconstruction après sinistre. Ils demanderont donc au maire de retirer ou de soumettre à prescription les permis accordés et ils déféreront le permis concerné devant le tribunal administratif en cas de refus. Les préfets de département s'appuieront pour l'exercice de cette mission sur la circulaire du 1er septembre 2009 relative au contrôle de légalité en matière d'urbanisme.

De plus, le recours à la procédure de référé suspension en application de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales peut accompagner utilement les déférés préfectoraux. Dans ce cas, la demande de suspension doit être présentée dans les dix jours suivant la réception de l'acte soumis au contrôle de légalité, cette demande provoquant, pour un mois au plus, la suspension de son exécution. Au-delà de ce délai, si le juge des référés ne s'est pas prononcé, l'acte redevient exécutoire.

Le cas échéant, vous pourrez recourir à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dans des zones « bleues » de PPRN approuvés qui se sont révélées très vulnérables. Il est aussi rappelé que, cette disposition étant d'ordre public, elle est applicable à la fois en présence et en l'absence d'un document d'urbanisme.

Vous voudrez bien rendre compte sous six mois de l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme de votre département.

6.2. *Porter à connaissance. Intégration de la prévention des risques dans les documents d'urbanisme*

Par ailleurs, vous veillerez à ce que l'ensemble des études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques naturels soit porté à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents en matière d'urbanisme comme l'exige l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme. Toute omission sera rectifiée sans délai.

A ce titre, il convient de s'assurer de la diffusion des atlas de zones inondables (AZI) et de zones submersibles, éventuellement après leur mise à jour. Ces documents seront parallèlement transmis par le biais du porter à connaissance.

A l'occasion de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales), vous vous attacherez à vérifier la prise en compte des risques dans la conception de ces documents, à la fois sous l'angle de la prise en compte des risques dans la délimitation des zones constructibles et sous celui de la recherche des espaces de développement en dehors des zones à risques.

L'annexe II rappelle les principaux moyens à votre disposition pour faire respecter l'obligation de l'intégration de la prévention des risques dans les documents d'urbanisme.

6.3. *Plans de prévention des risques naturels prévisibles « littoral »*

Des instructions complémentaires parviendront ultérieurement pour la mise à jour des PPRN existants et pour l'établissement des PPRN futurs à l'aune du retour d'expérience complet de la tempête Xynthia, une fois rendu le rapport définitif de la mission d'inspection en cours.

L'objectif est de couvrir par un PPRN approuvé l'ensemble des zones basses exposées à un risque fort de submersion marine, sous trois ans. Ce programme ambitieux nécessitera de prioriser la réalisation des documents de prévention au regard, d'une part, du niveau de risque, d'autre part, des données disponibles ou à acquérir.

Le MEEDDM fournira dans les tous prochains jours le contour des zones basses et une identification des enjeux qui y sont situés (bâtiments, infrastructures de transport, exploitations industrielles, sites d'intérêt écologique), issus de l'étude réalisée conjointement par le CETMEF et les CETE Méditerranée et Ouest. Les préfets de région mèneront un approfondissement des connaissances. Les préfets de départements avec l'appui des préfets de régions établiront un zonage des communes littorales sur lesquelles un PPRN « littoral » est à établir en priorité suivant les directives de l'annexe III. Les préfets de département prescriront dans ces zones prioritaires l'élaboration d'un PPRN « littoral » submersion marine et érosion, à l'échelle des bassins de risque ou des bassins de vie autant que possible, d'ici le 30 juillet 2010, et en lanceront d'ores et déjà la préparation en vue d'une approbation dans un délai de trois ans.

En outre, les préfets de département devront poursuivre les travaux d'élaboration des PPRN prescrits, en intégrant d'ores et déjà les premiers retours d'expérience de la tempête Xynthia.

Concernant les PPRN pour lesquels le zonage réglementaire et le règlement sont prêts, il convient de recueillir l'avis du préfet de région (DREAL) et :

- en cas d'avis favorable, au regard en particulier du retour d'expérience de la tempête Xynthia (entre autres sur la qualification de l'aléa et la pertinence du règlement [constructibilité]) :
  - d'approuver les PPRN en retour d'enquête publique dans les meilleurs délais, ce qui ne doit pas empêcher de réglementer si besoin les constructions de manière plus sévère si l'analyse de la récente tempête indique d'ores et déjà que le risque est plus élevé que celui pris comme référence dans le PPRN ;
  - d'apprécier l'opportunité d'appliquer par anticipation les PPRN préparés, si l'analyse de l'aléa n'est pas invalidée par le premier retour d'expérience de la tempête Xynthia ;
- en cas d'avis défavorable du préfet de région, il conviendra de reprendre les travaux d'élaboration.

Des premières orientations méthodologiques sont données en annexe III.

6.4. *La reconstruction après sinistre*

Si le code de l'urbanisme pose le principe du droit à reconstruire à l'identique après sinistre pour les constructions régulièrement édifiées, l'interdiction de reconstruction à l'identique après sinistre peut cependant être autorisée par le législateur et le juge administratif.

L'annexe IV détaille ces cas.

7. Coordination de l'action départementale et régionale

Dans un contexte qui demande d'assurer une cohérence interdépartementale sur les ouvrages littoraux, les préfets de région des régions présentant une façade maritime, en s'appuyant sur les DREAL, veilleront à l'homogénéité de l'action des départements et leur apporteront tout l'appui nécessaire, notamment en tant que responsable des budgets opérationnels de programmes.

La DREAL, en liaison si besoin avec la DREAL coordinatrice de bassin, apportera un appui technique pour l'élaboration des PPRN en cours, en particulier ceux qu'il est opportun d'appliquer par anticipation.

La DREAL pourra solliciter l'appui du CETE Méditerranée et du CERTU pour toutes les questions concernant la prise en compte des risques dans l'urbanisme et la construction ou l'élaboration des PPRN. La DGPR sera tenue informée des demandes d'intervention.

La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.

Fait à Paris, le 7 avril 2010.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,
JEAN-LOUIS BORLOO

Le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales,
BRICE HORTEFEUX

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER

Premier ministre
DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

ANNEXE I

IDENTIFICATION DES ZONES À RISQUES FORT DANS LESQUELLES IL DOIT ÊTRE FAIT APPLICATION DE L'ARTICLE R. 111-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les zones dans lesquelles il doit être fait application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme sont celles pour lesquelles au moins une des deux conditions suivantes est remplie :

- les zones submergées qui ont été submergées par au moins un mètre d'eau lors d'une submersion ou qui seraient submergées par au moins un mètre d'eau, sans tenir compte des ouvrages de protection, par un événement d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcotes météorologiques calculé à pleine mer sur les littoraux sujets à marée ;
- la zone située derrière un ouvrage de protection contre les submersions sur une largeur de 100 mètres.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER

Premier ministre
DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

ANNEXE II

RAPPEL DES PRINCIPAUX MOYENS À DISPOSITION POUR ASSURER L'INTÉGRATION DE LA PRÉVENTION DES RISQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les préfets peuvent utiliser les outils suivants :

L'annexion des PPR aux PLU

Les PPR approuvés, qui constituent des servitudes d'utilité publique, doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme (PLU), en application de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, de même que les éventuels arrêtés rendant opposables de façon anticipée certaines dispositions. Les préfets veilleront à mettre les maires et les présidents des établissements publics compétents en demeure de procéder à cette annexion. A défaut d'exécution dans le délai de trois mois prévu par l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, il y sera procédé d'office.

La modification d'un PLU

Si le préfet considère que la prévention des risques est insuffisamment prise en compte par le PLU, il lui appartient de solliciter sa modification avant qu'il ne devienne exécutoire (art. L. 123-12 du code de l'urbanisme). A défaut le PLU n'est pas exécutoire.

La procédure de PIG

Par la procédure de PIG le préfet peut obliger une commune à modifier son PLU, afin de tenir compte d'un risque d'inondation. Un atlas des zones inondables peut par exemple servir de base à un PIG (CAA de Lyon du 3 mai 2005).

MEEDDM n° 2010/9 du 25 mai 2010, Page 140.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER

Premier ministre
DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

ANNEXE III

PREMIÈRES ORIENTATIONS MÉTHODOLOGIQUES POUR L'ACCÉLÉRATION DES PPRN « LITTORAL »

1. Identification des zones à couvrir prioritairement par un PPRN « littoral »

L'objectif est de couvrir par un PPRN approuvé l'ensemble des zones basses exposées à un risque fort de submersion marine, sous trois ans. Ce programme ambitieux nécessite de prioriser la réalisation des documents de prévention au regard, d'une part, du niveau de risque, d'autre part, des données disponibles ou à acquérir.

Les critères de priorité à retenir concernent d'abord le risque pour la vie humaine.

Méthodologie proposée

La DGPR communiquera aux DREAL, avec le contour des zones basses (*cf.* § 7.3), une note définissant les incertitudes de la méthode. Les DREAL fourniront un appui aux DDTM pour la réalisation des étapes ultérieures, en particulier le recensement des informations disponibles sur les risques de submersion.

Sur la base des secteurs susceptibles de connaître une submersion pour un niveau marin « extrême centennal plus un mètre » (*cf.* carte des zones basses communiquées par la DGPR), il sera établi localement les secteurs prioritaires pour l'établissement des PPRN à partir des critères suivants :

- cinétique de l'inondation : risque de caractère brutal en particulier par suite de présence de digues ;
- vulnérabilité des populations (nombre de personnes potentielles, habitat de plain-pied...) ;
- pression foncière et emprise des zones urbanisées ou urbanisables.

Le croisement de ces informations permettra aux préfets de département d'établir une priorisation pour l'établissement des PPRN « littoral ». Cette priorisation sera présentée en CAR dans un souci d'harmonisation. Ces PPRN « littoral » seront à réaliser par unités cohérentes au plan hydro-sédimentaire qui constituent un bassin de risque vis-à-vis de l'occupation des sols. Ils devront traiter simultanément des aléas érosion et submersion.

Le calendrier de prescription résultera de ces priorités et de la disponibilité des informations nécessaires à l'élaboration des PPRN « littoral ». A défaut d'information nécessaire pour définir précisément l'aléa de référence sur les zones prioritaires, la DGPR passera commande d'informations de topographie et de bathymétrie, pour le calcul des surcotes locales et l'établissement des cartes d'aléas.

2. Eléments méthodologiques pour l'élaboration des PPRN « littoral »

Ces éléments sont à ce stade :

- le guide méthodologique « plans de prévention des risques littoraux (PPR) » 1997 ;
- guide d'élaboration des plans de prévention des risques submersion marine – Languedoc-Roussillon – octobre 2008.

Une révision du guide méthodologique du guide PPR littoral est en outre programmée pour la fin 2010.

Aléa de référence

Dans l'attente des prochaines instructions ministérielles pour la définition de l'aléa de référence, ce dernier sera défini à titre provisoire et conservatoire sur la base de la zone submergée par le niveau d'eau le plus élevé entre celui des plus hautes eaux connues, dont celui atteint lors de la tempête Xynthia le 28 février 2010, et un aléa d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcotes météorologiques, calculé à pleine mer sur les littoraux sujet à marée. Une majoration d'un mètre sera appliquée, pour prendre en compte les conséquences du changement climatique à la cote atteinte ainsi définie au niveau du littoral.

Néanmoins, dans les prochains mois, une décision sera prise au niveau ministériel pour fixer le niveau de surélévation à prendre en compte pour intégrer les effets du changement climatique, la valeur qui sera retenue étant à fixer, à ce stade des réflexions et des connaissances, entre 0,6 et 1 m,

donc en tout état de cause le PPRN qui sera élaboré ne pourrait qu'être revu, le cas échéant, dans le sens d'un élargissement (modéré) des possibilités de construction, ce qui est plus facile que l'inverse.

Zonage réglementaire

Toute zone d'aléa fort fera l'objet d'une interdiction de construction, sauf conditions prévues par le guide méthodologique PPRN Littoraux en vigueur (*cf.* tableau 5 p. 31 de ce guide).

A ce stade des réflexions, les dérogations ne pourront être mises en œuvre que par décision ministérielle après demande étayée du préfet (cas des centres urbains, ports par exemple, sous conditions).

MEEDDM n° 2010/9 du 25 mai 2010, Page 142.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
Premier ministre
DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

ANNEXE IV

LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme pose le principe du droit à reconstruire à l'identique après sinistre, pour les constructions régulièrement édifiées (autorisées par un permis de construire).

Interdire la reconstruction à l'identique après sinistre constitue en effet une atteinte au droit de propriété. Une telle mesure est toutefois autorisée par le législateur et le juge administratif.

Le législateur autorise le maire par l'intermédiaire du PLU ou de la carte communale à interdire la reconstruction en zone inondable après sinistre.

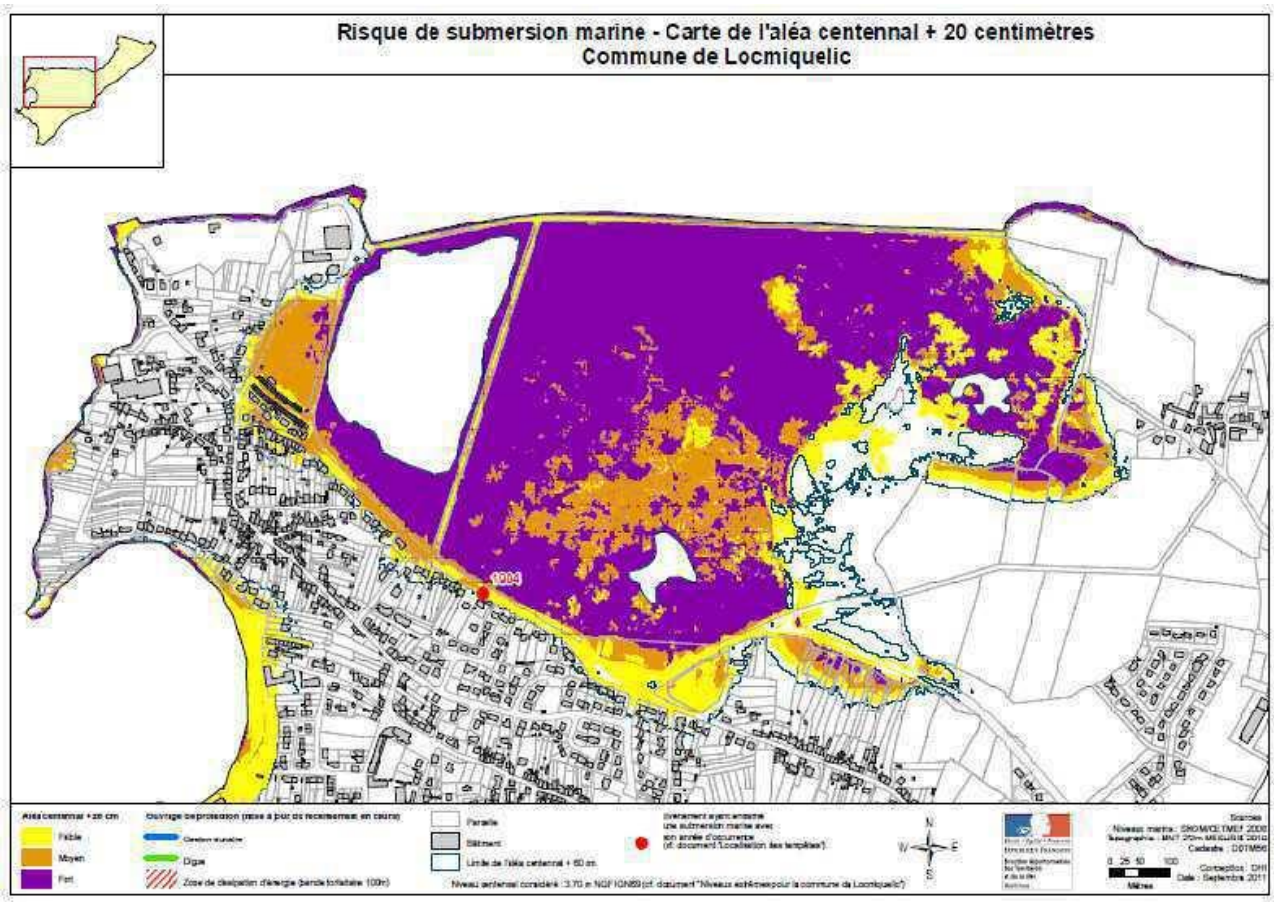
L'article L. 111-3 prévoit en effet que le principe du droit à reconstruire à l'identique peut être limité par le PLU ou la carte communale. Le maire peut donc s'opposer à la reconstruction sur le fondement de ces dispositions.

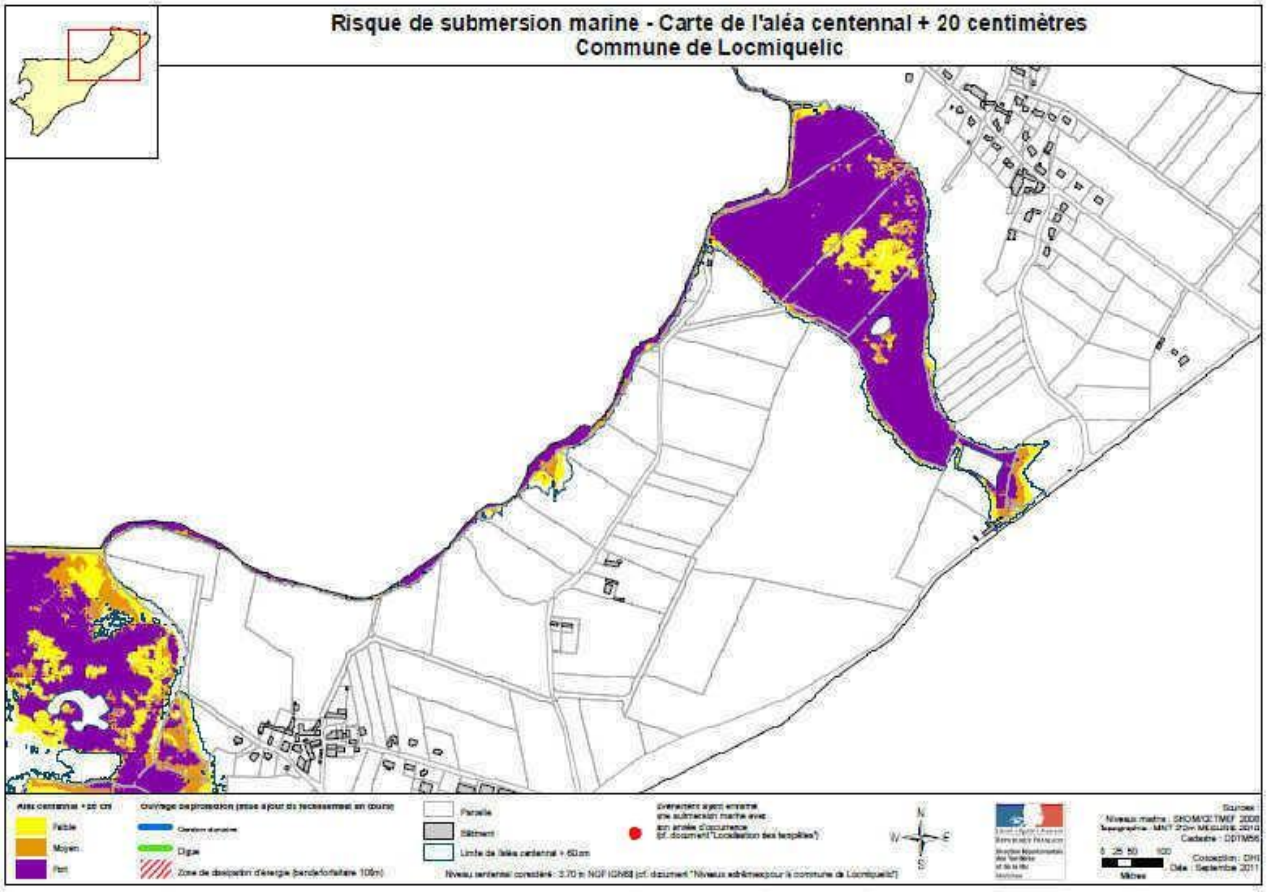
Le juge administratif reconnaît au préfet par l'intermédiaire du PPRN la faculté d'interdire la reconstruction en zone inondable.

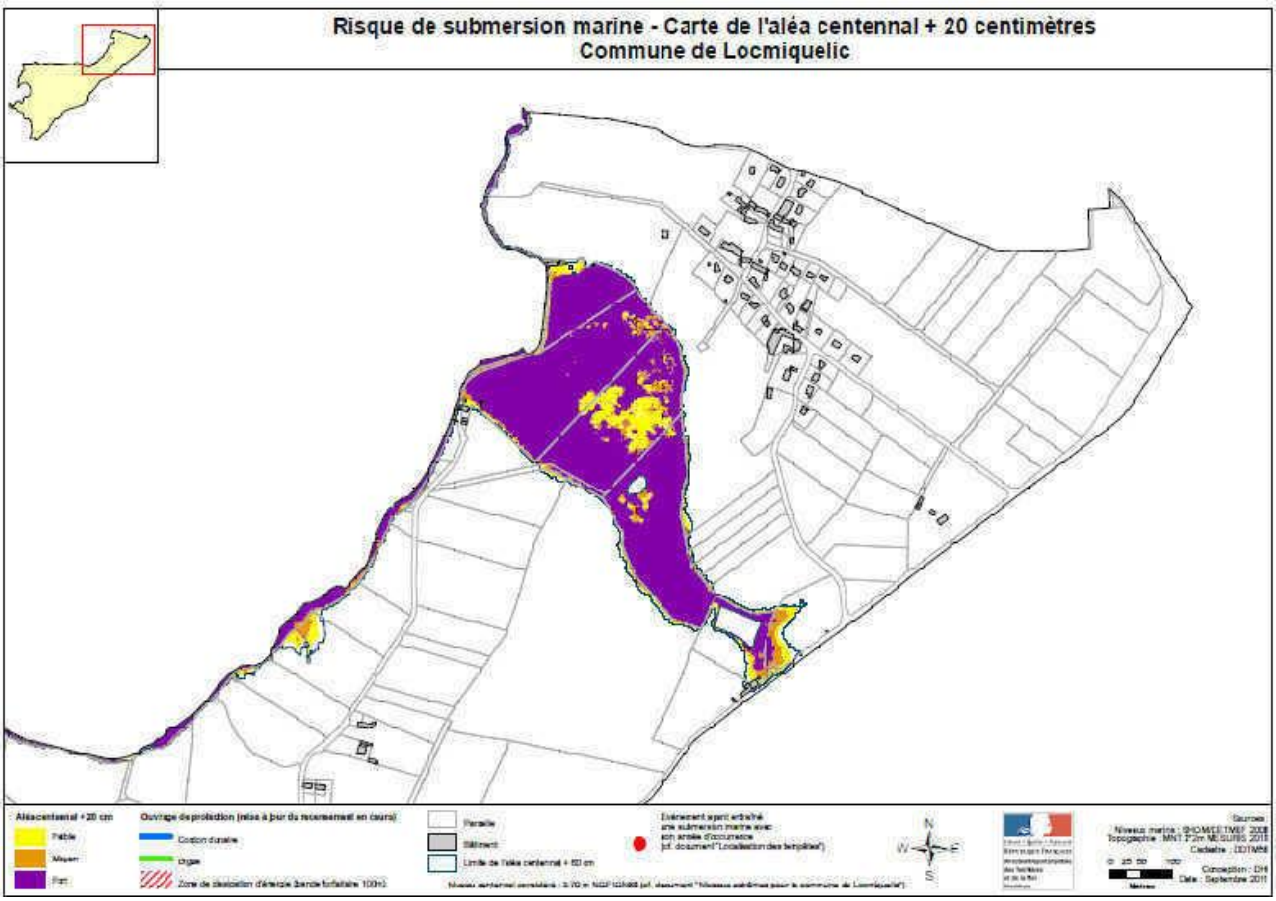
Le Conseil d'Etat a expressément admis dans un arrêt du 17 décembre 2008 (n° 305409 publié au recueil Lebon) qu'un PPRN peut faire obstacle au droit de reconstruire à l'identique après sinistre : « L'autorisation de reconstruction à l'identique après sinistre n'a ni pour objet ni pour effet de faire obstacle à l'application de celles des dispositions d'urbanisme qui ont pour but d'éviter aux occupants du bâtiment, objet d'une demande de reconstruction, d'être exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Les prescriptions des plans de préventions des risques naturels prévisibles, qui doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme, précisent la nature des risques, les zones dans lesquelles ils sont susceptibles de se réaliser et les prescriptions qui en découlent, opposables aux demandes d'utilisation des sols et aux opérations d'aménagement, sont, par suite, au nombre des dispositions d'urbanisme susceptibles de faire obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre. »

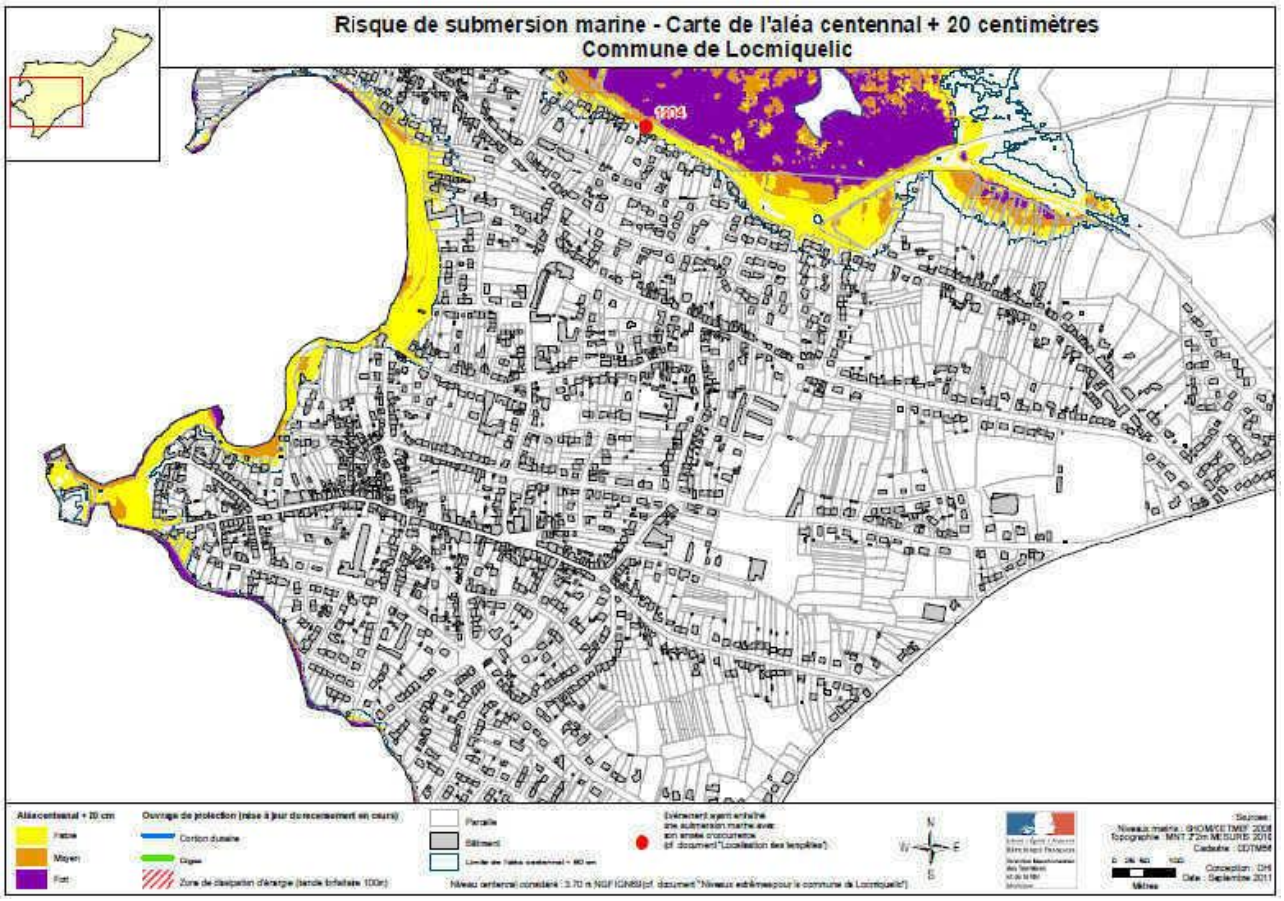
Sur la base de cette jurisprudence, le préfet peut s'appuyer sur le PPRN pour le contrôle des permis de reconstruire.

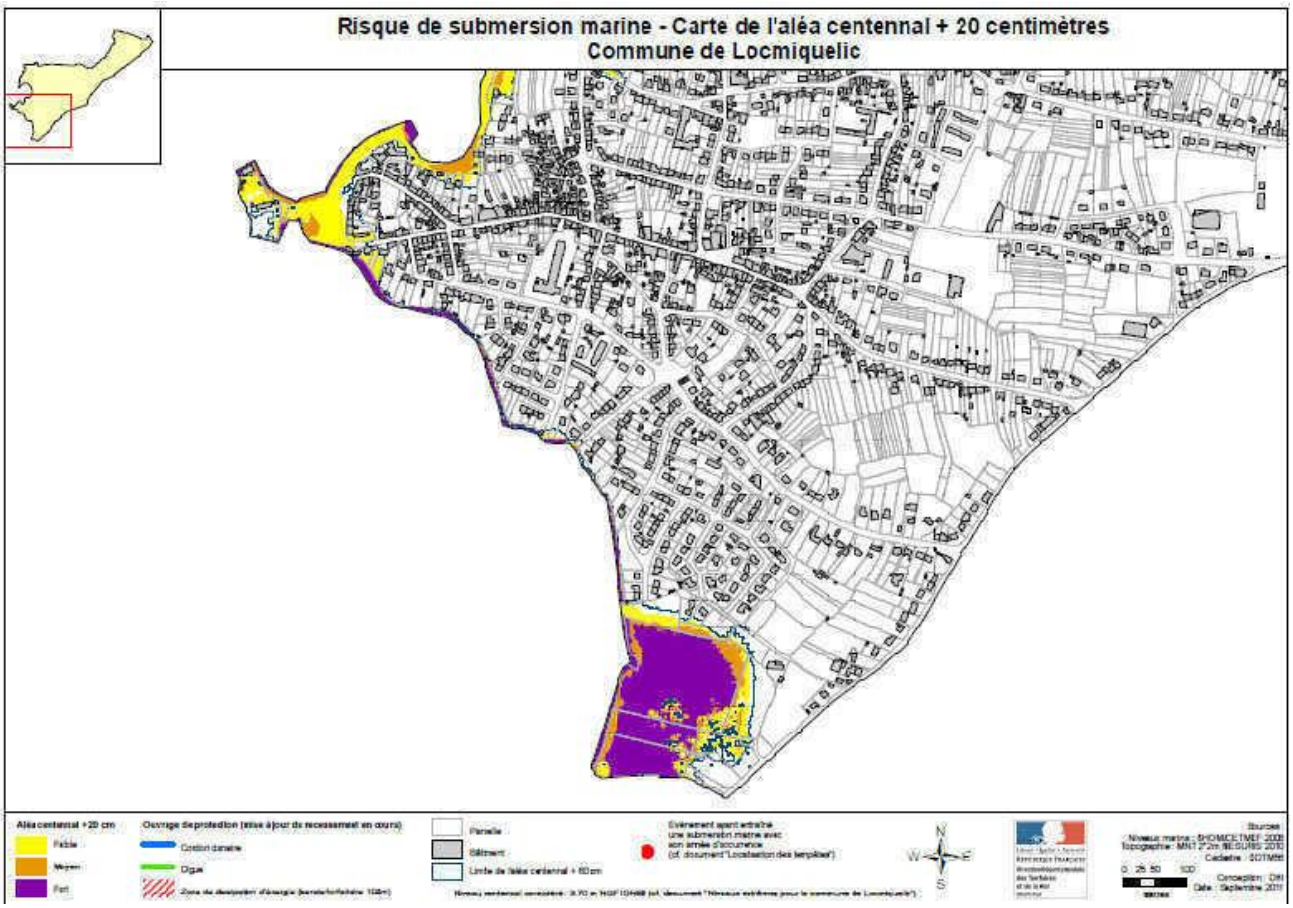
3 - Cartes des risques de submersions marines – Aléa + 20 centimètres



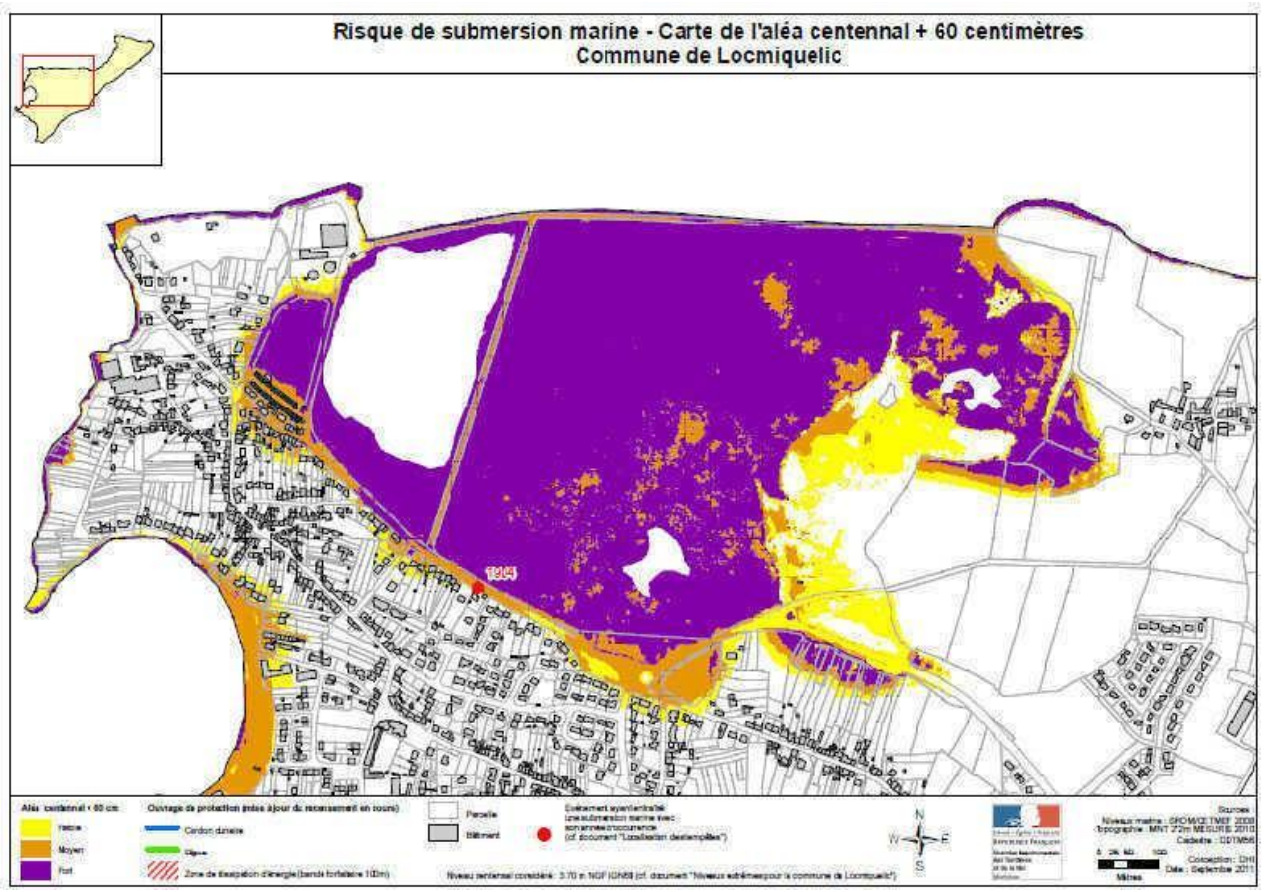

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Locmiquelic

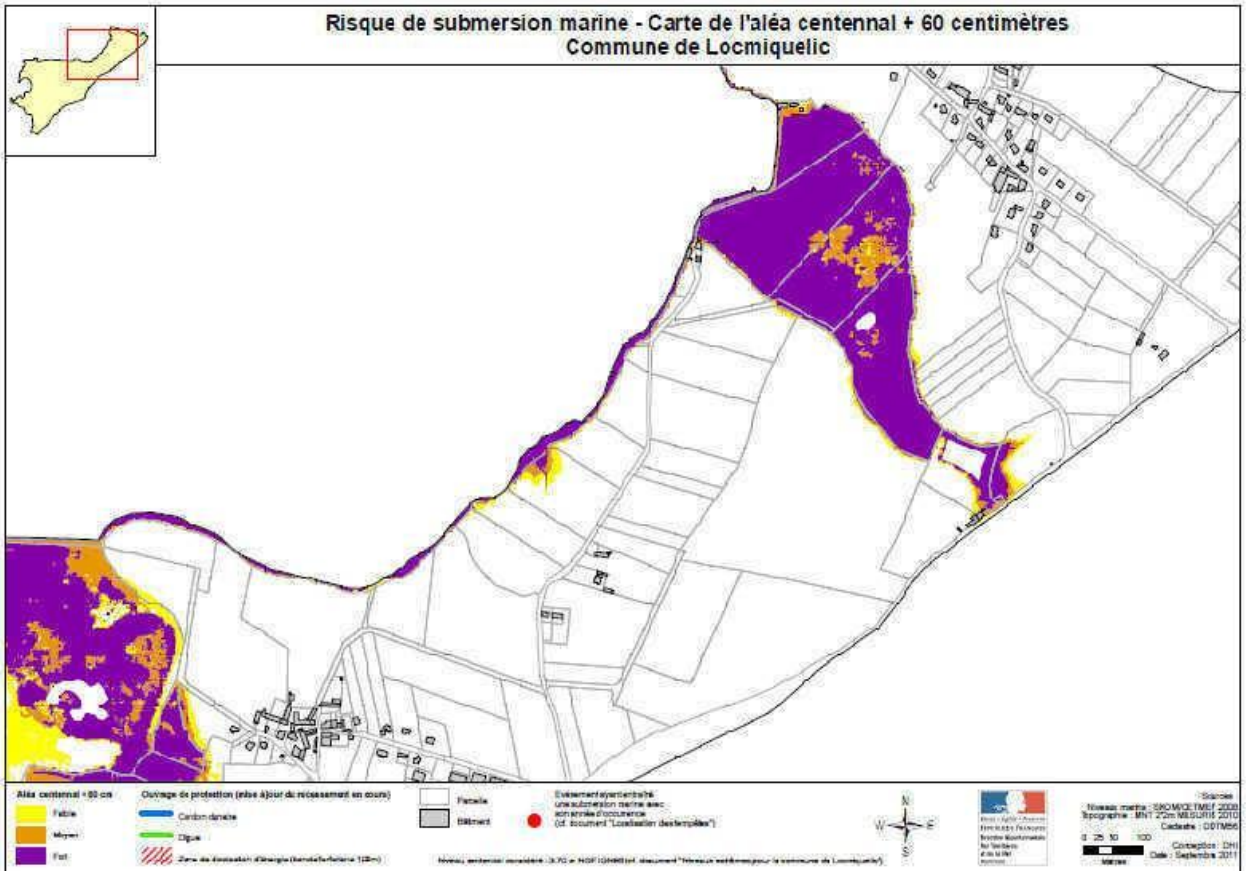

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Locmiquelic

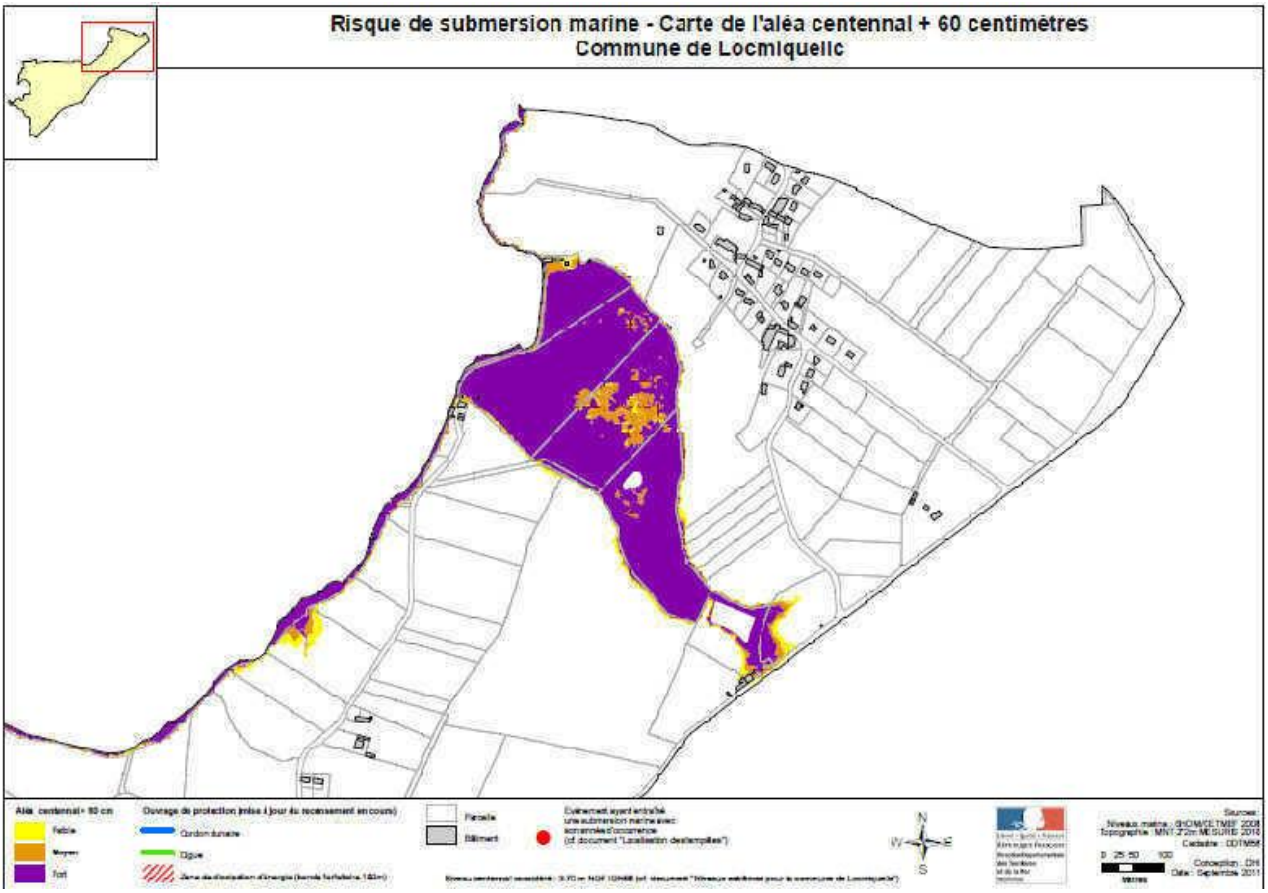

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Locmiquelic
1104
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
(événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.70 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Locmiquelic")
N
S
E
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2.2m MESURIS 2010
Cadastre : CDTM84
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

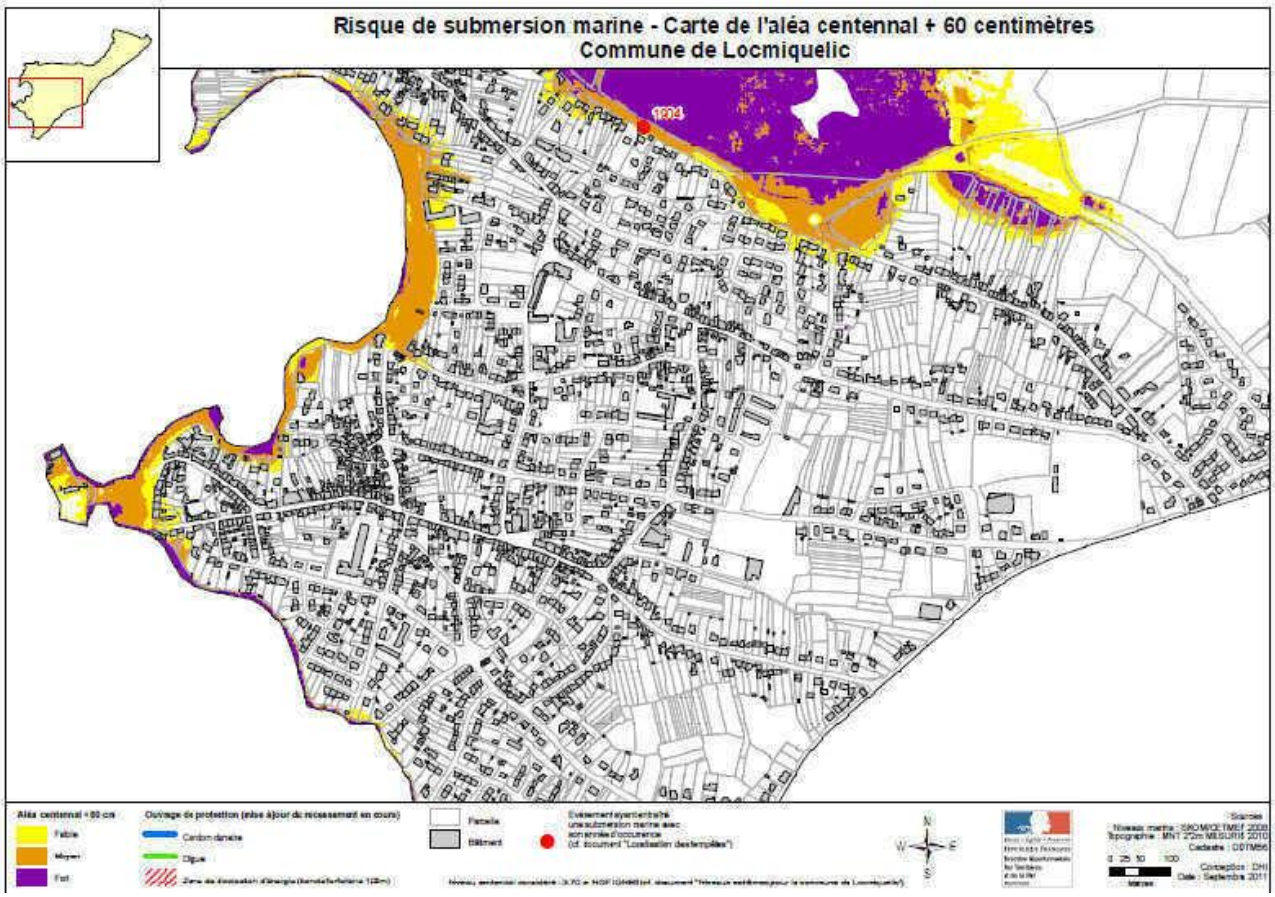


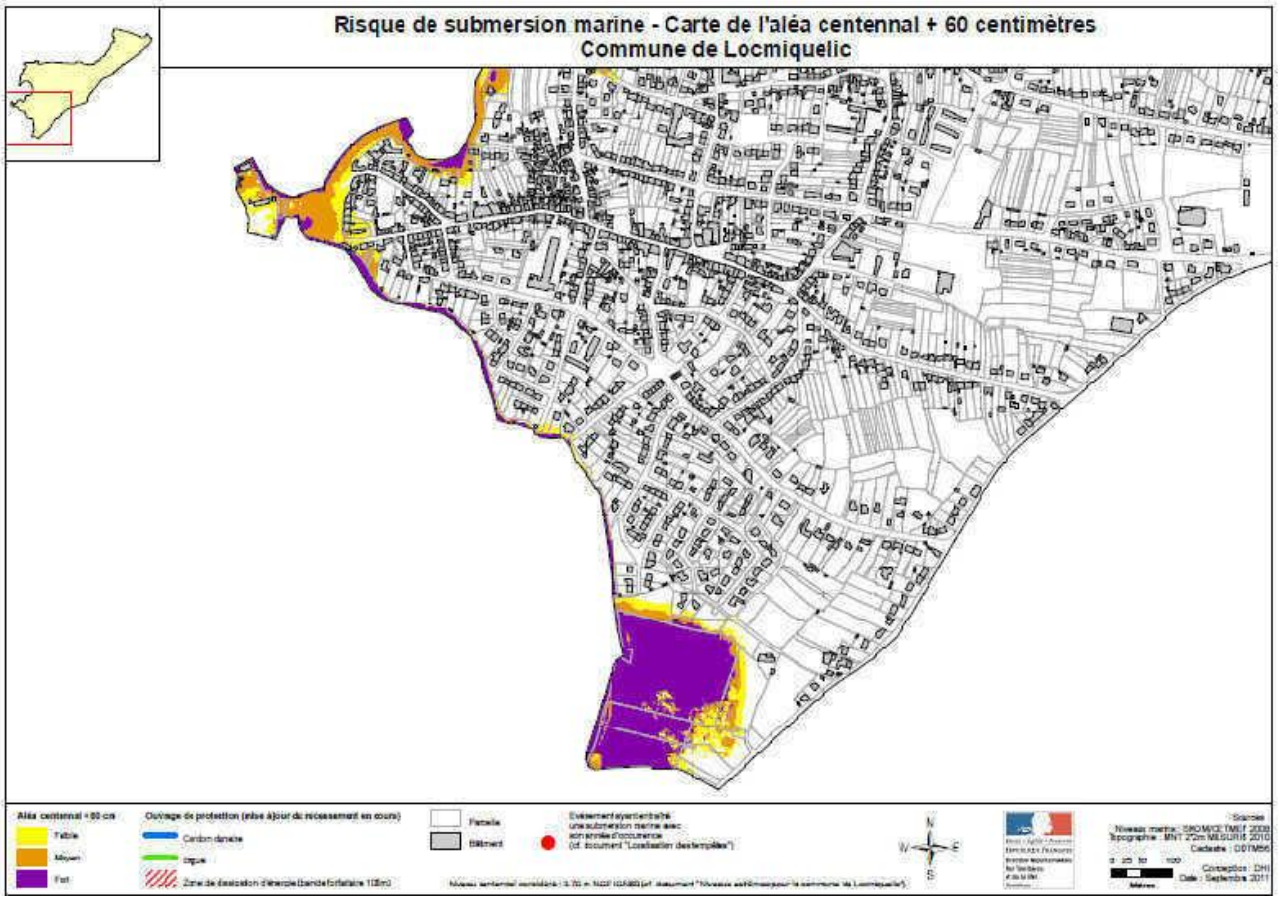
4 – Cartes des risques de submersions marines – Aléa + 60 centimètres


Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Locmiquelic


Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Locmiquelic


Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Locmiquelic


Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Locmiquelic



5- Guide d'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersions marines (édition octobre 2012)

a) Rappels sur l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R.111-2 du code de l'urbanisme précise que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale s'il est de naturel à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importances ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

Cet article vise à réglementer des projets portant notamment atteinte à la sécurité publique du fait même de leur situation en zone exposée à un risque. Relèvent de la sécurité publique toutes les mesures et tous les moyens mis en œuvre par l'Etat et les maires pour assurer al sécurité des personnes et des biens. Sont concernés les projets de construction, d'aménagement, d'installations et de travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi que toutes autres utilisation du sol régies par le Code de l'urbanisme.

Les submersions marines sont de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent. Tout projet d'urbanisme dans ces zones soulève donc la question de la sécurité des personnes et de la protection des biens et mérite en conséquence une attention

particulière des services en charge de l'instruction des projets sur la base de cet article R.111-2.

b) Objectifs du guide et contenu

Le présent guide constitue un outil d'aide à la décision pour l'instruction des projets présentés au titre de l'urbanisme sur les territoires exposés au risque de submersion marine. Il s'appuie sur les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et de la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010. Les principes fondamentaux et les exemples d'application du présent guide ne sont ni exhaustifs, ni normatifs : ils renvoient dans tous les cas à une appréciation locale. Ce guide a vocation à être utilisé sur tout le territoire exposé au risque de submersion marine. Les préconisations de ce guide diffèrent en fonction de la nature du projet concerné et du niveau d'aléa auquel le projet est exposé. Le guide énumère des principes fondamentaux (cités au d. ci-dessous) applicables à tous les projets et fournir en annexe des exemples d'application de ces principes à quelques cas fréquemment rencontrés en urbanisme. Les configurations évoquées ont simplement valeur d'exemple et ne sont pas exhaustives. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations et de compléments, dans la mesure où le respect des principes fondamentaux du guide demeure garanti. Dans la plupart des situations rencontrées en zone submersible, le guide propose l'interdiction du projet ou son autorisation, le cas échéant assortie de prescriptions.
Les préconisations de ce guide ne préjugent pas des autres règlementations applicables.

c) Modalités d'application

Pour l'application des principes fondamentaux exposés au d) ci-dessous et des exemples d'application, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine dans leur dernière version, portées à la connaissances des communes en application de l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à leurs notices techniques d'accompagnement. Y sont notamment définies et représentées les zones d'aléa fort[1] et les zones d'aléa moyen [2] ainsi que les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus et les zones d'aléa lié au changement climatique (dites « zones d'aléa futur »[3]).

d) Les principes fondamentaux

L'application de l'article R111-2 doit dans tous les cas conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants :

1 – Dans les zones d'aléa fort ou les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés, excepté les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 2 ci-dessous.

2 – Les projets d'établissements « sensibles » ne sont pas autorisés lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissement ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen et dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus. Sont concernés les établissements dont les occupants sont difficilement évacuables ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.

3 – Dans les zones submersibles, quel que soient le niveau ou le degré d'urbanisation, peuvent être autorisés :

1. Les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection ou les travaux de réduction de la vulnérabilité, c'est-à-dire les travaux visant à adapter le bâtiment à sa situation en zone inondable, comme par exemple la mise en place de batardeaux, la création d'accès pour permettre l'évacuation,

2. Les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisables ailleurs,

3. Les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer,

4. Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de bâtiments avec sous-sols et de parkings souterrains sont interdits, à l'exception des projets de parkings collectifs, uniquement lorsqu'ils sont implantés en zone d'aléa futur et sous réserve qu'ils s'accompagnent de prescriptions de réduction de la vulnérabilité,

5. Sur les parcelles dites en « dents creuses » situées en zone d'aléa fort et dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements « sensibles » (cf. 2 ci-dessus).

6. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de prescriptions proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature de ce projet. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :

   -le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil,
   -la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion.

Pour mémoire et conformément à la notice technique d'explications des cartes :
1 – la zone d'aléa fort est une zone située au moins 1 mètre sous le Niveau Marin Centennal (NMC+20 cm)
2 – la zone d'aléa moyen est une zone située entre 0 et 1 mètre sous le niveau (NMC + 20 cm)
3 – la zone d'aléa futur est une zone située entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau (NMC + 20 cm)

Nota : il est recommandé au service instructeur d'informer le pétitionnaire de dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, comme par exemple les mesures suivantes *(liste non limitative et à adapter en fonction de la nature du projet) :*

- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- l'absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- la surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul ;

- l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluant : le stockage en récipients ou citernes étanches, l'assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres types de citernes, le débouché de tuyaux d'évent à une cote hors d'eau.

Ces mesures de réduction de la vulnérabilité pourront par exemple être fournies dans une fiche accompagnant l'arrêté d'autorisation du projet.

D'une façon générale, il pourra être largement fait référence aux dispositions du guide intitulé « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » coédité en juin 2012 par le Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement et le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (document en téléchargement libre sur le site du Ministère chargé de l'écologie).

Annexe – Exemples d'application de l'article R111-2

La présente annexe propose des exemples d'application de l'article R111-2 à quelques types de projets fréquemment rencontrés en urbanisme.
Dans la suite du document :

- les dispositions constructives suivantes, formulées sous la forme de prescriptions ou d'informations, traduisent les suggestions d'aménagement exposées ci-après :
  - 1er niveau plancher à NMC + 0,40 m* (ou NMC + 0,80*) : placer le premier niveau de plancher à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal en créant un vide sanitaire ;
  - Pièces de sommeil à NMC + 0,40 m* (ou NMC + 0,80 m*) : placer les planchers de toutes les pièces de sommeil à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, en prévoyant un accès possible des services de secours pour l'évacuation des personnes (balcon, fenêtres, …) ;
  - Niveau refuge à NMC + 0,40 m* (ou NMC + 0,80 m*) : créer un niveau refuge positionné à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, facile d'accès pour les occupants et permettant l'évacuation par les services de secours (balcon, fenêtres, …) ce niveau refuge doit être correctement dimensionné pour abriter des personnes occupant habituellement le bâtiment ;

- les zones de dissipation de l'énergie désignent les zones situées immédiatement à l'arrière des systèmes de protection connus.

* Nota :

La cote (NMC – 0,40 m) correspond au niveau marin centennal (NMC) au SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,20 m constituant la première étape de prise en compte du changement climatique (non pris en compte dans le niveau marin centennal du SHOM),
- et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

La cote (NMC + 0,80 m) correspond au niveau marin centennal (NMC) du SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,60 m pour la prise en compte de l'impact de réchauffement climatique sur le niveau de la mer à l'horizon 2100 (élévation correspondant aux hypothèses pessimistes de l'Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique,
- une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

<table>
<tr><th>Projet</th><th>Zone d’aléa fort et zone de dissipation d’énergie</th><th>Zone d’aléa moyen</th><th>Zone d’aléa liée au changement climatique</th></tr>
<tr><td>Création d’une habitation Individuelle ou collective</td><td>Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d’hébergement non existant</td><td>Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d’aléa et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes et les biens exposés.
On pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.</td><td rowspan="3">Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d’aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s’adapter aux effets du changement climatique.
On pourra ainsi l’informer de l’intérêt de placer le 1er niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote (NMC + 0,80 m) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Extension d’une maison d’habitation</td><td>Le projet peut être autorisé, sous réserve que la surface d’extension ne soit pas trop importante (emprise au sol limitée à 50 m²) et que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives (cf. ci-dessous) afin de limiter l’exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d’hébergement existant.</td><td>Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d’aléa, sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l’exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d’hébergement existant.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Dans ces zones d’aléa, on pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) ou à défaut demander la création d’un niveau de refuge à cette même cote, sauf si le bâtiment existant comporte déjà un niveau refuge accessible. On demandera également de ne pas placer de pièces de sommeil dans les pièces situées sous la cote (NMC + 0,40 m) lorsque le 1er niveau de plancher n’atteint pas cette cote. Enfin le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.</td></tr>
</table>

Projet	**Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie**	**Zone d'aléa moyen**	**Zone d'aléa liée au changement climatique**
Transformation d'une grange en maison d'habitation	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1er niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote (NMC + 0,80 m) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Transformation d'une grange en garage individuel	Le projet peut être autorisé car il ne conduit à augmenter ni le nombre de personnes exposées, ni les biens exposés à priori.		
Création d'un immeuble de bureau	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de certaines dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.

Projet	**Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie**	**Zone d'aléa moyen**	**Zone d'aléa liée au changement climatique**
Transformation d'une grange en bureau	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur leur nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) (ou à défaut de créer un niveau refus à cette cote) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Création d'une crèche ou d'une maison de retraite	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu d'activité ou de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants et personnes âgées), à mobilité réduite et difficilement évacuable.		
Création d'une caserne de pompiers	Le projet ne doit pas être autorisé car il concerne un bâtiment stratégique pour la gestion de crise dont l'implantation en zone inondable serait préjudiciable au bon fonctionnement de l'établissement en cas d'inondation.		
Extension d'un centre d'hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d'accueil	Le projet ne doit pas être autorisé compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable.		Le projet peut être autorisé avec prescriptions, sous réserve qu'il existe des moyens d'accès à l'établissement non situé en zone submersible. En effet, compte tenu du niveau d'aléa à venir, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées doit permettre de protéger cette population sensible sur leur lieu de vie ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.

<table>
<tr><th>Projet</th><th>Zone d’aléa fort et
zone de dissipation d’énergie</th><th>Zone d’aléa moyen</th><th>Zone d’aléa liée au changement climatique</th></tr>
<tr><td>Extension d’une maison de retraite par ajout d’une salle de loisirs possédant une mezzanine à la cote NMC + 0,40 m accessible par des personnes à mobilité réduite.</td><td>Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment actuel ne possède aucun niveau refuge. En effet, cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes à mobilité réduite. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.</td><td rowspan="2">Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d’aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu d’activité ainsi que les biens exposés.
On pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité. La cote (NMC + 0,80 m) (et non [NMC + 0,40 m] habituellement retenue en zone d’aléa moyen) permet de se préparer au changement climatique pour ces établissements particulièrement sensibles.</td><td rowspan="2">Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d’aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes sur un nouveau lieu d’activité, ainsi que les biens exposés dans une logique d’adaptation aux effets du changement climatique.
On pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité au projet.</td></tr>
<tr><td>Extension d’une maison de retraite par ajout de locaux techniques.</td><td>Le projet peut être autorisé car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées.
Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.</td></tr>
<tr><td>Transformation d’un pavillon en crèche d’accueil d’enfants</td><td colspan="3">Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu’il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie et qu’il s’agit d’une population particulièrement sensible (enfants), difficilement évacuable en cas de crise.</td></tr>
</table>

Projet	**Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie**	**Zone d'aléa moyen**	**Zone d'aléa liée au changement climatique**
Création d'un hôtel.	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,80 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Transformation d'un commerce en un autre commerce (boulangerie, vente de vêtements…).	Le projet peut être autorisé compte tenu du fait qu'il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes et de biens (à priori) déjà exposés. On pourra tout de même informer le pétitionnaire de l'intérêt de placer le 1er niveau de plancher à la cote (NMC + 0,40 m) (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.		Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptée au projet.
Mise en place de mobil-homes dans un camping/extension de la capacité d'un camping	Le projet ne doit pas être autorisé car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il expose de nouveaux biens particulièrement sensibles à un aléa fort ou moyen.		Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer les voies d'accès hors d'eau et de créer une zone refuge à la cote (NMC + 0,80 m) lorsqu'il n'en existe pas.

Projet	**Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie**	**Zone d'aléa moyen**	**Zone d'aléa liée au changement climatique**
Aménagement de sanitaires et de douches dans un camping existant.	Le projet peut être autorisé car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera opportunément informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		
Création d'un parking souterrain.	Le projet ne doit pas être autorisé car il contribue à créer un lieu « piège » en cas de submersion (remplissage du parking) ce qui générerait un risque trop important de noyade pour les usagers piégés dans le parking ou dans leur véhicule.		Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes exposées et leur véhicule, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire l'implantation des accès à la cote (NMC + 0,80 m) et l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage du parking. Le pétitionnaire sera également informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Création d'un parking aérien	Le projet peut être autorisé car il ne contribue pas à créer un lieu « piège » en cas de submersion.		
Implantation d'un transformateur électrique	Le projet peut être autorisé lorsque son implantation n'est pas possible ailleurs afin de limiter l'implantation de nouveau biens en zone submersible notamment lorsqu'ils interviennent dans la continuité de services publics. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		