

COMMUNE DE PLOUHINEC

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME 4.1 REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 26 février 2024

Elaboration approuvée le 24 juillet 2018

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 février 2020

Modification simplifiée n°2 approuvée le 26 septembre 2023

Modification simplifiée n°3 approuvée le 26 février 2024

Révision allégée n°1 approuvée le 29 juillet 2024

Le Maire,

SOMMAIRE

PARTIE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES p. 4

PARTIE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBANISEES p.24

- Dispositions particulières aux zones Ua p. 25
- Dispositions particulières aux zones Ub p. 31
- Dispositions particulières aux zones Uc p. 38
- Dispositions particulières aux zones Ui p. 43
- Dispositions particulières aux zones UL p. 48
- Dispositions particulières aux zones Uh p. 52

PARTIE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A URBANISER p. 58

- Dispositions particulières aux zones 1AU p. 59

PARTIE 4 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES p. 66

- Dispositions particulières aux zones A p. 67
- Dispositions particulières aux zones AL p. 76

PARTIE 5 : DISPOSTIONS PARTICULIERES AUX ZONES NATURELLES p. 80

- Dispositions particulières aux zones N p. 81
- Dispositions particulières aux zones NL p. 90
- Dispositions particulières aux zones Ni p. 94
- Dispositions particulières aux zones Nm p. 99

ANNEXES p. 101

- Risque de submersion marine
- Risque de retrait/gonflement des argiles
- Préservation du patrimoine bâti et paysager

PARTIE 1 : LES DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

TITRE 1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de PLOUHINEC

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

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 111-19 et R 111-28 à R 111-30 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4 et R 111-20 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, 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» du présent PLU, notamment
- Les dispositions des articles L 104-1 à L 104-3 du code de l'Urbanisme.
- 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 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et ses décrets d'application.
- 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 n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
- Les dispositions de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,
- Les dispositions des articles L 113-8 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 de la Réglementation Sanitaire en vigueur.
- Les règles d'urbanisme des lotissements approuvé depuis moins de 10 ans,
- Les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1.12.2003 et de l'arrêté ministériel du 30.05.1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement.
- Les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et suivants du Code de l'Urbanisme,

D'autres informations utiles sont mentionnées ci-après :

- Les zones du Droit de Prémption Urbain dans les zones U et AU, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application des articles L 421-3 et R 421-26 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.
- Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable sur tout le

territoire communal, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.

· L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.

· Tous travaux sur des éléments identifiés aux planches graphiques comme relevant du patrimoine naturel sont soumis à déclaration préalable, par délibération municipale du 24 juillet 2018.

TITRE 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,

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 ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives de matériel agricole agréées, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, et certains changements de destinations et aménagements prévus à l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme.

En outre, sont autorisés, à titre exceptionnel après avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, 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 constructions agricoles existantes présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural situées dans les zones agricoles, peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition d'avoir été identifiées au règlement graphique. Ce changement est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives de matériel agricole agréées, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, et certains changements de destinations et aménagements prévus

à l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme.

En outre, sont autorisés, à titre exceptionnel après avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, 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 constructions agricoles existantes présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural situées dans les zones naturelles, peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition d'avoir été identifiées au règlement graphique. Ce changement est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

TITRE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. De telles adaptations peuvent donc être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

TITRE 5 - DEROGATION

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'un sinistre survenu 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,
- 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,
- L'accessibilité des personnes handicapées.
- Favoriser la performance énergétique des bâtiments, conformément aux dispositions prévues à l'article L 152-5 du Code de l'Urbanisme.

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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE 6 - OUVRAGES SPECIFIQUES

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, pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, ouvrages de réception des eaux pluviales, panneaux solaires, clôtures présentant un caractère fonctionnel en rapport avec une mission d'intérêt collectif...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.
- De certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans la section 1 des différents règlements de zones et qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.

TITRE 7 - DEFINITIONS

- **Acrotère** : désigne les éléments d'une façade qui sont situés au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à leur périphérie, et qui constituent des rebords ou des garde-corps.

• **Annexe** : Construction secondaire détachée de la construction principale et ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de celle-ci (abri de jardin, garage, piscine, remise, etc.), elle ne peut constituer un nouveau logement. Concernant les abris de jardins, leur hauteur au point le plus haut ne pourra pas dépasser 3,00m et leur emprise au sol est limitée à 12m².

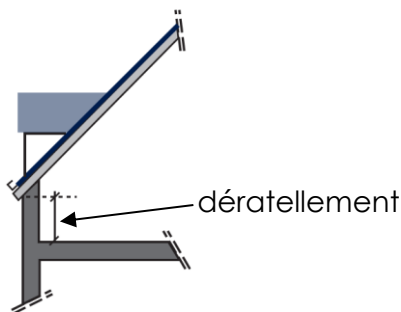
• **Attique** : correspond à un étage supérieur d'un édifice construit avec un retrait significatif par rapport au plan de façade.

• **Bardage** : le bardage est entendu ici comme un élément de revêtement de façade transformant l'aspect initial du bâtiment (bardage bois, ardoise, PVC...). Les revêtements composant la structure d'une construction neuve ne constituent pas un bardage au sens du présent règlement.

• **Construction, ou installation d'intérêt collectif** : construction ou installation accessible au public, exploitée par une autorité publique ou une personne privée, qui est affectée à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les équipements culturels, scolaires, sportifs, sociaux, de santé, de culte, etc.

• **Construction de 2nd rang** : construction se situant à l'arrière d'une construction de 1^{er} rang, et ne présentant pas de façade ou de pignon sur la rue. De ce fait, les constructions de 2nd rang ne sont pas concernées par les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

• **Dératellement** : partie du mur de façade compris entre le dernier plancher de la construction et le sommet de la façade.



• **Emprise au sol** : Conformément à l'article R 420-1 du code de l'Urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

La globalisation du CES est autorisée pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

• Hauteur maximale

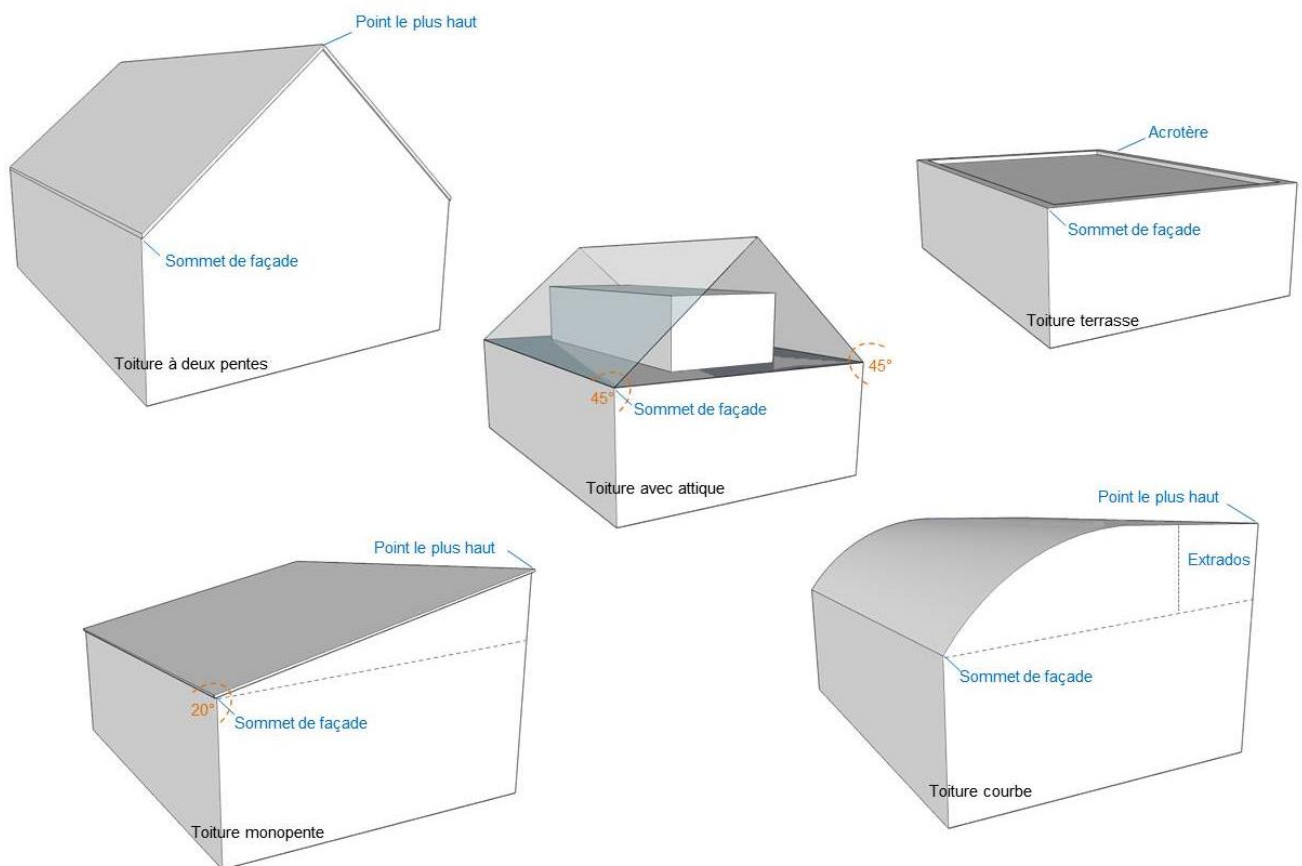
La hauteur maximale d'une construction est la différence d'altitude maximale calculée à partir de points de référence définis comme suit :

- Le niveau du sol, pris au fil d'eau de la voie, au droit de la construction pour les implantations à l'alignement de la voie ;
- Le terrain naturel en tous points de la construction, dans le cas d'un recul par rapport à la voie et pour les parties de la construction situées à plus de 12m de l'alignement ;
- Le sommet de façade : correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan incliné partant de ce point

- L'acrotère : muret situé en bordure de toit pour permettre le relevé d'étanchéité, prolongeant la façade. Les garde-corps (pleins ou ajourés ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur)
- Le point le plus haut : point le plus haut de la couverture

Le calcul des hauteurs autorisées dépend du type de toiture souhaité :

- Toiture à deux pentes : les points de références sont le sommet de façade et le point le plus haut, dans ce cas le faîtage.
- Toiture avec attique : le point de référence principal est le sommet de façade. L'attique, qui correspond à un étage supérieur construit en retrait, doit s'insérer dans un volume défini par le sommet de façade et un plan à 45° partant de ce point. L'attique devra être en recul d'au-moins de 1,90m par rapport aux pignons.
- Toiture-terrasse : le point de référence est l'acrotère. La pente de toit ne doit pas excéder 9° et être masquée par l'acrotère.
- Toiture monopente : le point de référence principal est le sommet de façade. La pente de toit doit être comprise entre 9 et 20°.
- Toiture courbe : le point de référence est le sommet de façade. La courbe de toit doit s'inscrire dans un gabarit formé par des angles à 45° par rapport au sommet de façade, sans pouvoir excéder 4m à l'extrados (point le plus haut de la face supérieure de la courbe) par rapport à l'aplomb des façades.



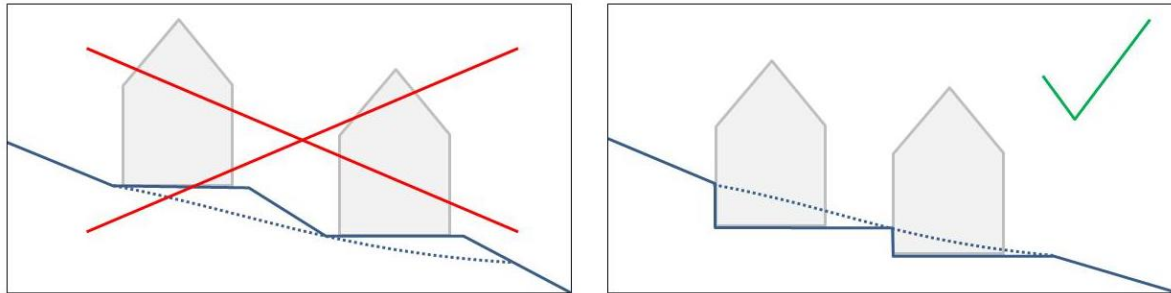
Ces points de référence éventuellement fixés à la section 2 des dispositions particulières à chaque zone, définissent :

- ✓ le plan de façade, entre le sol et le sommet de façade ou acrotère,
- ✓ le volume de toiture, entre le sommet de façade ou acrotère et le point le plus haut. Ce volume ainsi défini au-dessus du sommet de façade, peut comprendre aussi bien

des combles aménagés qu'un volume en attique. Il ne doit pas correspondre à plus d'un étage.

Peuvent excéder cette hauteur et ce volume ainsi définis précédemment, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments techniques.

Sur les terrains à forte déclivité, les constructions devront être implantées de manière à s'insérer dans le relief et limiter les modelés de terrain : les remblais pour réaliser les plateformes des constructions seront évités, ces dernières devront s'inscrire en décaissé par rapport à la pente.



• **Limites séparatives** : il s'agit des limites d'un terrain qui ne sont pas une limite de voie publique ou privée ou d'emprise publique. Il peut s'agir de limite séparative latérale ou de limite séparative de fond de parcelle.

• **Logement ou habitat individuel** : immeuble à usage d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements. Il se décline en plusieurs types :

- ✓ Le type pavillonnaire : maison individuelle construite sur un jardin privé clos, implantée librement sur la parcelle. Ce type comprend également les maisons mitoyennes d'un côté (maisons jumelées). Le stationnement des véhicules correspondant au logement est géré sur la parcelle.
- ✓ Les maisons de ville : également appelées maisons en bande. Maisons individuelles alignées et mitoyennes. Ces ensembles de maisons peuvent être le résultat d'une opération d'ensemble (toutes construites en même temps) ou de la somme de maisons particulières soumises à des dispositions réglementaires (obligations de s'implanter de limite séparative à limite séparative). Le stationnement des véhicules correspondant au logement est géré sur la parcelle ou bien de manière commune.

• **Logement ou habitat intermédiaire** : l'adjectif « intermédiaire » désigne ici un moyen terme entre l'habitat collectif et l'habitat individuel. Les logements sont superposés comme dans l'habitat collectif, mais les entrées, directement accessibles depuis l'extérieur, sont individuelles.

• **Logement ou habitat collectif** : immeuble à usage d'habitation dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. (Article R*111-18 du Code de la construction et de l'habitation).

• **Opération d'aménagement d'ensemble** : projet d'aménagement qui porte sur la totalité d'un terrain ou d'un secteur afin d'en assurer la cohérence. Les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

• **Surface de plancher** : Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions des surfaces définies à l'article R 111-22 du Code de l'Urbanisme.

• **Voies et emprises publiques**

- ✓ **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique, y compris les voies des

lotissements privés. Les chemins d'exploitation, les chemins ruraux ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions spécifiques aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- ✓ **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers, sentiers piétons...

TITRE 8 - PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET URBAIN, ARCHEOLOGIQUE.

Patrimoine naturel :

- **Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage** identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme 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 prescriptions et recommandations concernant la préservation de ces éléments figurent en annexe 3 du présent règlement.

- **Le classement des terrains en Espace Boisé Classé** au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U. 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 R 421-23-2 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 dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quelle que soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Patrimoine architectural et urbain :

- **L'édification des clôtures** doit être précédée d'une déclaration préalable en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.

- **Permis de démolir** : Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application des articles L 421-3 et R 421-26 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.

- **Le changement de teinte des façades** est soumis à déclaration préalable sur tout le territoire communal, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.

- Tous travaux sur des éléments identifiés aux planches graphiques comme relevant du patrimoine naturel sont soumis à déclaration préalable, par délibération municipale du 24 juillet 2018.

Patrimoine archéologique :

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- Articles L 523-1, L 523-4, L 523-8, L 522-5, L 522-4, L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du Code du Patrimoine,
- Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme,
- Article L 122-1 du Code de l'Environnement,
- Article L 322-2, 3ème du Code Pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son livre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les

destructions, dégradations et détériorations.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L 522-4 et 522-5 du code du patrimoine.

TITRE 9 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES

La commune de PLOUHINEC est assujettie aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite « loi Littoral »). Par conséquent :

- **Sur l'ensemble de la commune** : les nouvelles constructions ou installations agricoles autorisées doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme issu de ladite loi. Toutefois, hors des espaces proches du rivage, les installations ou constructions liées aux activités agricoles, incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation, peuvent déroger à ce principe général applicable sur l'ensemble du territoire communal sous les conditions fixées à l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme. Il en est de même pour les opérations de mise aux normes prévues à l'article L 121-11 du Code de l'Urbanisme,
- **Dans les espaces proches du rivage** : l'extension de l'urbanisation doit être limitée et ne peut se réaliser que sous les conditions définies à l'article L 121-13 du Code de l'Urbanisme. La carte des Espaces Proches du Rivage est présentée dans le rapport de présentation, dans la partie relative à l'état initial de l'environnement.
- **Dans les zones où sont repérés des établissements classés** (figurant au document graphique) susceptibles de générer des nuisances et dans les zones adjacentes susceptibles d'être concernées par une étude de danger, tout projet pourrait se voir imposer des prescriptions spécifiques, voire être refusé, en fonction des risques auxquels seraient susceptibles d'être exposés les personnes et les biens.

TITRE 10 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

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

TITRE 11 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La règle concernant les secteurs d'implantation des constructions ne s'applique qu'aux constructions principales présentant une façade ou un pignon sur rue et non aux parcelles de «second rang».
- En application de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
- En application de l'article L 111-7 du Code de l'Urbanisme, elle ne s'applique pas :
 - ✓ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - ✓ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - ✓ aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - ✓ aux réseaux d'intérêt public.
- En application de l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme lorsqu'il comporte une étude

justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

TITRE 12 – CHANGEMENT DE DESTINATION

Un changement de destination consiste au passage d'une destination à une autre. Généralement issu d'un changement d'usage, il entraîne un changement de réglementation.

Les articles R 151-27 à R 151-29 du Code de l'Urbanisme fixent les cinq destinations et leurs sous-destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

1° Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole ; exploitation forestière.

2° Habitation : logements ; hébergements

3° Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail ; restauration ; commerce de gros ; activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; hébergement hôtelier et touristique ; cinéma.

4° Équipements d'intérêt collectif et service public : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale ; salle d'art et de spectacles.

5° Autres activités du secteur secondaire et tertiaire : industrie ; entrepôt ; bureau ; centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories définies par les articles R 151-27 à R 151-29 du Code de l'Urbanisme à une autre de ces catégories.

TITRE 13 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Gestion des eaux pluviales à la parcelle

Pour tout projet de construction nouvelle y compris annexe et extension de plus de 12 m² de surface de plancher et inclus ou non dans une opération d'aménagement d'ensemble, le porteur du projet a l'obligation de mettre en œuvre des techniques permettant de compenser l'imperméabilisation générée par le projet de construction sur l'emprise de l'aménagement projeté. La mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration doit être privilégiée (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration...). Lorsque la capacité d'infiltration des sols ne permet pas le recours à l'infiltration, d'autres solutions de nature à limiter les débits de rejets doivent être mises en œuvre. Les ouvrages d'infiltration et de régulation des eaux pluviales doivent suivre les règles de dimensionnement explicitées au sein du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

TITRE 14 – SUBMERSION MARINE

PLOUHINEC est concerné par le risque de Submersion marine.

Le secteur de Kerfaute est concerné par le PPRL Petite Mer de Gâvres, dont le règlement et le zonage réglementaire sont annexés au présent PLU.

Le reste du territoire est couvert par la carte de zone basse qui représente les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence et elle est reprise sur le règlement graphique. Ce niveau est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennal augmenté de 60 cm d'élévation du niveau de la mer. En application des articles L 101-2 et R 111-2 du Code de l'Urbanisme, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme.

La circulaire Xynthia du 7 avril 2010 est figure à l'annexe 1 du présent règlement, complétée par le guide d'application de l'article R III-2 et des cartes de submersion marine +0,20cm et + 0,60cm.

A) contexte général

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.

B) objectifs de la doctrine de maîtrise 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 ?

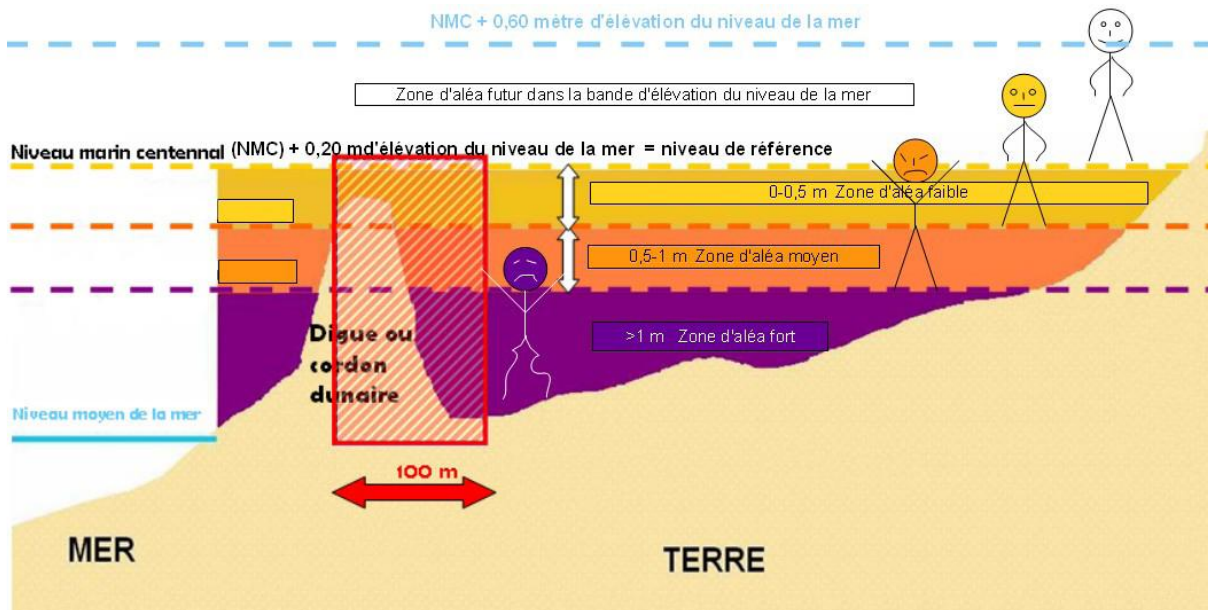
Elle s'applique sur les secteurs identifiés en zones basses figurant sur les cartes des zones basses de submersion marine. Ces cartes présentent les zones situées sous le niveau marin centennal + 20 cm afin de tenir compte, dès maintenant, du changement climatique, comme le précise la circulaire du 27 juillet 2011(cf. notice explicative cartes de zones basses).

C) méthode d'élaboration :

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.

En résumé, en l'absence de PPRL, les critères pris en compte sont :

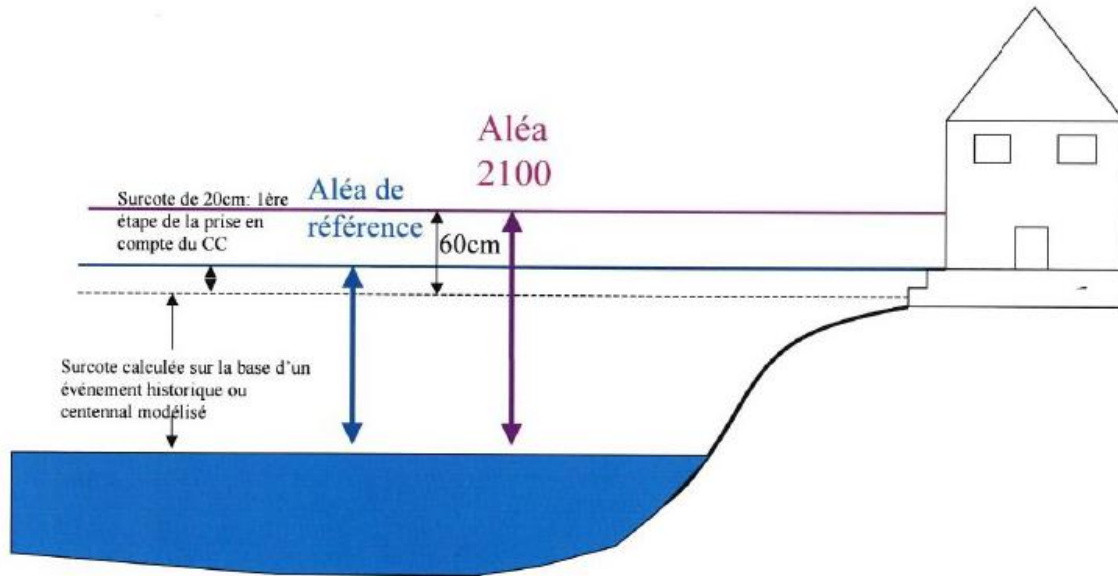
- le niveau marin centennal (NMC) du SHOM en intégrant l'élévation du niveau de la mer conformément à la circulaire du 27 juillet 2011, c'est à dire + 20 centimètres pour l'aléa actuel et + 60 cm pour l'aléa à l'horizon 2100
- la topographie précise (levés topographiques aéroportés d'une précision de 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 +0,60 m 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.

TITRE 15 – GONFLEMENT/RETRAIT D'ARGILES

Dans les secteurs identifiés sur la carte d'aléas dans les catégories « aléa faible » ou « aléa moyen », la construction est possible et autorisée si elle respecte les dispositions constructives préconisées par le BRGM. La carte d'aléa sur la commune et les préconisations du BRGM figurent à l'annexe 2 du présent règlement.

TITRE 16 – DECHETS

Les opérations de lotissement et opérations groupées devront comporter un espace suffisant pour assurer la collecte sélective des déchets, conformément au règlement de l'établissement en charge de la collecte des déchets, qui devront figurer au plan de masse des opérations.

De la même façon, les locaux commerciaux et destinés à la restauration devront prévoir les espaces nécessaires à la collecte sélective des déchets.

TITRE 17 – CLOTURES

L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.

TITRE 18 – LISTE DES PLANTES INVASIVES

La liste de plantes indiquées ci-dessous reprend les plantes invasives avérées et invasives potentielles telles qu'elles sont définies par Conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne. Dans le cadre d'une opération de construction ou d'aménagement, les plantations invasives sont fortement déconseillées.

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 bohémica*
- Rhododendron des parcs ou Rhododendron pontique - *Rhododendron ponticum* L.
- Cinéraire maritime ou Sénéçon maritime - *Senecio cineraria* DC.
- 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.
- Ambrosie à feuilles d'armoise ou herbe à poux - *Ambrosia artemisiifolia* L.
- Cotonéaster horizontal - *Cotoneaster horizontalis* Decne.
- Cotonéaster simonsii Baker
- Hydrocotyle fausse renoncule - *Hydrocotyle ranunculoides* L.f.
- Lindernie fausse-gratiolle - *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 - *Eloдея nuttallii* (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*
- Sénéçon de Mazamet ou Sénéçon du Cap - *Senecio inaequidens* DC.

TITRE 19 – STATIONNEMENTS

1- généralités

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions neuves et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être réalisées :

- soit sur le terrain d'assiette concerné par le projet.
- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200m situé en zone U ou AU ;
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

Cas particulier : Dans les périmètres figurant sur les extraits de plan ci-dessous, la réalisation de stationnements n'est pas obligatoire pour la création de nouveaux logements par rénovation, réhabilitation ou changement de destination dans l'enveloppe bâtie des immeubles existants, ainsi que par réalisation de nouvelles constructions.



2- Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les véhicules motorisés :

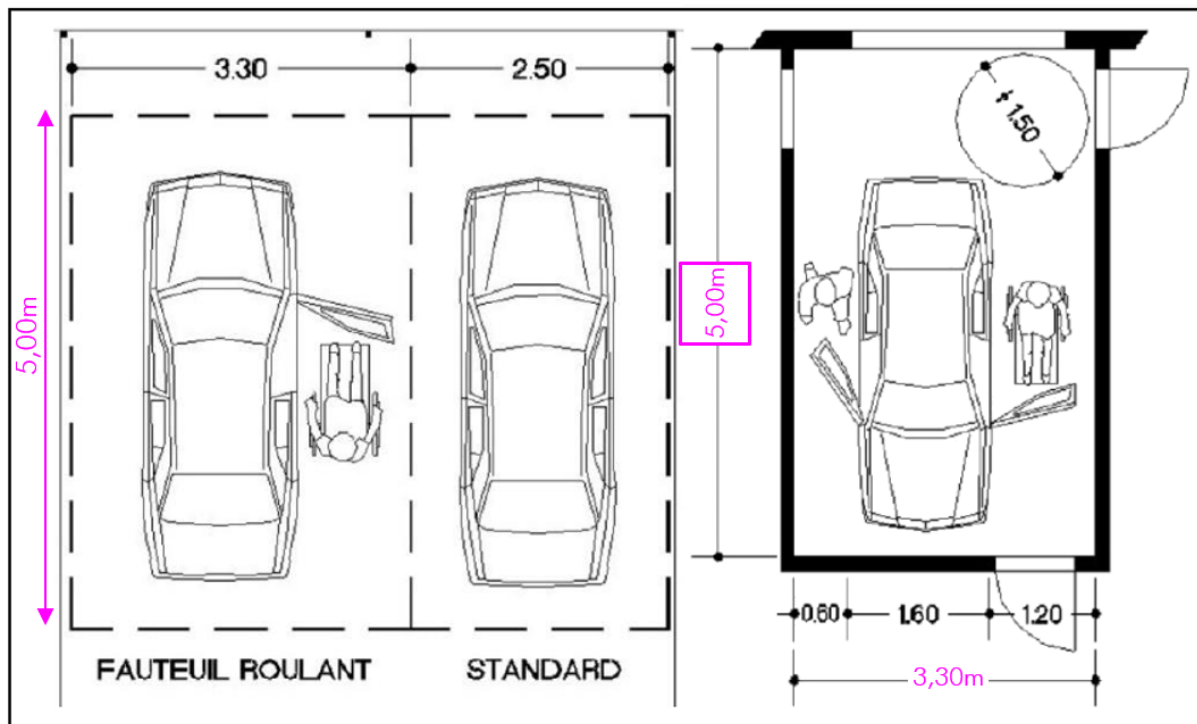
	Destination et sous destination de la construction	Aire de stationnement à prévoir
Habitat	Habitat collectif	1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60m ² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement + 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250m ² de surface de plancher Pour les deux-roues motorisés, 2m ² par logement réalisé dans le bâtiment
	Habitat individuel	2 places de stationnement en aérien par logement + 1 place banalisée pour 4 lots dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, sauf indication contraires portées aux orientations d'aménagement et de programmation. Le stationnement sur lot est obligatoire
	Structures d'hébergement : Foyers, EPHAD ; résidences services, habitat communautaire	1 place pour 5 logements ou chambres + stationnement du personnel à prévoir
	Résidence de tourisme	1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir Pour les deux-roues motorisés, 2m ² par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs
	Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L151-35 du CU)	1 place par logement au minimum
Commerces et activités de services	Commerces de détail	Commerces de 0 à 50m ² de surface de vente : 1 place minimum
		Commerces de 50 à 150m ² de surface de vente : 2 places minimum
		Commerces de plus de 150m ² de surface de vente : 3 places minimum
	Commerces de gros	30% de la surface de plancher
	Restauration	1 place pour 10m ² de salle de restaurant
	Hébergement touristique et hôteliers	1 place par chambre
	Cinéma	1 place pour 5 places assises
Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle	60% de la surface de plancher	
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	Etablissement industriel ou artisanal	30% de la surface de plancher
	Entrepôts	30% de la surface de plancher

Equipement d'intérêt collectif et service public	Equipements sportifs <i>Stade, terrains de sports, salle de sports</i>	10% de la surface du terrain ou de la surface de plancher de l'édifice. Il pourra être accepté un nombre de places moindre à condition que le nombre de place proposé soit adapté à la nature de l'équipement et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Etablissement du 1 ^{er} degré : 1 place par classe Etablissement du 2 nd degré : 2 places par classe Etablissement hospitalier et clinique (court séjour) : 50% de la surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	1 place pour 5 places assises
	Lieu de culte	1 place pour 15 places assises
	Autres lieux recevant du public	50% de la surface de plancher

3- Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale d'une largeur de 0.80 m, libre de tout obstacle, protégée de la circulation, sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30 m.

Les emplacements réservés sont signalés et situés au plus près de l'établissement qu'ils desservent.



4- Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos :

L'article R 111-14-4 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose :

Lorsque les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, ce terme désignant, pour l'application du présent article et du suivant, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R 311-

1 du Code de la Route.

Tout collectif doit prévoir des espaces dédiés aux cycles, poussettes selon les règles prévues aux articles R 111-14- et 111-14-5 du code de la construction, présentant les caractéristiques minimales suivantes:

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0.75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m².
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.
- Pour les autres constructions, chaque projet devra prévoir également un espace dédié aux cycles, proportionnel à la fréquentation et à l'activité de l'établissement.

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.

5- Recours à la mutualisation

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives (bureaux d'entreprise, activités de loisirs ou équipements, logements, activités diurnes ou nocturnes, etc.).

Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie ; un complément peut toutefois être exigé.

Le pétitionnaire devra justifier, au moment de sa demande, les conditions extérieures qui justifient un recours à la mutualisation, notamment :

- Conditions de circulation ;
- Transports publics ;
- Parcs de stationnements existants ;
- Complémentarité avec une structure existante (diurne/nocturne, etc.).
- Dans le cas d'une opération d'ensemble, d'une opération groupée ou d'un lotissement, dont le parti d'aménagement le justifie, il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble ou à une partie de l'opération (gestion à l'îlot, parc de stationnement commun, etc.).

6- Etablissements Recevant du Public :

Pour tout Établissement Recevant du Public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non, les conditions de sécurité des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun. La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les deux roues.

TITRE 20 – ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI PROTEGE au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

Tous travaux sur des éléments identifiés aux planches graphiques comme relevant du patrimoine naturel sont soumis à déclaration préalable, par délibération municipale du 24 juillet 2018. Les dispositions s'appliquant à ces éléments figurent en annexe 3 du présent PLU.

TITRE 21 – SERVITUDE D'ATTENTE DE PROJET

L'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme autorise dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Secteur concerné : le secteur de Parc Person est concerné par un périmètre de servitude d'attente de projet, figurant aux planches du règlement graphique.

Dans ce secteur qui ne comporte pas de construction existante, les constructions ou installations dont l'emprise au sol est supérieure à 30m² d'emprise au sol ou de surface de plancher sont interdites.

TITRE 22 – MIXITE SOCIALE

Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 10 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements locatifs sociaux.

Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 20 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements en accession aidée.

Dans les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation, des prescriptions différentes peuvent être données selon les secteurs.

TITRE 23 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6 du Code de l'Urbanisme), il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

Cependant, les OAP du PLU de PLOUHINEC prévoient des dispositions concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des aménagements. Ces dispositions se substituent à celles du règlement écrit, elles ont une valeur réglementaire. L'opposabilité des autorisations d'urbanisme se manifeste en termes de conformité avec ces dispositions. Pour tout élément de définition, il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement écrit.

Les périmètres concernés par les OAP sont cartographiés sur les planches graphiques du règlement et présentés dans les dispositions particulières ci-après.

Il peut s'agir de secteurs se trouvant à l'intérieur du tissu urbain existant (zones U) ou de secteurs situés en extension d'urbanisation (zones AU). La vocation principale des secteurs est donnée par le règlement écrit et graphique et précisée dans les dispositions particulières présentées ci-après.

Le périmètre d'un secteur soumis à OAP n'est pas tributaire du zonage : dans certains cas, les OAP peuvent concerner plusieurs types de zonages en même temps.

Le PLU de Plouhinec identifie 2 types d'orientations d'aménagement et de programmation :

Les OAP thématiques : elles portent soit sur la densité de logements attendue sur certains secteurs, soit sur des prescriptions paysagères.

Les OAP aménagement d'ensemble : elles portent à la fois sur les principes d'aménagement, les programmes de construction et la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des secteurs à aménager.

PARTIE 2 : LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE Ua

Urbanisation correspondant au secteur aggloméré du bourg de PLOUHINEC

Uaa : centre ancien étendu, secteur d'urbanisation dense et continue

Uab : périphérie principalement pavillonnaire du centre bourg de PLOUHINEC

Ces secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation thématiques qui définissent une densité moyenne de logements. Les conditions et méthode de calcul d'application de ces dispositions sont détaillées dans le document relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

Le secteur du Parc Person est concerné par une servitude d'attente de projet. Se référer aux titre 21 des dispositions générales pour connaître les modalités d'aménagement de ce secteur.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

Les zones Uaa et Uab sont des zones de mixité fonctionnelle pouvant comprendre de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat, en raison de leur nuisance, de leur destination, de leur nature, de leur importance ou de leur aspect, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines ;
- 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 et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale ;

2.2. Sont autorisés sous réserve

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisance existantes, ou de constructions existantes les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation ;
- Le stationnement de caravanes et camping-cars est limité à une unité par terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (hors bâti).

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

- Les constructions et installations dont la vocation est compatible avec l'habitat sont autorisées ;
- Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 10 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements locatifs sociaux.
- Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 20 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements en accession aidée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
 - Les constructions doivent être implantées soit en limite des voies et emprises publiques, soit en alignement des constructions existantes composant un ensemble bâti. Les sens de faitage principaux du corps principal de bâtiment doivent être les mêmes.
 - Toutefois, un alignement différent peut être imposé pour respecter les dispositions de l'urbanisation environnante ou conformément à un plan d'ensemble. Un recul peut être autorisé pour améliorer l'ensoleillement des constructions situées côté Nord d'une voie.
 - L'implantation des équipements d'intérêt public n'est pas réglementée.
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
 - Les constructions peuvent être implantées sur au moins une limite séparative. De l'autre côté, en cas d'absence de mitoyenneté, une distance de 0,90m devra être respectée.
 - Toutefois, l'implantation des constructions dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'intégration au contexte urbain environnant.
 - L'implantation des équipements d'intérêt public n'est pas réglementée.
 - L'implantation des abris de jardin n'est pas réglementée.
- **Coefficient d'emprise au sol**

En secteur Uaa : l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

En secteur Uab : l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la surface du terrain d'assiette du projet, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

Toutefois, dans le cas où les constructions existantes ont une emprise au sol déjà égale ou supérieure à 60%, un CES supérieur pourra être accepté dans la limite de 30m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la construction existante, à la date d'approbation du PLU.

Le CES pourra être calculé sur l'emprise foncière totale de l'opération et réparti librement entre les lots.

L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

- **Hauteurs maximales autorisées**

En tous secteurs :

- La hauteur maximale des équipements d'intérêt public n'est pas limitée ;
- La hauteur des annexes ne devra pas être supérieure aux constructions principales ;
- La hauteur des annexes de moins de 12m² d'emprise au sol est limitée à 3,00m

En secteur Uaa : la hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

9m au sommet de façade / 10m à l'acrotère / 12m au point le plus haut

En secteur Uab : la hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

6m au sommet de façade / 7m à l'acrotère / 9m au point le plus haut

- **Densités de construction**

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent la densité de logements

minimum attendue sur ces secteurs.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

• Aspect extérieur des constructions

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application des articles L 421-3 et R 421-26 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.
- Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable.
- Au titre de l'article R111-27 du code l'urbanisme, 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.
- Les transformations du bâti existant et les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel elles s'inscrivent, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées. Les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant.
- Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.
- Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.
- La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus des deux tiers de la longueur du faitage du toit qu'elles éclairent.
- Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.
- Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise.
- L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple) est interdite.
- Toutefois, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, des dispositions différentes pourront être admises sous réserve de maîtriser l'impact paysager, notamment en termes de vues lointaines et d'intégration dans la silhouette urbaine générale.

• Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales, qu'il est obligé de maintenir et d'entretenir. Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix des matériaux.

En limite d'espace naturel ou agricole : les clôtures doivent être constituées de haies vives bocagères et/ou de grillage simple sur poteaux d'une hauteur maximale de 2,00m.

En limite séparative : la hauteur des clôtures est limitée à 2.00m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

En limite de voies et emprises publiques : la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

Par ailleurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une hauteur supérieure pourra être autorisée (sans excéder 2m) si la conception urbaine du quartier le justifie et que la mise en œuvre de ces clôtures soit règlementée dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

En limite de voies et emprises publiques, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non, sauf ceux ayant l'aspect de matériaux naturels
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing...)
- Les bâches plastiques et textiles
- L'utilisation du PVC, sauf dans le cas de lisses surmontant un mur maçonné
- Les grillages non doublés de végétation.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir

la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.

- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.
- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.
- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les

aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

- **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.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

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.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambres mutualisées en limite du Domaine Public), qui devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE Ub

Urbanisation correspondant aux secteurs agglomérés de la Ria d'Etel

Uba : centres anciens de Kervarlay, Vieux Passage, Loquenin et le Magouer

Ubb : périphérie principalement pavillonnaire des secteurs agglomérés de la Ria d'Etel, situés en espaces proches du rivage

Ubc : périphérie principalement pavillonnaire des secteurs agglomérés de la Ria d'Etel, situés hors espaces proches du rivage

Ces secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation thématiques qui définissent une densité moyenne de logements. Les conditions et méthode de calcul d'application de ces dispositions sont détaillées dans le document relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

Ces secteurs peuvent être concernés par le risque de submersion marine. Se référer au titre 14 des dispositions générales du présent règlement. Les cartes d'aléa ainsi que la circulaire Xynthia et son guide d'application sont annexés au présent règlement écrit.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

Les zones Uba, Ubb et Ubc sont des zones de mixité fonctionnelle pouvant comprendre de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- Hors espace urbanisé de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public ;
- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat, en raison de leur nuisance, de leur destination, de leur nature, de leur importance ou de leur aspect, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines ;
- 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 et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale ;

2.2. Sont autorisés sous réserve

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisance existantes, ou de constructions existantes les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation ;
- Le stationnement de caravanes et camping-cars est limité à une unité par terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (hors bâti).

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

- Les constructions et installations dont la vocation est compatible avec l'habitat sont autorisées ;
- Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 10 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements locatifs sociaux.
- Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 20 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements en accession aidée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En secteur Uba : Les constructions doivent être implantées soit en limite des voies et emprises publiques, soit en alignement des constructions existantes composant un ensemble bâti. Les sens de faitage principaux du corps principal de bâtiment doivent être les mêmes.

En secteur Ubb et Ubc : les constructions peuvent être implantées en limite des voies et emprises publiques ou en alignement des constructions existantes, ou en recul d'au moins 1,90m.

Toutefois, en tous secteurs, un alignement différent peut être imposé pour respecter les dispositions de l'urbanisation environnante ou conformément à un plan d'ensemble. Un recul peut être autorisé pour améliorer l'ensoleillement des constructions situées côté Nord d'une voie.

L'implantation des équipements d'intérêt public n'est pas réglementée.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En secteur Uba : Les constructions peuvent être implantées sur au moins une limite séparative. De l'autre côté, en cas d'absence de mitoyenneté, une distance de 0,90m devra être respectée.

L'implantation des abris de jardin n'est pas réglementée.

En secteur Ubb et Ubc : Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul d'au moins 1,90m.

Toutefois, en tous secteurs, l'implantation des constructions dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'intégration au contexte urbain environnant.

L'implantation des équipements d'intérêt public n'est pas réglementée.

L'implantation des abris de jardin n'est pas réglementée

- **Coefficient d'emprise au sol**

En secteur Uba et Ubc : l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la surface du terrain d'assiette du projet, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU. Toutefois, dans le cas où les constructions existantes ont une emprise au sol déjà égale ou supérieure à 60% du terrain, un CES supérieur pourra être accepté dans la limite de 30m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la construction existante, à la date d'approbation du PLU.

Le CES pourra être calculé sur l'emprise foncière totale de l'opération et réparti librement entre les lots.

En secteur Ubb : l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain

d'assiette du projet, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU. Toutefois, dans le cas où les constructions existantes ont une emprise au sol déjà égale ou supérieure à 30% du terrain, un CES supérieur pourra être accepté dans la limite de 30m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la construction existante, à la date d'approbation du PLU.

Le CES pourra être calculé sur l'emprise foncière totale de l'opération et réparti librement entre les lots.

L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

- **Hauteurs maximales autorisées**

En secteur Uba : les hauteurs des constructions peuvent atteindre au sommet de façade ou au point le plus haut la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter ou situés immédiatement à droite et/ou à gauche. Dans le cas contraire, la hauteur au sommet de façade du corps principal du bâtiment ne pourra excéder de 0,75m en plus ou en moins la hauteur de la construction qu'elle viendrait jouxter ou située immédiatement à droite et/ou à gauche.

En secteur Ubb et Ubc : la hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

6m au sommet de façade / 7m à l'acrotère / 9m au point le plus haut

- **Densités de construction**

Dans les zones Uba et Ubb, les constructions ne doivent pas augmenter de manière significative les densités de constructions environnantes. Les gabarits des constructions avoisinantes devront être respectés.

Dans les zones Ubc, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques définissent la densité de logements minimum attendue sur ces secteurs.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- **Aspect extérieur des constructions**

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application des articles L 421-3 et R 421-26 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.
- Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable.
- Au titre de l'article R111-27 du code l'urbanisme, 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.
- Les transformations du bâti existant et les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel elles s'inscrivent, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées. Les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant.

- Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.
- Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.
- La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus des deux tiers de la longueur du faitage du toit qu'elles éclairent.
- Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.
- Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise.
- L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple) est interdite.
- Toutefois, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, des dispositions différentes pourront être admises sous réserve de maîtriser l'impact paysager, notamment en termes de vues lointaines et d'intégration dans la silhouette urbaine générale.

- **Aspect des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales, qu'il est obligé de maintenir et d'entretenir. Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix des matériaux.

En limite d'espace naturel ou agricole : les clôtures doivent être constituées de haies vives bocagères et/ou de grillage simple sur poteaux d'une hauteur maximale de 2,00m.

En limite séparative : la hauteur des clôtures est limitée à 2.00m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

En limite de voies et emprises publiques :

En secteur Uba : les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut (pierres appareillées ou agglomérés enduits) n'excédant pas 0,80m de hauteur moyenne, et pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, claustras, etc.) n'excédant pas 0,70m de hauteur. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale.

En tous secteurs : la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

Par ailleurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une hauteur supérieure pourra être autorisée (sans excéder 2m) si la conception urbaine du quartier le justifie et que la

mise en œuvre de ces clôtures soit règlementée dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

En limite de voies et emprises publiques, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non, sauf ceux ayant l'aspect de matériaux naturels
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing...)
- Les bâches plastiques et textiles
- L'utilisation du PVC, sauf dans le cas de lisses surmontant un mur maçonné
- Les grillages non doublés de végétation.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.
- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.
- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.
- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- **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.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement

autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

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.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambres mutualisées en limite du Domaine Public), qui devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE U_c

Urbanisation correspondant aux secteurs de renforcement de l'urbanisation du tissu existant.

Ces secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation générales qui définissent des principes d'aménagement et des programmes de construction. Les conditions d'application de ces dispositions sont détaillées dans le document relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

Ces secteurs peuvent être concernés par le risque de submersion marine. Se référer au titre 14 des dispositions générales du présent règlement. Les cartes d'aléa ainsi que la circulaire Xynthia et son guide d'application sont annexés au présent règlement écrit.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

Les zones U_c sont des zones de mixité fonctionnelle pouvant comprendre de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat, en raison de leur nuisance, de leur destination, de leur nature, de leur importance ou de leur aspect, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines ;
- 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 et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale ;

2.2. Sont autorisés sous réserve

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisance existantes, ou de constructions existantes les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation ;
- Le stationnement de caravanes et camping-cars est limité à une unité par terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (hors bâti).

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

- Les constructions et installations dont la vocation est compatible avec l'habitat sont autorisées ;
- Les opérations d'aménagement et de programmation donnent les prescriptions en matière de production de logements aidés.
-

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions concernant les futures constructions sont données par les orientations d'aménagement et de programmation.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- **Aspect extérieur des constructions**

- Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable.
- Au titre de l'article R111-27 du code l'urbanisme, 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.
- Les transformations du bâti existant et les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel elles s'inscrivent, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées. Les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant.
- Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.
- Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.
- La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus des deux tiers de la longueur du faîtage du toit qu'elles éclairent.
- Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.
- Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise.
- L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple) est interdite.
- Toutefois, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, des dispositions différentes pourront être admises sous réserve de maîtriser l'impact paysager, notamment en termes de vues lointaines et d'intégration dans la silhouette urbaine générale.

- **Aspect des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales, qu'il est obligé de maintenir et d'entretenir. Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix des matériaux.

En limite séparative : la hauteur des clôtures est limitée à 2.00m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

En limite de voies et emprises publiques : la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

Par ailleurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une hauteur supérieure pourra être autorisée (sans excéder 2m) si la conception urbaine du quartier le justifie et que la mise en œuvre de ces clôtures soit règlementée dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

En limite de voies et emprises publiques, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non, sauf ceux ayant l'aspect de matériaux naturels
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing...)
- Les bâches plastiques et textiles
- L'utilisation du PVC, sauf dans le cas de lisses surmontant un mur maçonné
- Les grillages non doublés de végétation.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.
- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de

l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.

- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.
- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter

au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

- **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.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

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.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambres mutualisées en limite du Domaine Public), qui devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE Ui

Secteur d'urbanisation destiné à l'accueil des activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat.

Uia : zone d'activité économique du Bisconte

Uip : chantier naval du Magouer

Uipm : zones de mouillage pour la plaisance, situées sur le Domaine Public Maritime

Ces secteurs peuvent être concernés par le risque de submersion marine. Se référer au titre 14 des dispositions générales du présent règlement. Les cartes d'aléa ainsi que la circulaire Xynthia et son guide d'application sont annexés au présent règlement écrit.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

La zone Uia est destinée à l'accueil des entreprises artisanales, industrielles et hôtelières, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat.

La zone Uip est destinée aux activités portuaires et maritimes, nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

La zone Uipm est destinée aux zones de mouillages pour la plaisance, situées sur Domaine Public Maritime.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

En secteur Uia :

- Hors espace urbanisé de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public ;
- Les constructions à usage d'habitation sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;
- Les aménagements relevant de l'article R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme : parc d'attraction, dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture de carrières et de mines ;
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs, groupées et isolées (à l'exception des entreprises les commercialisant) ;
- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée (à l'exception des entreprises les commercialisant) ;
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ou aux activités aquacoles ;

En secteur Uip et Uipm : Toutes les occupations et utilisations du sol sauf cas prévus au chapitre

2.2 de la présente section.

2.2. Sont autorisés sous réserve

En secteur Uia :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement ;
- Les constructions à usage professionnel répondant aux besoins des activités artisanales, du bâtiment et des travaux publics, sous réserve d'un usage économe de l'espace et qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activités;
- Les activités économiques liées au nautisme et à la plaisance ;
- Les activités tertiaires, de services aux professionnels, sous réserve qu'elles soient liées aux activités de la zone et qu'elles soient limitées en nombre ;
- Les constructions à usage de loge de gardien (35m² de surface de plancher maximum), de bureaux et de services destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, et sous réserve qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activités ;
- Les installations classées ou soumises à autorisation, sous réserve qu'elles respectent les normes de rejet dans l'environnement ;

En secteur Uip :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement ;
- Les constructions à usage de chantier naval, à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, sous réserve d'assurer l'intégration paysagère dans leur environnement ;
- Les constructions à usage de loge de gardien (35m² de surface de plancher maximum), de bureaux et de services destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, et sous réserve qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activités ;
- Les installations classée ou soumises à autorisation, sous réserve qu'elles respectent les normes de rejet dans l'environnement ;

En secteur Uipm : les aménagements légers en lien direct avec l'usage de la zone en tant que zone de mouillage

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous réserve du respect des marges de recul des routes départementales portées au document graphique, l'implantation des constructions n'est pas réglementée.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations peuvent s'implanter en limite, ou en recul d'au moins 1,90m.

Les installations soumises à déclaration au titre des installations classées doivent respecter une marge d'isolement de 20m par rapport aux limites des secteurs à usage d'habitation et de 50m par rapport aux habitations existantes. Toutefois, dans ces marges d'isolement pourront être admises les constructions à usage administratif, social ou d'habitation liées aux activités, ainsi que les aires de stationnement.

- **Coefficient d'emprise au sol**

En zone Uia :

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, sous réserve de respecter les dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

En zone Uip :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

Le CES pourra être calculé sur l'emprise foncière totale de l'opération et réparti librement entre les lots.

- **Hauteurs maximales autorisées**

La hauteur maximale des constructions et installations autorisées n'est pas réglementée.

- **Densités de construction**

Le foncier doit être optimisé dans une logique d'amélioration du fonctionnement et d'une gestion économe de l'espace.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- **Aspect extérieur des constructions**

Les constructions dans la zone doivent présenter des volumes adaptés aux activités qu'elles hébergent.

Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peinture, de teintes susceptibles de faciliter leur intégration dans leur environnement.

Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti, tant en volume qu'en couleurs et percement.

Les nouvelles constructions, ainsi que le traitement de leurs abords et des clôtures doivent concourir à la création d'un paysage homogène, notamment le long des axes routiers.

Les dépôts de matériaux et matériels doivent être réalisés en dehors des marges de recul.

- **Aspect des clôtures**

Les clôtures aux franges de la zone doivent être constituées d'une haie végétale formant un écran.

Sauf nécessité impérieuse liée au caractère de l'établissement, les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages noyés ou non dans de la végétation, elles n'excéderont pas 2m

de hauteur.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Les marges d'isolement doivent être plantées d'arbres de haute-tige et d'essences locales formant un écran.
- Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétique ou sonores) doivent être entourées par une haie formant un écran
- Les dépôts et décharges seront entourés d'une haie végétale opaque, en particulier en limite d'espace naturel.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.
- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.
- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés

de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.
- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- **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.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

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.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambres mutualisées en limite du Domaine Public), qui devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE UL

Urbanisation correspondant aux activités économiques d'hébergement de loisirs.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

La zone UL correspond au camping du Moteno.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section.

2.2. Sont autorisés sous réserve

- Les terrains aménagés pour le camping et le caravanning autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique (terrains de camping mention loisirs ou tourisme), et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salle d'accueil, de réunion et de loisirs, sanitaires, piscine, etc.) ;
- Les constructions à usage de loge de gardien (35m² de surface de plancher maximum), destinée aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, et sous réserve qu'elle soit intégrée dans le même volume que le bâtiment d'activités ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions et installations autorisée n'est pas réglementée.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 5,00m par rapport aux limites séparatives.

- **Coefficient d'emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface du terrain d'assiette du projet, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

- **Hauteurs maximales autorisées**

La hauteur maximale des constructions et installations autorisées est fixée comme suit :

3,00 au sommet de façade / 4m à l'acrotère / 6m au point le plus haut.

La hauteur maximale des habitations légères de loisirs est fixée comme suit :

2,50m au sommet de façade / 4m au point le plus haut.

Les habitations légères de loisirs ne comporteront qu'un seul niveau.

- **Densités de construction**

Le foncier doit être optimisé dans une logique d'amélioration du fonctionnement et d'une gestion économe de l'espace.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- **Aspect extérieur des constructions**

Les constructions dans la zone doivent présenter des volumes adaptés aux activités qu'elles hébergent.

Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peinture, de teintes susceptibles de faciliter leur intégration dans leur environnement.

Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti, tant en volume qu'en couleurs et percement.

- **Aspect des clôtures**

Les clôtures aux franges de la zone doivent être constituées d'une haie végétale formant un écran.

Sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages noyés ou non dans de la végétation, elles n'excéderont pas 2m de hauteur.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.
- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les

sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.

- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.
- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage

d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

- **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.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

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.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE Uh

Urbanisation correspondant aux villages situés en espace proche du rivage et au secteurs déjà urbanisés.

Elle concerne les secteurs de Kerizéro/Kerallan, Kerzine/Le Rohigo, Le Magouëro/Kerprat

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

La zone Uh est réservée aux destinations « habitat » et « services publics », telles que définies par l'article R-151-20 du code de l'urbanisme.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- Les destinations et sous-destination non autorisées au chapitre 1 ;
- Les constructions nouvelles, relevant des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone, situées en dehors du périmètre bâti, c'est-à-dire en dehors du périmètre défini par le contour des constructions périphériques existantes et formant un ensemble continu dans un noyau bâti (au mur près de ces constructions). Ce périmètre bâti est susceptible d'évoluer dans le temps, au fur et à mesure des extensions des constructions périphériques existantes.
- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat, en raison de leur nuisance, de leur destination, de leur nature, de leur importance ou de leur aspect, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines ;
- 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 et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale.

2.2. Sont autorisés sous réserve

- Les constructions et installations relevant des destinations mentionnées à l'article 1, si elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.
- Le stationnement de caravanes et camping-cars est limité à une unité par terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (hors bâti).

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 10 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements locatifs sociaux.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent être implantées en limite des voies et emprises publiques ou en alignement des constructions existantes, ou en recul d'au moins 1,90m.

Toutefois, en tous secteurs, un alignement différent peut être imposé pour respecter les dispositions de l'urbanisation environnante ou conformément à un plan d'ensemble. Un recul peut être autorisé pour améliorer l'ensoleillement des constructions situées côté Nord d'une voie.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul d'au moins 1,90m.

Toutefois, en tous secteurs, l'implantation des constructions dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'intégration au contexte urbain environnant.

L'implantation des équipements d'intérêt public n'est pas réglementée.

L'implantation des abris de jardin ne devra pas conduire à étendre le périmètre bâti de la zone.

- **Coefficient d'emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU. Toutefois, dans le cas où les constructions existantes ont une emprise au sol déjà égale ou supérieure à 30% du terrain, un CES supérieur pourra être accepté dans la limite de 30m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la construction existante, à la date d'approbation du PLU.

Le CES pourra être calculé sur l'emprise foncière totale de l'opération et réparti librement entre les lots.

L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

- **Hauteurs maximales autorisées**

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :
6m au sommet de façade / 7m à l'acrotère / 9m au point le plus haut

- **Densités de construction**

Dans les zones Uh, les constructions ne doivent pas augmenter de manière significative les densités de constructions environnantes. Les gabarits des constructions avoisinantes devront être respectés.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- **Aspect extérieur des constructions**

Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application des articles L 421-3 et R 421-26 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.

Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable.

Au titre de l'article R111-27 du code l'urbanisme, 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.

Les transformations du bâti existant et les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel elles s'inscrivent, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées. Les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant.

Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.

Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.

La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus des deux tiers de la longueur du faîtage du toit qu'elles éclairent.

Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.

Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple) est interdite.

Toutefois, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, des dispositions différentes pourront être admises sous réserve de maîtriser l'impact paysager, notamment en termes de vues lointaines et d'intégration dans la silhouette urbaine générale.

- **Aspect des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales, qu'il est obligé de maintenir et d'entretenir. Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix des matériaux.

En limite d'espace naturel ou agricole : les clôtures doivent être constituées de haies vives bocagères et/ou de grillage simple sur poteaux d'une hauteur maximale de 2,00m.

En limite séparative : la hauteur des clôtures est limitée à 2.00m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour

atteindre la hauteur d'origine.

En limite de voies et emprises publiques : la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

Par ailleurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une hauteur supérieure pourra être autorisée (sans excéder 2m) si la conception urbaine du quartier le justifie et que la mise en œuvre de ces clôtures soit règlementée dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

En limite de voies et emprises publiques, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non, sauf ceux ayant l'aspect de matériaux naturels
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing...)
- Les bâches plastiques et textiles
- L'utilisation du PVC, sauf dans le cas de lisses surmontant un mur maçonné
- Les grillages non doublés de végétation.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.
- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.
- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.
- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- **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.
En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une

étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

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.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambres mutualisées en limite du Domaine Public), qui devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

PARTIE 3 : LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE 1AU

Secteurs de la commune à caractère naturel, situés en extension du tissu urbain, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

1AUa : zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles

1AUe : zones à vocation d'équipement d'intérêt collectif

1AUi : zones à vocation d'activités économiques

1AUL : zones à vocation d'activités de loisirs

1AU_p : zone destinée à la préservation des paysages

Ces secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation générales qui définissent des principes d'aménagement et des programmes de construction. Les conditions d'application de ces dispositions sont détaillées dans le document relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

Ces secteurs peuvent être concernés par le risque de submersion marine. Se référer au titre 14 des dispositions générales du présent règlement. Les cartes d'aléa ainsi que la circulaire Xynthia et son guide d'application sont annexés au présent règlement écrit.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

Les zones 1AUa sont des zones de mixité fonctionnelle pouvant comprendre de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat, en extension du bourg et des secteurs agglomérés de la Ria d'Étel.

La zone 1AUi est destinée à l'accueil des entreprises artisanales, industrielles et hôtelières, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat. Elle se situe en extension de la zone d'activités du Bisconte.

Les zones 1AUe sont destinées à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif : city-park, aire de stationnement en centre bourg, aire de stationnement pour camping-car.

Les zones 1AUL sont destinées à l'aménagement de zones de loisirs et à l'extension du camping du Moteno.

La zone 1AU_p n'a pas vocation à être urbanisée.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

En tous secteurs :

- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale ;

En secteur 1AUa :

- Hors espace urbanisé de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de

service public ;

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat, en raison de leur nuisance, de leur destination, de leur nature, de leur importance ou de leur aspect, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- 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 et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;

En secteur 1AUi :

- Les constructions à usage d'habitation sauf cas prévus pour la zone 1AUi au chapitre 2.2 de la présente section ;
- Les aménagements relevant de l'article R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme : parc d'attraction, dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ;
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs, groupées et isolées (à l'exception des entreprises les commercialisant) ;
- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée (à l'exception des entreprises les commercialisant) ;
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ou aux activités aquacoles ;

En secteur 1AUe, 1AUL et 1AUp :

Toute construction ou installation, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section.

2.2. Sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation

En secteur 1AUa :

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisance existantes, ou de constructions existantes les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation ;
- Le stationnement de caravanes et camping-cars est limité à une unité par terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (hors bâti).

En secteur 1AUi :

- Les constructions à usage professionnel répondant aux besoins des activités artisanales, du bâtiment et des travaux publics, sous réserve d'un usage économe de l'espace et qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activités ;
- Les activités économiques liées au nautisme et à la plaisance ;
- Les activités tertiaires, de services aux professionnels, sous réserve qu'elles soient liées aux activités de la zone et qu'elles soient limitées en nombre ;
- Les constructions à usage de loge de gardien (35m² de surface de plancher maximum), de bureaux et de services destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, et sous réserve qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment

d'activités ;

- Les installations classées ou soumises à autorisation, sous réserve qu'elles respectent les normes de rejet dans l'environnement ;

En secteur 1AUe :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général.

En secteur 1AUL :

- Les terrains aménagés pour le camping et le caravanning autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique (terrains de camping mention loisirs ou tourisme), et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salle d'accueil, de réunion et de loisirs, sanitaires, piscine, etc.) ;
- Les constructions à usage de loge de gardien (35m² de surface de plancher maximum), destinée aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, et sous réserve qu'elle soit intégrée dans le même volume que le bâtiment d'activités ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Les aires de jeux, de sports et de loisirs ;

En secteur 1AUp :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, réseau d'assainissement...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérieuse.
- Les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général.

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Les dispositions en matière de mixité fonctionnelle et de mixité sociale sont données par les orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions concernant les futures constructions sont données par les orientations d'aménagement et de programmation.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- **Aspect extérieur des constructions**

En secteur 1AUa :

- Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable.
- Au titre de l'article R111-27 du code l'urbanisme, 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.
- Les transformations du bâti existant et les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel elles s'inscrivent, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées. Les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant.
- Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.
- Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.
- La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus des deux tiers de la longueur du faitage du toit qu'elles éclairent.
- Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.
- Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise.
- L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple) est interdite.
- Toutefois, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, des dispositions différentes pourront être admises sous réserve de maîtriser l'impact paysager, notamment en termes de vues lointaines et d'intégration dans la silhouette urbaine générale.

En secteur 1AUi, 1AUe, 1AUL et 1AUp : les dispositions sont données par les orientations d'aménagement et de programmation.

- **Aspect des clôtures**

En secteur 1AUa :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales, qu'il est obligé de maintenir et d'entretenir. Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix des matériaux.

En limite d'espace naturel ou agricole : les clôtures doivent être constituées de haies vives bocagères et/ou de grillage simple sur poteaux d'une hauteur maximale de 2,00m.

En limite séparative : la hauteur des clôtures est limitée à 2.00m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

En limite de voies et emprises publiques : la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

Par ailleurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une hauteur supérieure pourra être autorisée (sans excéder 2m) si la conception urbaine du quartier le justifie et que la mise en œuvre de ces clôtures soit règlementée dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

En limite de voies et emprises publiques, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non, sauf ceux ayant l'aspect de matériaux naturels
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing...)
- Les bâches plastiques et textiles
- L'utilisation du PVC, sauf dans le cas de lisses surmontant un mur maçonné
- Les grillages non doublés de végétation.

En secteur 1AU_i, 1AU_e, 1AUL et 1AUp : les dispositions sont données par les orientations d'aménagement et de programmation.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.
- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à

autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.

- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.
- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

- **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.
En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.
La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.
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.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

En secteur 1AUa et 1AUi :

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambres mutualisées en limite du Domaine Public), qui devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

En secteurs 1AUe, 1AUL, 1AUp :

Non réglementé.

PARTIE 4 : LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE A

Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, économique et biologique des terres agricoles et forestières, ainsi qu'aux espaces dédiés aux productions aquacoles.

Aa : parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles, forestières et extractives, situées en dehors des espaces proches du rivage.

Aam : Parties du territoire affectées aux activités de maraîchage, situées en espace proche du rivage.

Ab : Parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles, forestières et extractives où toute construction ou installation est interdite à l'exception des cas expressément prévus.

Ac : Parties du territoire affectées exclusivement aux activités des exploitations aquacoles situées sur le domaine terrestre.

Ao : Parties du territoire affectées exclusivement aux activités des exploitations aquacoles situées sur le Domaine Public Maritime.

Azh : Parties du territoire destinées à la préservation des zones humides.

As : Partie du territoire destinée à recevoir des déchets inertes.

Ces secteurs peuvent être concernés par le risque de submersion marine. Se référer au titre 14 des dispositions générales du présent règlement. Les cartes d'aléa ainsi que la circulaire Xynthia et son guide d'application sont annexés au présent règlement écrit.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

En tous secteurs : Exploitation agricole, forestière ou aquacole. Interdiction de toute urbanisation, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section.

En secteur As : stockage de déchets inertes.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

En tous secteurs :

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, 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 ;
- Hors espace urbanisé de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrissage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public ;
- les affouillements et exhaussements non liés à l'activité de la zone ;
- Les logements locatifs autres que les gîtes ruraux liés à l'exploitation agricole ;
- Les aires de camping en dehors des exploitations agricoles, à l'exception des aires naturelles ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, groupées ou

isolées ;

- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;

En secteur Aam et Ab :

- Les installations et les constructions, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines ;
- L'implantation d'éoliennes ;

En secteurs Ac et Ao :

- Toutes constructions ou installations autres que terre-pleins, cales, bassins et bâtiments d'exploitation prévus au chapitre 2.2 de la présente section. ;
- Le changement de destination des bâtiments existants sauf s'ils sont nécessaires à un intérêt général lié à la mer et aux activités de la mer ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- L'implantation d'éoliennes ;

En secteurs Azh :

- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
 - ✓ comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - ✓ création de plans d'eau,
 - ✓ travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - ✓ boisement, tel que plantation de peupliers et introduction de végétation susceptible de remettre en cause les particularités écologiques des terrains.

Les articles visés au paragraphe 2.2. de la présente section ne sauraient être autorisés dans des zones humides dont l'intérêt écologique est reconnu comme exceptionnel.

En secteur As :

- Toute construction non liée et non nécessaire au stockage des déchets inertes, à un service public ou d'intérêt collectif.
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section

2.2. Sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site et à condition de ne pas apporter de contraintes nouvelles aux activités principales de la zone :

Dans les communes littorales, en dehors des espaces proches du rivage et à l'exclusion des zones Aam, les constructions ou installations liées aux activités agricoles et forestières peuvent être autorisées avec l'accord du Préfet après avis de la CDNPS (qui peut être refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages) et de la CDPENAF.

En secteurs Aa, Aam et Ab :

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone :

- Sans changement de destination, la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des

murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment ;

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement ;
- Le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural, sous réserve qu'ils soient identifiés comme tels au plan de zonage du présent PLU, dans le respect de l'article L111-3 du code rural. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ;
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions, à condition :
 - ✓ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - ✓ que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 30m² à la date d'approbation du PLU
 - ✓ que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment étendu à la date d'approbation du présent PLU
 - ✓ que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logement nouveau ;
- Le stationnement de caravanes et camping-cars est limité à une unité par terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (hors bâti).

En secteur Aa, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Les constructions ou installations agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, peuvent être autorisées sous les conditions suivantes :
 - ✓ être en dehors des espaces proches du rivage
 - ✓ avec l'accord du Préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (qui peut être refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages) ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
 - ✓ qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
 - ✓ que l'implantation de la construction se fasse prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas 50m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation. En cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas 50m de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires) ;
 - ✓ que l'implantation de la construction ne favorise, en aucun cas, la dispersion de l'urbanisation ni apporte pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

Une dérogation à la construction d'un logement supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'exploitation agricole et forestière que celles citées ci-dessus.

- Les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en

extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

- Les installations et changements de destination de bâtiments existants présentant un intérêt architectural et repérés aux planches graphiques du présent règlement, nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole et forestière, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles et forestière de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement ;
- L'ouverture de carrières et de mines ainsi que les installations nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastoral ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés.

En secteur Aam sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les constructions et installations nécessaires et strictement liées aux activités de maraîchage ;
- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- Les canalisations et postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, ainsi que la réalisation d'aménagements liés au déploiement du réseau numérique, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer
- Les retenues d'irrigation permises dans le cadre de la Loi sur l'Eau.

En secteur Ab sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- Les canalisations et postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, ainsi que la réalisation d'aménagements liés au déploiement du réseau numérique, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer ;
- Les retenues d'irrigation permises dans le cadre de la Loi sur l'Eau.

En secteur Ac :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement ;
- Les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone ;
- Un local de permanence intégré dans les bâtiments de chantiers et d'une surface de plancher maximum de 20m² dès lors que ce local est strictement indispensable à l'activité aquacole et sous réserve que l'exploitant ne dispose pas déjà d'un logement de fonction. Ce local de permanence ne peut en aucun cas être un logement de fonction ;
- Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :
 - ✓ Des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, mise en marché et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune,

- ✓ des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.

En secteur Ao :

- Les cales ;
- Les quais de chargement et de déchargement avec les terre-pleins attenants ;
- Les bassins submersibles ;
- Les bassins insubmersibles si l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre est démontrée ;
- La couverture pour mise aux normes des bassins insubmersibles et pour les bâtiments d'exploitation existants à la date d'approbation du PLU ;
- Les extensions limitées pour des bassins insubmersibles et pour des bâtiments d'exploitation existants à la date d'approbation du PLU ;

Sous réserve de démontrer l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre :

- Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :
 - ✓ Des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune ;
 - ✓ des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.

En secteur Azh, sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, qui, pour des impératifs techniques ne pourraient être situés dans d'autres zones (lagunages). La réalisation de ces ouvrages devra faire l'objet d'une étude d'impact approfondie, et la destruction éventuelle de zones humides liées à ces aménagements devront obligatoirement faire l'objet de mesures compensatoires ;
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon 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 et milieux, les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et flore,
 - ✓ Les mesures nécessaires à la conservation ou à la 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 As : Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone Aa, Aam, Ab et As :

- Les constructions à usage d'activité doivent respecter une marge de recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf marges de recul plus importantes portées au plan de zonage ou pour assurer le respect des conditions d'implantation des annexes autorisées par rapport à la construction principale ;

En zone Ac et Ao :

- Les constructions à usage d'activité doivent respecter les marges de recul des routes départementales ;

En tous secteurs :

- Les autres constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies, sauf marges de recul plus importantes portées au plan de zonage ou pour assurer le respect des conditions d'implantation des annexes par rapport à la construction principale.
- Les extensions peuvent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.
- Dans les marges de recul figurant au plan de zonage, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction après sinistre 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 dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier.
- A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.
- Sauf interdiction liée aux marges de recul des constructions figurant au plan de zonage, l'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée ;
- Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels autorisés ;
- L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-services, garages, etc.) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant ;
- Toutefois, des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté peuvent être imposées au vu du respect des dispositions dominantes.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 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 et AU. 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 et AU proches.
- L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- 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 au sommet de la façade, sans pouvoir être inférieure à 1,90m.

• Coefficient d'emprise au sol

- L'emprise au sol des constructions et installations d'intérêt collectif, ainsi que des constructions à usage d'activités autorisées n'est pas limitée.
- L'emprise au sol maximum des autres constructions est définie au chapitre 2.2 de la section 1.

• Hauteurs maximales autorisées

En tous secteurs et sous réserve d'une bonne intégration paysagère :

- La hauteur des constructions et installations d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- Les extensions des habitations existantes ne peuvent excéder la hauteur au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut de la construction qu'elles viendraient juxter.

En secteur Aa et Aam :

- La hauteur maximale des logements de fonction est fixée comme suit :
3m au sommet de façade / 4m à l'acrotère / 6m au point le plus haut.
- La hauteur des bâtiments utilitaires est limitée à 10m au point le plus haut.

En secteur Ac et Ao :

- La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation autorisés est fixée comme suit :
5m au sommet de façade / 6m à l'acrotère / 9m au point le plus haut.
- 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.

- **Densités de construction**

Le foncier doit être optimisé dans une logique d'amélioration du fonctionnement de l'existant et d'une gestion économe de l'espace.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- **Aspect extérieur des constructions**

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application des articles L 421-3 et R 421-26 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.
- Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage cartographié sur les planches du règlement graphique du présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, dans les conditions prévues au code de l'urbanisme et doivent respecter les prescriptions figurant à l'annexe 3 du présent règlement.
- Au titre de l'article R111-27 du code l'urbanisme, 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.
- Les transformations du bâti existant et les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel elles s'inscrivent, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées. Les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant.
- En cas de covisibilité avec des espaces naturels remarquables et aux franges des secteurs d'urbanisation, des écrans végétaux sous forme de haies bocagères doivent être impérativement plantés afin de masquer la construction. Des vues peuvent cependant être ménagées depuis les ouvertures éclairant les pièces principales

- Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.
- Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.
- La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus des deux tiers de la longueur du faîtage du toit qu'elles éclairent.
- Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.
- Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise.
- L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple) est interdite.

- **Aspect des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales, qu'il est obligé de maintenir et d'entretenir. Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix des matériaux.

En limite d'espace naturel ou agricole : les clôtures doivent être constituées de haies vives bocagères et/ou de grillage simple sur poteaux d'une hauteur maximale de 2,00m et/ou de muret traditionnel de pierres sèches (non maçonnées).

En limite séparative : la hauteur des clôtures est limitée à 2.00m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

En limite de voies et emprises publiques : la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

En limite de voies et emprises publiques, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non, sauf ceux ayant l'aspect de matériaux naturels
- Les murs avec une maçonnerie d'agglo apparent (parpaing...)
- Les bâches plastiques et textiles
- L'utilisation du PVC, sauf dans le cas de lisses surmontant un mur maçonné
- Les grillages non doublés de végétation.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations

permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.

- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.
- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.
- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.

- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- **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.
En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.
La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE AL

La zone AL correspond aux terrains de loisirs de Saint-Cornély.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

La zone AL est réservée à l'hébergement de loisirs.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

En tous secteurs :

- Toute occupation et utilisation du sol, sauf cas expressément prévu au chapitre 2.2 de la présente section. L'extension et/ou l'implantation de nouvelle construction et installation est interdite.

2.2. Sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site et à condition de ne pas apporter de contraintes nouvelles aux activités principales de la zone :

- Les travaux nécessaires à la préservation des constructions et des installations existantes et au respect des normes.

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions et installations ne doit pas être modifiée.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions et installations ne doit pas être modifiée.

- **Coefficient d'emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions et installations ne doit pas être modifiée.

- **Hauteurs maximales autorisées**

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas être modifiée.

- **Densités de construction**

Sans objet.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

• Aspect extérieur des constructions

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application des articles L 421-3 et R 421-26 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.
- Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable.
- Au titre de l'article R111-27 du code l'urbanisme, 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.
- Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.
- L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple) est interdite.

• Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales, qu'il est obligé de maintenir et d'entretenir. Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix des matériaux.

Les clôtures aux franges de la zone doivent être constituées d'une haie végétale formant un écran.

Sauf nécessité impérative, les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages noyés ou non dans la végétation. Elles n'excéderont pas 2,00m de hauteur.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à

protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.

- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.
- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

- **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.
En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé

PARTIE 5 : LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE N

Secteurs de la commune destinés à être protégés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétiques, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Na : Parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

Na2 : Parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages, situées dans les espaces proches du rivage.

Nds : 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 (articles L121-23 à L121-25 et R121-4 du code de l'urbanisme).

Nzh : Parties du territoire destinées à la préservation des zones humides.

Ces secteurs peuvent être concernés par le risque de submersion marine. Se référer au titre 14 des dispositions générales du présent règlement. Les cartes d'aléa ainsi que la circulaire Xynthia et son guide d'application sont annexés au présent règlement écrit.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

En tous secteurs : secteurs à caractère naturel et paysager. Interdiction de toute urbanisation, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

En tous secteurs :

- Hors espace urbanisé de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrissage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public ;
- Toute construction, installation ou travaux divers, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ;
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, groupées ou isolées ;
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
 - ✓ Tout remblaiement, comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - ✓ La destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,

En secteurs Nzh :

- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
 - ✓ comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - ✓ création de plans d'eau,
 - ✓ travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - ✓ boisement, tel que plantation de peupliers et introduction de végétation susceptible de remettre en cause les particularités écologiques des terrains.

Les articles visés au paragraphe 2.2. de la présente section ne sauraient être autorisés dans des zones humides dont l'intérêt écologique est reconnu comme exceptionnel.

2.2. Sont autorisés sous réserve

Dans les communes littorales, en dehors des espaces proches du rivage et à l'exclusion des zones Aam, les constructions ou installations liées aux activités agricoles et forestières peuvent être autorisées avec l'accord du Préfet après avis de la CDNPS (qui peut être refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages) et de la CDPENAF.

En secteurs Na et Na2 :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, réseau d'assainissement...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- Les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général.

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone :

- Sans changement de destination, la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural, sous réserve qu'ils soient identifiés comme tels au plan de zonage du présent PLU, dans le respect de l'article L111-3 du code rural. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS ;
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions, à condition :
 - ✓ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - ✓ que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 30m² à la date d'approbation

du PLU

- ✓ que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment étendu à la date d'approbation du présent PLU
- ✓ que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logement nouveau ;
- Le stationnement de caravanes et camping-cars est limité à une unité par terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (hors bâti).

En secteur Na :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

En secteur Na2 :

- L'extension mesurée des bâtiment d'exploitation agricole.

En secteurs Nds, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications...) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.
- Peuvent être également autorisées les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.
- Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'approbation des projets de construction des ouvrages, mentionnée au 1° de l'article L 323-11 du code de l'énergie, est refusée si les canalisations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
 - ✓ A la sécurité maritime et aérienne,
 - ✓ A la défense nationale,
 - ✓ A la sécurité civile,
 - ✓ Au fonctionnement des aéroports,
 - ✓ Au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance,
 - ✓ Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- En application de l'article L121-25 du code de l'urbanisme, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisés, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du Code de l'Energie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leur jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.
- Peuvent être également autorisées les canalisations du réseau public de transport ou de

distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'approbation des projets de construction des ouvrages, mentionnée au 1^o de l'article L 323-11 du code de l'énergie, est refusée si les canalisations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

- A 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 ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher ainsi que dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé ;
- En application de l'article L121-26 du code de l'urbanisme, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement
- En application de l'article L121-24 du code de l'urbanisme, des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public :
 - ✓ Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers 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 ;
 - ✓ 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 (après enquête publique quelle que soit leur superficie).

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement dans les cas visés au 1^o de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

En secteur Nzh :

- Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, qui, pour des impératifs techniques ne pourraient être situés dans d'autres zones (lagunages). La réalisation de ces ouvrages devra faire l'objet d'une étude d'impact approfondie, et la destruction éventuelle de zones humides liées à ces aménagements devront obligatoirement faire l'objet de mesures compensatoires ;
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon 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 et milieux, les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et flore,
- ✓ Les mesures nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions à usage d'activité doivent respecter une marge de recul de 10m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf marges de recul plus importantes portées au plan de zonage ou pour assurer le respect des conditions d'implantation des annexes autorisées par rapport à la construction principale ;
- Les autres constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies, sauf marges de recul plus importantes portées au plan de zonage ou pour assurer le respect des conditions d'implantation des annexes par rapport à la construction principale.
- Les extensions peuvent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.
- Dans les marges de recul figurant au plan de zonage, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction après sinistre 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 dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier.
- A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.
- Sauf interdiction liée aux marges de recul des constructions figurant au plan de zonage, l'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée ;
- Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels autorisés ;
- L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-services, garages, etc.) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant ;
- Toutefois, des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté peuvent être imposées au vu du respect des dispositions dominantes.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 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 et AU. 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 et AU proches.
- L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- 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 au sommet de la façade, sans pouvoir être inférieure à 1,90m.

- **Coefficient d'emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions et installations d'intérêt collectif, ainsi que des constructions à usage d'activités autorisées n'est pas limitée.

L'emprise au sol maximum des autres constructions est définie au chapitre 2.2 de la section 1.

En espaces proches du rivage, pour toute construction et installation, l'emprise au sol devra être adaptée de manière à assurer une densification limitée, conformément aux articles L121-13 à L121-15 du code de l'urbanisme.

- **Hauteurs maximales autorisées**

La hauteur des constructions et installations d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Les extensions des habitations existantes ne peuvent excéder la hauteur au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut de la construction qu'elles viendraient jouxter.

- **Densités de construction**

Le foncier doit être optimisé dans une logique d'amélioration du fonctionnement de l'existant et d'une gestion économe de l'espace.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application des articles L 421-3 et R 421-26 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.
- Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage cartographié sur les planches du règlement graphique du présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, dans les conditions prévues au code de l'urbanisme et doivent respecter les prescriptions figurant à l'annexe 3 du présent règlement.
- Au titre de l'article R111-27 du code l'urbanisme, 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.
- Les transformations du bâti existant et les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel elles s'inscrivent, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées. Les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant.
- En cas de covisibilité avec des espaces naturels remarquables et aux franges des secteurs d'urbanisation, des écrans végétaux sous forme de haies bocagères doivent être impérativement plantés afin de masquer la construction. Des vues peuvent cependant être ménagées depuis les ouvertures éclairant les pièces principales
- Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.

- Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.
- La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus des deux tiers de la longueur du faîtage du toit qu'elles éclairent.
- Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.
- Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise.
- L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple) est interdite.

- **Aspect des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales, qu'il est obligé de maintenir et d'entretenir. Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix des matériaux.

En limite d'espace naturel ou agricole : les clôtures doivent être constituées de haies vives bocagères et/ou de grillage simple sur poteaux d'une hauteur maximale de 2,00m et/ou de muret traditionnel de pierres sèches (non maçonnées).

En limite séparative : la hauteur des clôtures est limitée à 2.00m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

En limite de voies et emprises publiques : la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. En cas de reconstruction à l'identique d'un mur traditionnel en pierres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour atteindre la hauteur d'origine.

En limite de voies et emprises publiques, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non, sauf ceux ayant l'aspect de matériaux naturels
- Les murs avec une maçonnerie d'aggloméré apparent (parpaing...)
- Les bâches plastiques et textiles
- L'utilisation du PVC, sauf dans le cas de lisses surmontant un mur maçonné
- Les grillages non doublés de végétation.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du

zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.
- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.
- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.
- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie

communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- **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.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE NL

Secteurs correspondant aux zones résidentielles de loisirs légalement autorisées.

Les zones NL est divisée en deux sous-secteurs :

NL1 : correspondant aux zones résidentielles de loisirs de la Mare aux Canard et de la Lande du Bélier, seules zones de ce type ayant bénéficié d'une autorisation réglementaire.

NL2 : correspondant aux terrains de sports situés à KERABUS.

Ces secteurs peuvent être concernés par le risque de submersion marine. Se référer au titre 14 des dispositions générales du présent règlement. Les cartes d'aléa ainsi que la circulaire Xynthia et son guide d'application sont annexés au présent règlement écrit.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

Secteur à caractère naturel et paysager. Interdiction de toute urbanisation à l'exception des cas indiqués au chapitre 2.2 de la présente section.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

Toute occupation et utilisation du sol sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section.

2.2. Sont autorisés sous réserve

En zone NL1 :

- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités d'hébergement de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à l'année, ainsi que la construction d'un seul bâtiment pour abri de jardin d'une surface maximum de 12m² d'emprise au sol.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs (HLL), sous réserve que les terrains puissent revenir à l'état naturel.

En zone NL2 :

- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs.

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent être implantées en limite de voie et emprise publique.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 5,00m par rapport aux limites séparatives.

- **Coefficient d'emprise au sol**

L'emprise au sol de la construction ne peut excéder 15% de la surface du terrain d'assiette du projet, sous réserve du respect des dispositions du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

- **Hauteurs maximales autorisées**

En tous secteurs :

La hauteur maximale des constructions et installations autorisées est fixée comme suit :

3,00 au sommet de façade / 4m à l'acrotère / 6m au point le plus haut.

En zone NLI :

La hauteur maximale des habitations légères de loisirs est fixée comme suit :

2,50m au sommet de façade / 4m au point le plus haut.

Les habitations légères de loisirs ne comporteront qu'un seul niveau.

- **Densités de construction**

Le foncier doit être optimisé dans une logique d'amélioration du fonctionnement de l'existant et d'une gestion économe de l'espace.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions dans la zone doivent présenter des volumes adaptés aux activités qu'elles hébergent.

Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peinture, de teintes susceptibles de faciliter leur intégration dans leur environnement.

Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti, tant en volume qu'en couleurs et percement.

- **Aspect des clôtures**

Les clôtures aux franges de la zone doivent être constituées d'une haie végétale formant un écran.

Sauf nécessité impérieuse liée au caractère de l'établissement, les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages noyés ou non dans de la végétation, elles n'excéderont pas 2m de hauteur.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.

- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.
- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.
- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.
- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- **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.
En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.
La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE Ni

Secteurs correspondant à des entreprises installées en dehors des secteurs agglomérés.

A titre exceptionnel, la zone NL permet l'extension mesurée des bâtiments d'activités économiques dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) sous réserve de respecter les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ces secteurs peuvent être concernés par le risque de submersion marine. Se référer au titre 14 des dispositions générales du présent règlement. Les cartes d'aléa ainsi que la circulaire Xynthia et son guide d'application sont annexés au présent règlement écrit.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

La zone est destinée à l'évolution de bâtiments d'activités hôtelières et commerciales, situées en dehors des secteurs agglomérés du bourg et de la Ria d'Etel.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

Toute construction ou installation sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section.

2.2. Sont autorisés sous réserve

L'extension mesurée des bâtiments d'activité ne pouvant pas excéder 50% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone :

- Sans changement de destination, la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural, sous réserve qu'ils soient identifiés comme tels au plan de zonage du présent PLU, dans le respect de l'article L111-3 du code rural. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS ;
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions, à condition :
 - ✓ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - ✓ que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 30m² à la date d'approbation du PLU
 - ✓ que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment étendu à la date d'approbation du présent PLU
 - ✓ que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logement nouveau ;

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- **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 doivent être implantées à au moins 5,00m de la limite d'emprise des voies.

Lorsque la construction d'origine est située à moins de 5m de la voie et de l'emprise publique, les extensions de cette construction sont autorisées dans cette marge de recul de 5,00m.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes autorisées. 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).

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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 au sommet de la façade, sans pouvoir être inférieure à 1,90m.

- **Coefficient d'emprise au sol**

Les dispositions du chapitre 2.2 de la section 1 réglementent l'emprise au sol des constructions.

- **Hauteurs maximales autorisées**

Les extensions des habitations existantes ne peuvent excéder la hauteur au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut de la construction qu'elles viendraient jouxter.

- **Densités de construction**

Le foncier doit être optimisé dans une logique d'amélioration du fonctionnement de l'existant et d'une gestion économe de l'espace.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

L'amélioration de la performance énergétique des constructions sera recherchée.

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- **Aspect extérieur des constructions**

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application des articles L 421-3 et R 421-26 du Code de l'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 24 juillet 2018.
- Le changement de teinte des façades est soumis à déclaration préalable.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage cartographié sur les planches du règlement graphique du présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, dans les conditions prévues au code de l'urbanisme et doivent respecter les prescriptions figurant à l'annexe 3 du présent règlement.
- Au titre de l'article R111-27 du code l'urbanisme, 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.

- Les transformations du bâti existant et les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel elles s'inscrivent, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées. Les constructions devront présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation volumétrique avec l'existant.
- En cas de covisibilité avec des espaces naturels remarquables et aux franges des secteurs d'urbanisation, des écrans végétaux sous forme de haies bocagères doivent être impérativement plantés afin de masquer la construction. Des vues peuvent cependant être ménagées depuis les ouvertures éclairant les pièces principales
- Les systèmes de captation de l'énergie solaire à l'instar des châssis de toit seront intégrés à la toiture ou à la façade. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre sur les toitures en ardoises ou adaptés à la couleur de la toiture ou de la façade.
- Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.
- La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus des deux tiers de la longueur du faitage du toit qu'elles éclairent.
- Les ouvrages en superstructure seront parfaitement intégrés aux toitures terrasses.
- Les couvertures des toitures en pente seront de couleur sombre, proche de l'ardoise. A valider
- L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (maçonnerie en aggloméré de béton non enduit interdit par exemple) est interdite.

- **Aspect des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies d'essences locales, qu'il est obligé de maintenir et d'entretenir. Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de voie pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les portails ou portillons doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en terme de hauteur que de choix des matériaux.

En limite d'espace naturel ou agricole : les clôtures doivent être constituées de haies vives bocagères et/ou de grillage simple sur poteaux d'une hauteur maximale de 2,00m et/ou de muret traditionnel de pierres sèches (non maçonnées).

En limite séparative : la hauteur des clôtures est limitée à 2.00m

En limite de voies et emprises publiques : la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m

En limite de voies et emprises publiques, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non, sauf ceux ayant l'aspect de matériaux naturels
- Les murs avec une maçonnerie d'aggloméré apparent (parpaing...)
- Les bâches plastiques et textiles

- L'utilisation du PVC, sauf dans le cas de lisses surmontant un mur maçonné
- Les grillages non doublés de végétation.

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

- Tout projet d'aménagement ou de construction sera accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains.
- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre par 200m² de terrain.
- La plantation d'espèces invasives (voir titre 18 des dispositions générales du présent règlement) est fortement déconseillée.

3.2. Plantations existantes

- Les terrains classés aux plans de zonage comme espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à la limite des EBC. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.
- Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.
- La conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager (en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation) et des talus plantés, ou à défaut leur remplacement par des plantations ayant un impact paysager à court ou moyen terme, pourra être exigé.

Chapitre 4 : Stationnement

Se reporter au titre 19 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite, sous réserve de l'avis favorable des services compétents en matière de sécurité incendie.
- Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Le long des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- Les voies destinées à desservir des opérations nouvelles devront être conçues de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes ou des parcelles arrières.
- Les voies à créer tant publiques que privées devront, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour le classement dans la voirie communale.

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

- **Réseaux électriques :** les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eau potable :** toute construction qui requiert une alimentation en eau (habitation, activités autorisées, loisirs autorisés) doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales sont infiltrées ou récupérées sur la parcelle. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Se reporter au titre 13 des dispositions générales du présent règlement ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- **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.
En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.
La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome. Il conviendra que les mises aux normes des installations individuelles d'assainissement autonomes privilégient le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE Nm

Secteur réservé à l'exercice d'activités militaires dangereuses et aux installations liées

Ces secteurs peuvent être concernés par le risque de submersion marine. Se référer au titre 14 des dispositions générales du présent règlement. Les cartes d'aléa ainsi que la circulaire Xynthia et son guide d'application sont annexés au présent règlement écrit.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

Activités militaires dangereuses et installations liées.

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

Toute construction ou installation sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section.

2.2. Sont autorisés sous réserve

- Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, qui pour des impératifs techniques ne pourraient être situés dans d'autres zones (lagunage). La réalisation de ces ouvrages devra faire l'objet d'une étude d'impact approfondie, et la destruction éventuelle de zones humides liées à ces aménagements devront obligatoirement faire l'objet de mesures compensatoires.
- Les constructions et modes d'occupation des sols liés aux activités militaires.

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

- **Coefficient d'emprise au sol**

Non réglementé

- **Hauteurs maximales autorisées**

Non réglementé

- **Densités de construction**

Non réglementé

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

Non réglementé

2.2. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Non réglementé

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

3.1. Espaces à planter

Non réglementé

3.2. Plantations existantes

Non réglementé

Chapitre 4 : Stationnement

Non réglementé

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

Non réglementé

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

2.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

Non réglementé

2.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé

ANNEXES

ANNEXE 1 : RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Cette annexe est composée de :

- La circulaire Xynthia du 7 avril 2010
- Le 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 submersion marine.
- Les cartes des zones exposées au risque de submersion marine (niveau +0,60cm).

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 1^{er} 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 coordonnateurs 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.

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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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

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.

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).

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).

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.

**Guide d'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme,
pour assurer la sécurité des personnes et des biens
exposés au risque de submersion marine
(principes fondamentaux + grilles d'interprétation détaillées)**

1. Rappels sur l'article R111-2 du Code l'urbanisme

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R111-2 du code l'urbanisme précise que : « 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 ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance 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 oeuvre par l'Etat et les maires pour assurer la 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 qu'aux autres utilisations 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 il mérite une attention particulière des services en charge de l'instruction des projets, sur la base de cet article R111-2.

2. 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 R111-2 du Code de l'urbanisme et de la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre en compte suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010.

Ce guide est applicable à tout territoire exposé au risque de submersion marine, excepté lorsqu'il est couvert par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) **approuvé**. Lorsque, postérieurement à l'approbation du PPRL, des connaissances nouvelles sont disponibles sur l'exposition au risque du territoire, les éléments de ce guide sont de nouveau pris en considération pour les appliquer sur la carte d'aléas alors portée à connaissance.

Les préconisations de ce guide diffèrent en fonction du projet concerné et du niveau d'aléa auquel ce projet est exposé.

Le guide énumère des principes fondamentaux (précisés au 4. ci-dessous), applicables à tous les projets, et fournit **des grilles d'interprétation détaillées** (annexées au présent guide) reposant sur ces principes, afin d'aider à l'élaboration d'un avis (interdiction du projet ou son autorisation, le cas échéant assortie de prescriptions) dans la plupart des cas rencontrés. En cas de difficulté d'application de la grille à un projet donné, il convient de se reporter aux principes fondamentaux listés ci-après.

Les préconisations de ce guide ne préjugent pas des contraintes générées par d'autres réglementations applicables.

Les principes fondamentaux et les grilles d'interprétation détaillées du présent guide ne sont ni exhaustifs, ni normatifs : ils renvoient dans tous les cas à une appréciation locale.

3. Modalités d'application

Pour l'application des principes fondamentaux rappelés au 4. ci-dessous et des grilles d'interprétation détaillées, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine dans leur dernière version, portées à la connaissance des communes en application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à leurs notices techniques d'accompagnement. Y sont notamment définies et représentées les zones d'aléa fort, les zones d'aléa moyen, 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'aléas futur »).

4. 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 submersibles**, quel que soit le niveau d'aléa ou le degré d'urbanisation, peuvent être autorisés :
 - 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 ;
 - les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs ;
 - les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer.
2. **Dans les zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus ou d'aléa fort, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés, exceptés les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 3. ci-dessous. Sur les parcelles dites en « dents creuses » soumises à ces niveaux d'aléa, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements sensibles.
3. Les projets d'établissements « sensibles » ne sont pas autorisés lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les zones de dissipation d'énergie figurant en hachures rouges sur les cartes et dans les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen¹. Sont concernés les établissements difficilement évacuables et les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.
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. Toutefois les projets de parkings collectifs sont autorisés en zone d'aléa futur² uniquement et lorsque les deux conditions suivantes sont réunies : tous les accès au parking sont implantés à la cote NMC + 0,80 m et l'étanchéité des points d'infiltration est de nature à empêcher tout remplissage du parking.

¹ Pour mémoire et conformément à la notice technique d'explication des cartes :

- la zone d'aléa fort est une zone située au moins 1 mètre sous le Niveau Marin Centennal (NMC) +20 cm

- la zone d'aléa moyen est une zone située entre 0 et 1 mètre sous le NMC+20 cm

² la zone d'aléa futur est une zone située entre 0 et 0,40 mètre au dessus du NMC +20 cm

5. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de **prescriptions** proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature du projet proposé. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité de 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.

Nota : Il est recommandé au service instructeur d'informer le pétitionnaire (annexe à l'arrêté par exemple) 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 au premier niveau (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 polluants : 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.

Annexe - Grille détaillée d'application de l'article R111-2

Les tableaux suivants précisent les modalités d'application de l'article R111-2 aux principaux cas de projets d'urbanisme rencontrés. Elles sont déclinées par typologie de projet : les habitations individuelles ou collectives, les bâtiments d'activité, les établissements « sensibles » recevant du public ou stratégiques, les autres établissements recevant du public et les projets divers ne relevant pas de ces quatre catégories.

Dans la suite du document :

- les dispositions constructives suivantes, formulées sous la forme de prescriptions ou d'informations, traduisent les demandes d'aménagement exposées ci-après :
 - 1^{er} niveau plancher à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$) : 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 $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$) : 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, fenêtre,...) ;
 - niveau refuge à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$) : 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, fenêtre,...) ; ce niveau refuge doit être correctement dimensionné pour abriter l'ensemble des personnes occupant habituellement le bâtiment ;
 - les surfaces d'extension désignent les valeurs limites de l'emprise au sol des projets d'extension ;
 - les zones de dissipation de l'énergie désignent les zones de dissipation de l'énergie située à l'arrière des systèmes de protection connus en cas de rupture brutale de ces derniers ;
 - les changements de destination concernent les projets visant à faire évoluer l'usage initial d'un bâtiment vers celui faisant respectivement l'objet du tableau a), b), c) et d)

* Nota :

La cote [NMC + 0,40 m] correspond au niveau marin centennal (NMC) défini par le SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,20 m constituant la première étape de prise en compte du changement climatique sur le niveau de la mer (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) défini par le 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),
- et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

a) Habitations individuelles ou collectives

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création	Interdiction	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	
Extension	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si surface du projet limitée à 40% de l'emprise au sol du bâti existant sans excéder 50 m ² et sous réserve de l'application des prescriptions des autres documents d'urbanisme (retenir les prescriptions les plus restrictives) 1°) Prescriptions : -- 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] (ou à défaut création d'un niveau refuge à cette même cote, sauf si niveau refuge déjà existant et accessible) -- et pas de pièce de sommeil dans les pièces situées sous la cote [NMC + 0,40 m], lorsque le 1 ^{er} niveau de plancher n'atteint pas cette cote 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire	Autorisation avec information du pétitionnaire Informations : - 1 ^{er} niveau de plancher ou pièces de sommeil à [NMC + 0,80 m] - mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet
Changement de destination : - habitat individuel → habitat collectif, - autre bâtiment d'activité → habitat	Interdiction	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	
Reconstruction à l'identique (après destruction ou sinistre non lié à submersion marine)	Examen au cas par cas sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité si autorisation : prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet		

b) Bâtiments d'activité

Sont concernés les bâtiments (immeubles de bureaux, atelier artisanal ou industriel, bâtiments agricoles, ...), autres que ceux visés au c) et au d) ci-après.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création	Interdiction, sauf pour les bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs (à justifier) : autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : niveau refuge à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	
Extension sans augmentation de la vulnérabilité des personnes	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si surface du projet limitée à 30% de l'emprise au sol du bâti existant 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet		Autorisation avec information du pétitionnaire Informations : - 1 ^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,80 m] - et, mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet
Changement de destination - établissement sensible → bâtiment d'activité - ERP → bâtiment d'activité - habitation → bâtiment d'activité	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet		
Reconstruction à l'identique (après destruction ou sinistre non lié à submersion marine)	Examen au cas par cas sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité si autorisation : prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	

c) Etablissements « sensibles »

Sont notamment concernés :

1°) les établissements difficilement évacuables : les établissements sanitaires et sociaux tels que les crèches, cliniques, hôpitaux et les structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, les établissements scolaires, les prisons, etc....

2°) les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise : les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la production et la distribution publique de l'énergie ; les bâtiments indispensables à la sécurité civile, la Défense nationale et le maintien de l'ordre public ; les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ; les centres météorologiques, ...

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création	Interdiction	Interdiction	Interdiction
Extension avec augmentation de la capacité d'accueil	Interdiction	Interdiction	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si accès à l'établissement non situés en zone submersible 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,80 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet
Extension sans augmentation de la capacité d'accueil	Interdiction, sauf si le projet permet de réduire la vulnérabilité des personnes exposées ou s'il concerne des locaux techniques ne pouvant être implantés ailleurs Prescriptions à adapter	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si surface du projet limitée à 30% de l'emprise au sol du bâti existant 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,80 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,80 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet
Changement de destination : bâtiment d'activité →établissement sensible	Interdiction	Interdiction	Interdiction
Reconstruction après démolition ou sinistre (non lié à submersion marine)	Interdiction	Interdiction	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,80 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet

d) Autres établissements recevant du public (établissements non « sensibles »)

Sont concernés les établissements recevant du public facilement évacuables, en particulier ceux qui ne sont pas listés au c) ci-avant.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création	Interdiction de principe (examen au cas par cas)	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec information du pétitionnaire Informations : - 1 ^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,80 m] - mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet
Extension	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si extension non destinée à accueillir du public et surface du projet limitée à 40% de l'emprise au sol du bâti existant sans excéder 50 m ² et sous réserve de l'application des prescriptions des autres documents d'urbanisme (retenir les prescriptions les plus restrictives) 1°) Prescriptions : 1 ^{er} niveau de plancher à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet	Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire, si surface du projet limitée à 40% de l'emprise au sol du bâti existant sans excéder 50 m ² et sous réserve de l'application des prescriptions des autres documents d'urbanisme (retenir les prescriptions les plus restrictives)	
Changement de destination → ERP non sensible	ERP non sensible comprenant de l'habitation : interdiction – cf. a) ERP non sensible comprenant des commerces, activités diverses : cf. prescriptions du b) « changement de destination)	ERP non sensible comprenant de l'habitation : cf. prescriptions du a) ERP non sensible comprenant des commerces, activités diverses : cf. prescriptions du b) « changement de destination)	

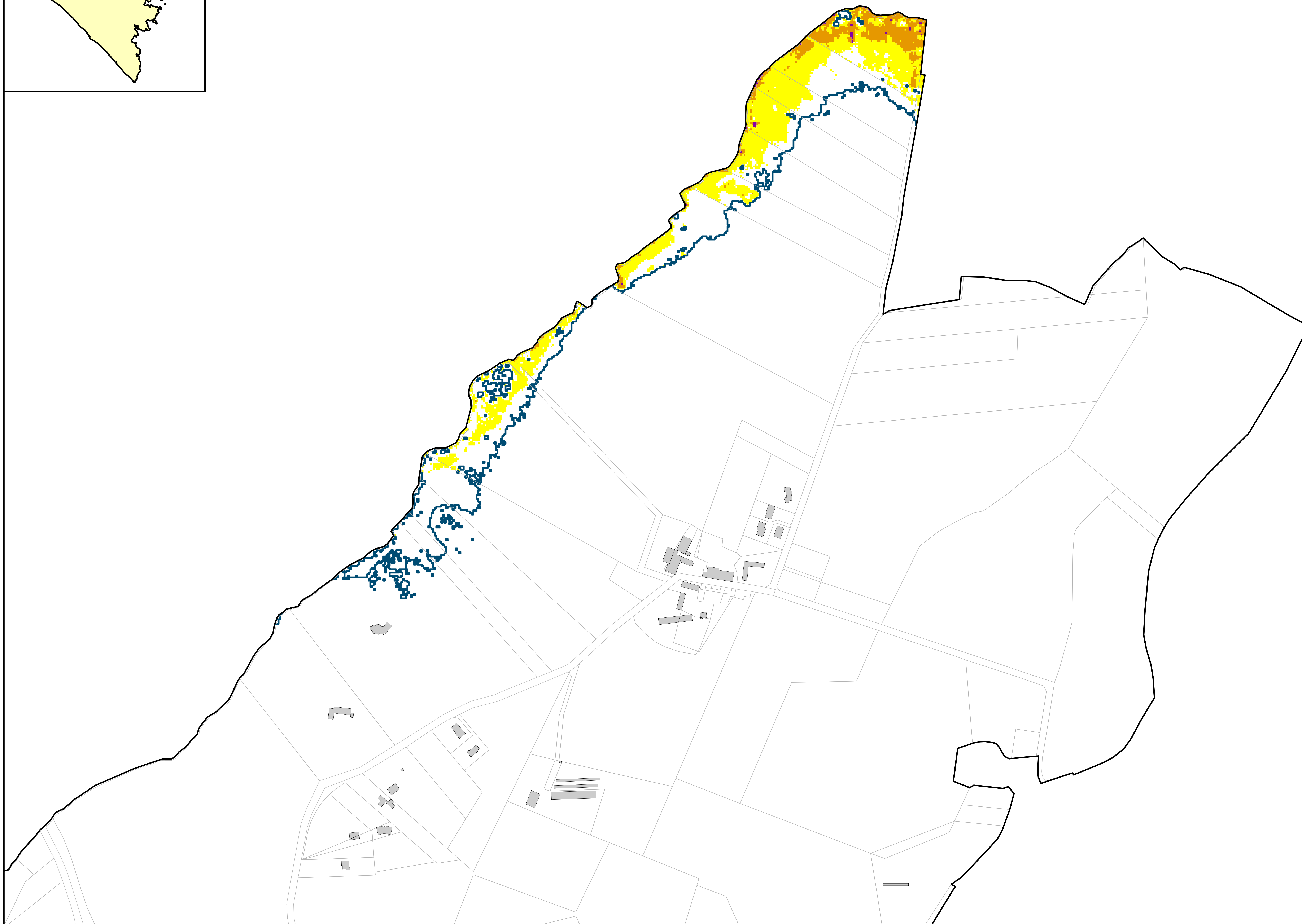
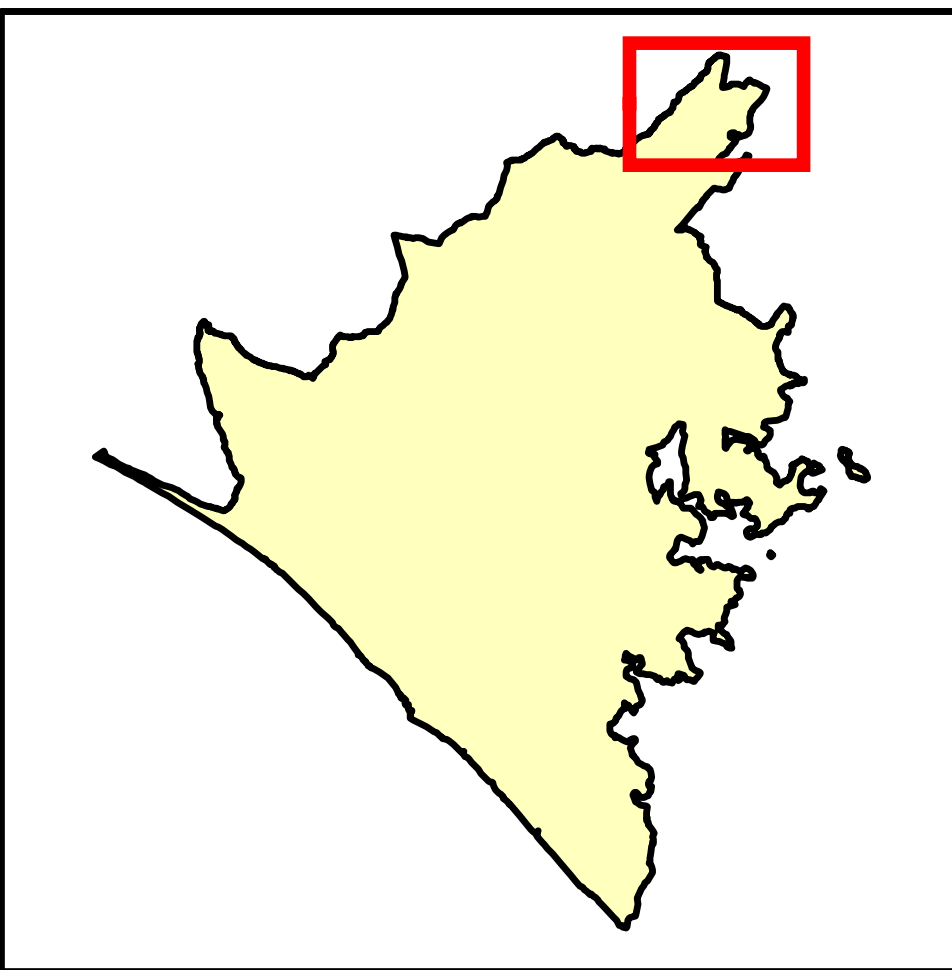
<p>Reconstruction après démolition ou sinistre (non lié à submerston marine)</p>	<p>Examen au cas par cas sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité . Si autorisation : prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</p>	<p>Autorisation avec prescriptions et information du pétitionnaire 1°) Prescriptions : 1^{er} niveau de plancher (ou à défaut niveau refuge) à [NMC + 0,40 m] 2°) Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</p>	
--	---	--	--

e) Autres cas

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Camping (création)	Interdiction de création de nouveaux campings et de nouveaux emplacements sur les campings existants	Autorisation avec information du pétitionnaire, uniquement pour les projets portant sur des locaux techniques et sanitaires <i>Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</i>	Autorisation de création de camping et de nouveaux emplacements sur les campings existants, avec information du pétitionnaire <i>Informations : voie d'accès hors d'eau et zone refuge à la cote [NMC + 0,80 m]</i>
Camping : Aménagement de camping existant (sans nouvel emplacement)	Autorisation avec information du pétitionnaire, uniquement pour les projets portant sur des locaux techniques et sanitaires <i>Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</i>	Autorisation avec information du pétitionnaire <i>Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</i>	Autorisation avec information du pétitionnaire <i>Informations : mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet</i>
Création d'un parking souterrain	Interdiction		Autorisation avec prescriptions <i>Prescriptions :</i> - implanter les voies d'accès à la cote [NMC + 0,80 m], - assurer l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage
Infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics (ex : transformateurs électriques)	Autorisation avec prescriptions, uniquement lorsque l'infrastructure ne peut être implantée ailleurs (à justifier) <i>Prescriptions à adapter selon la nature du projet</i>		

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

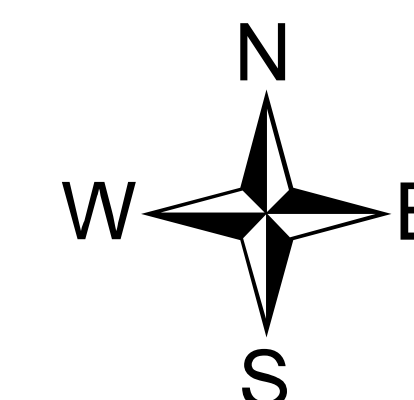
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

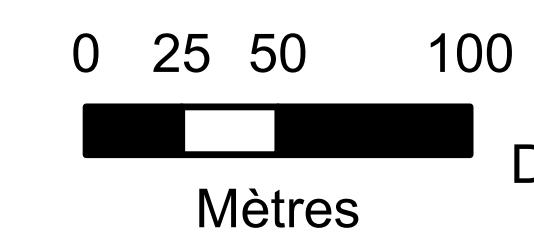
- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



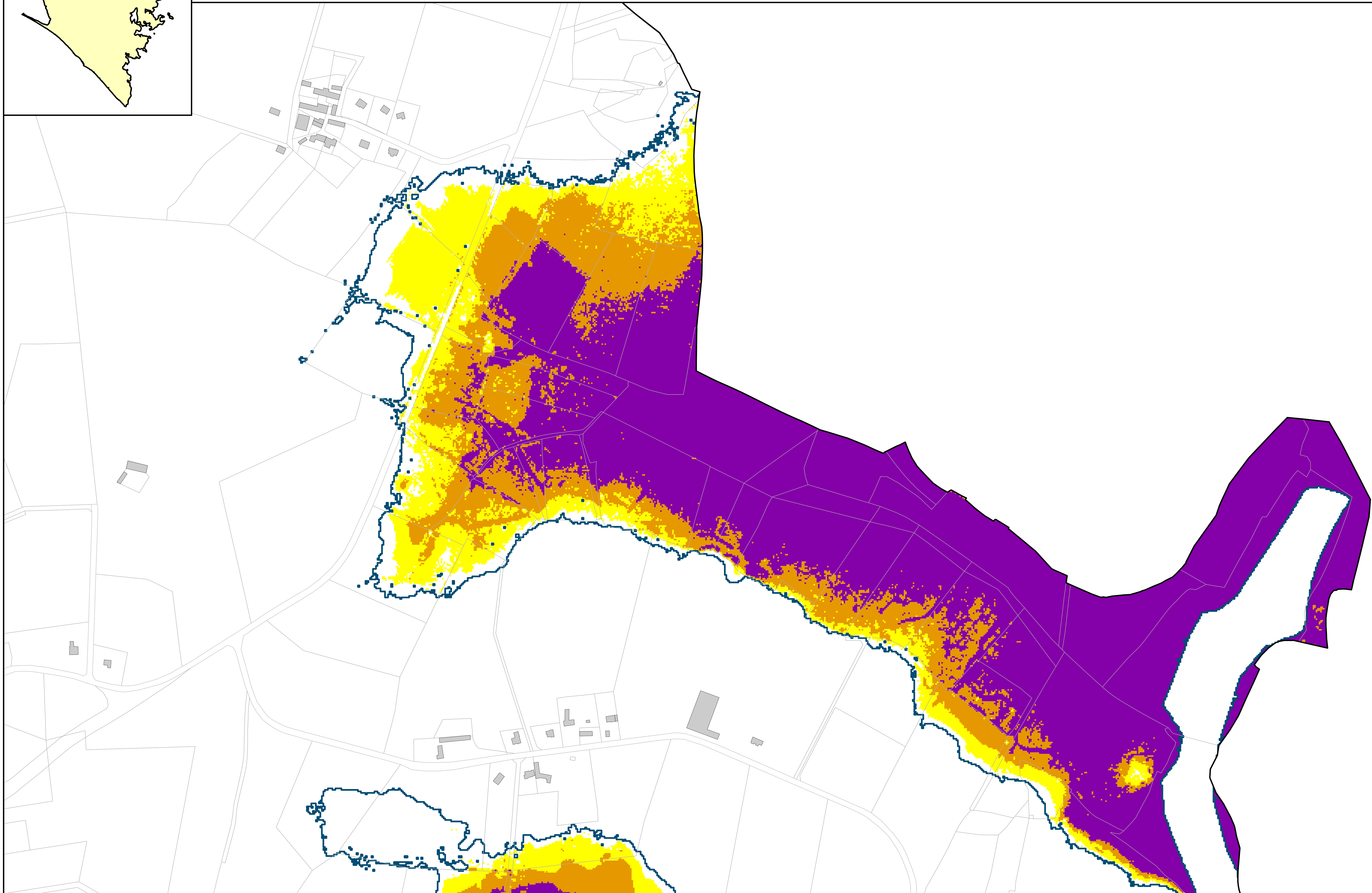
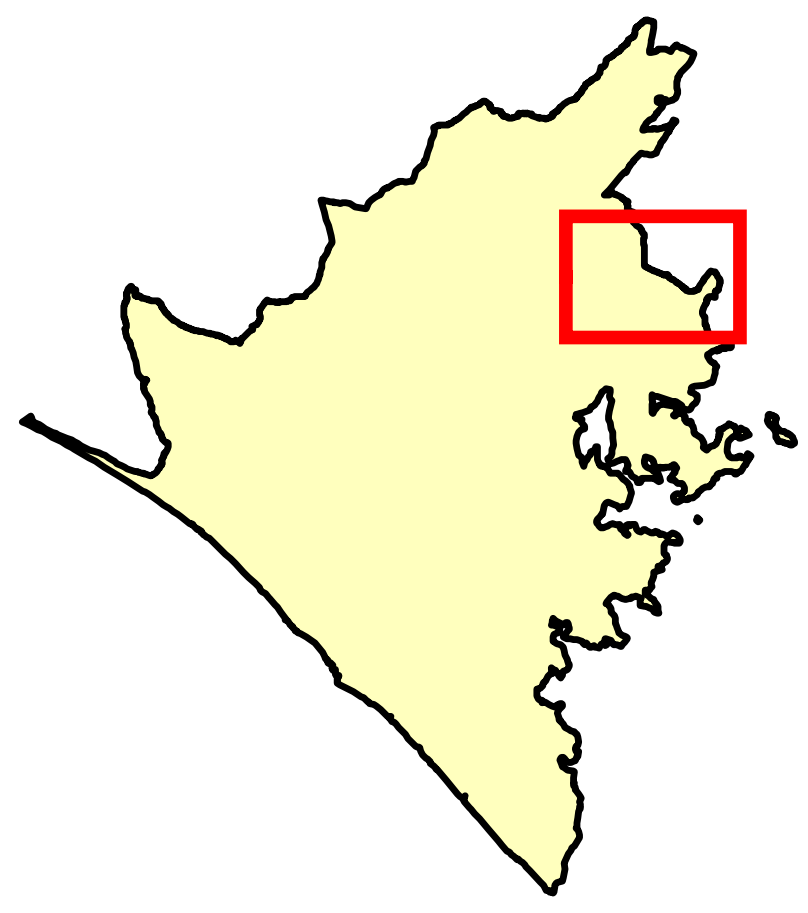
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56



Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

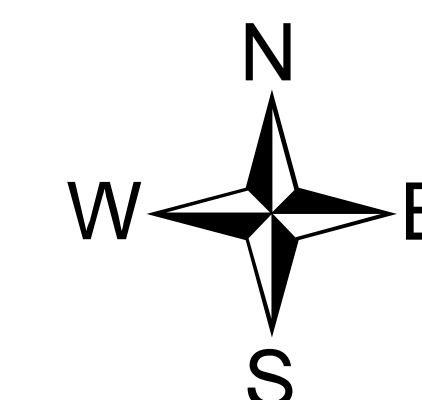
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

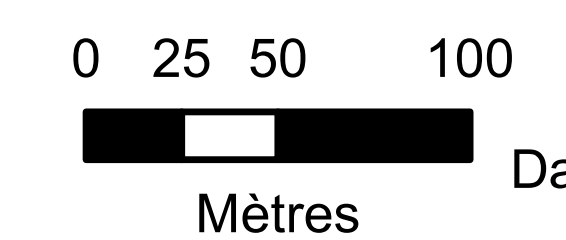
- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

- Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



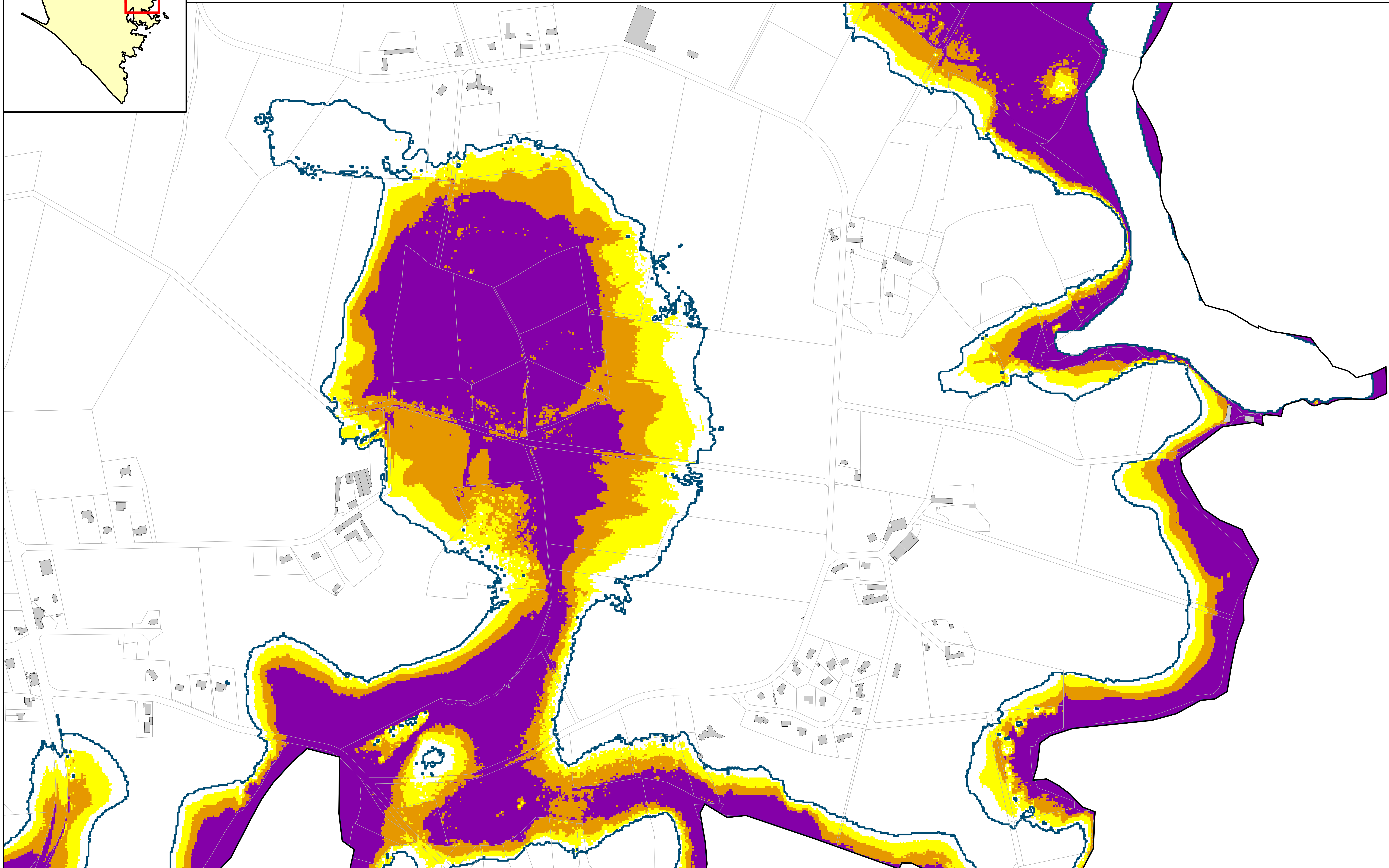
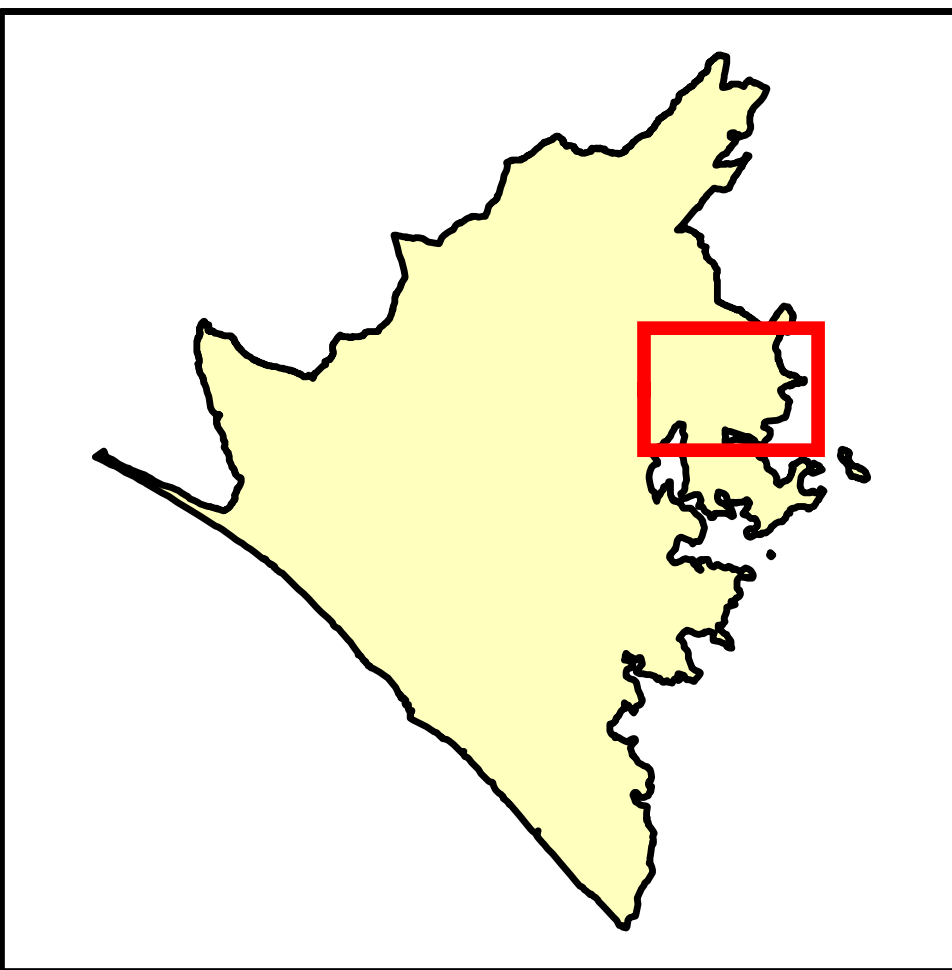
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

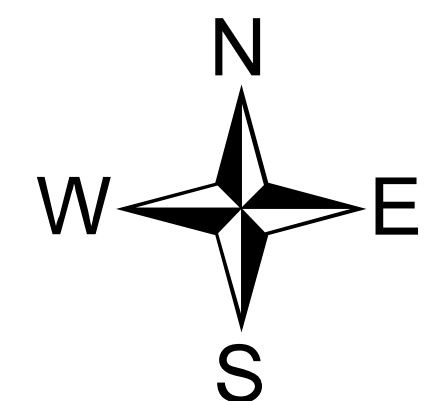
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



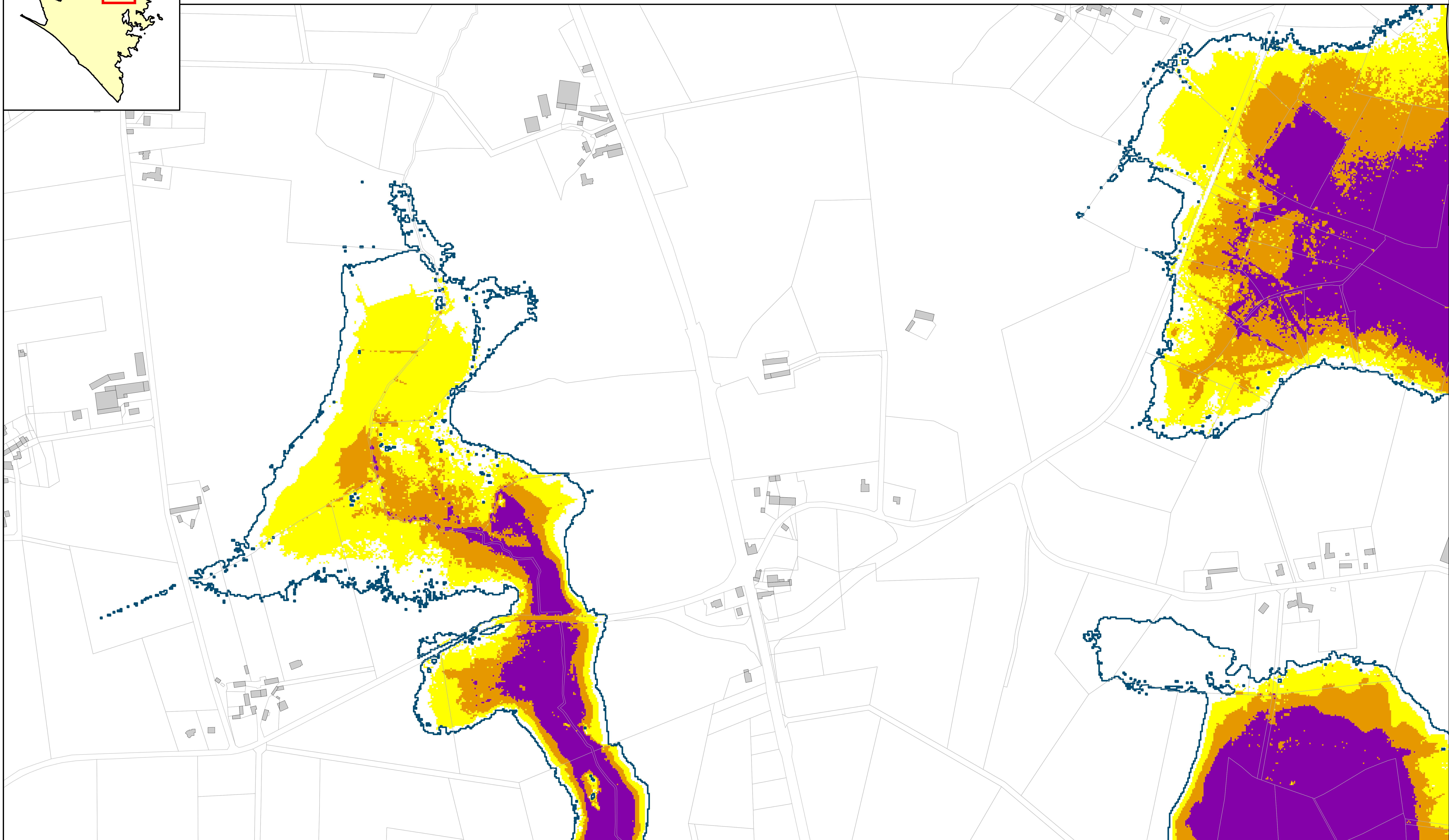
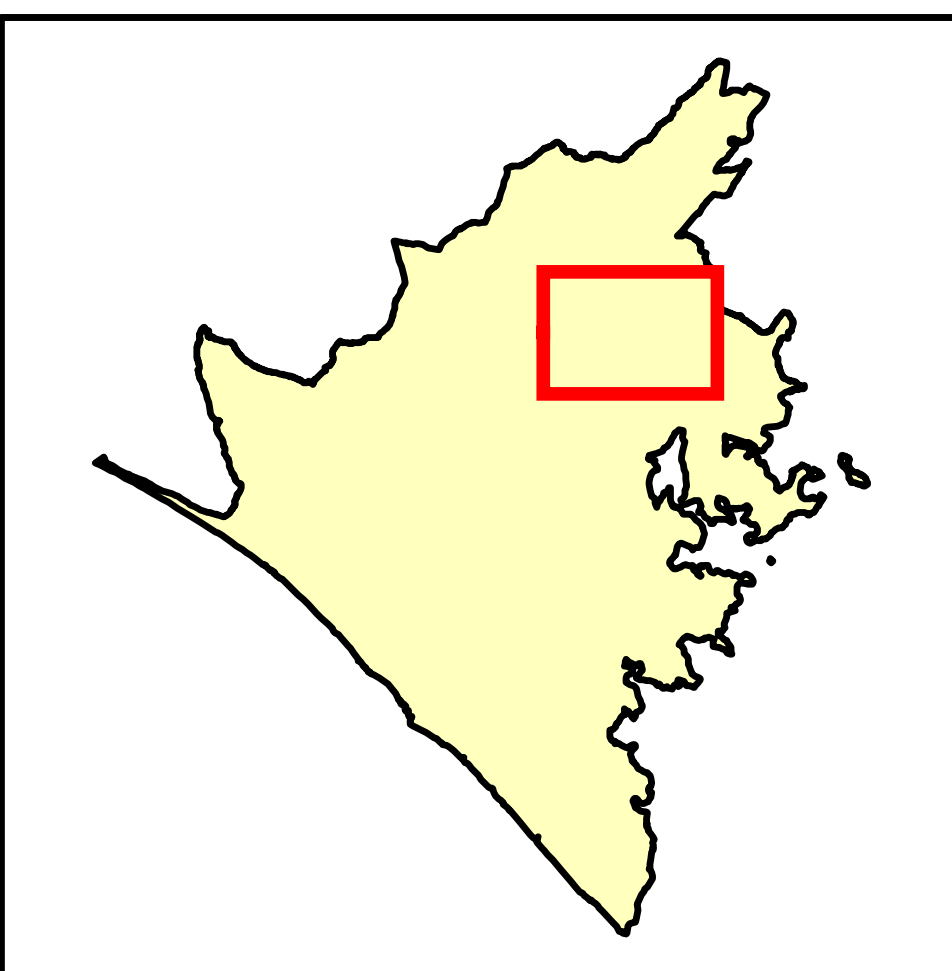
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

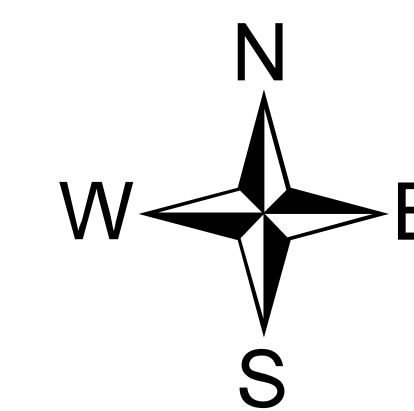
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

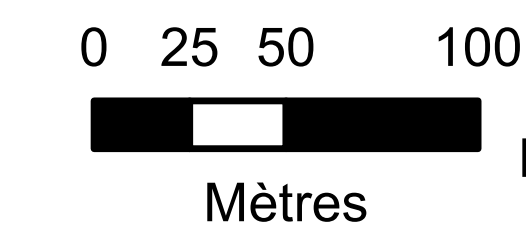
- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



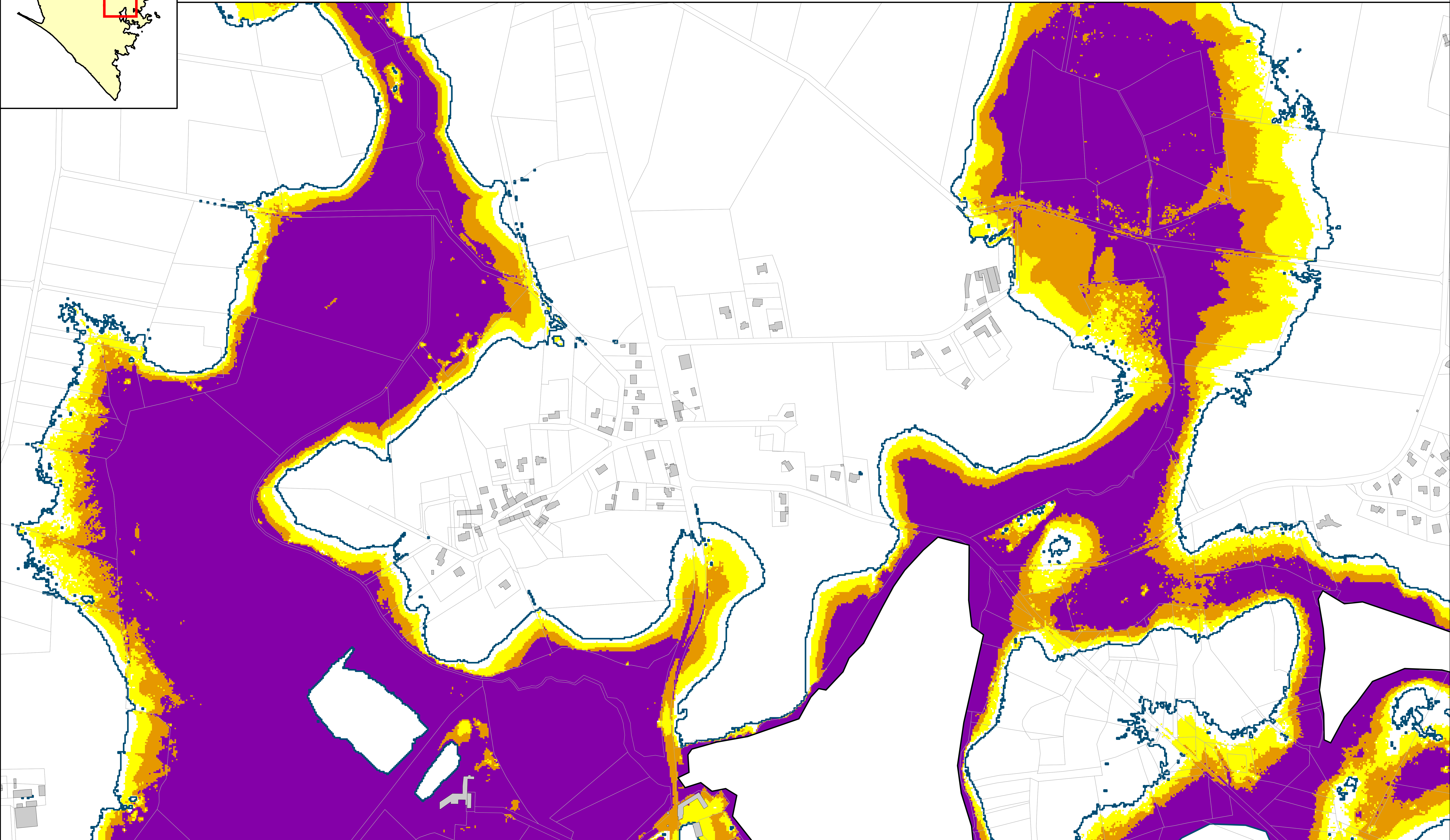
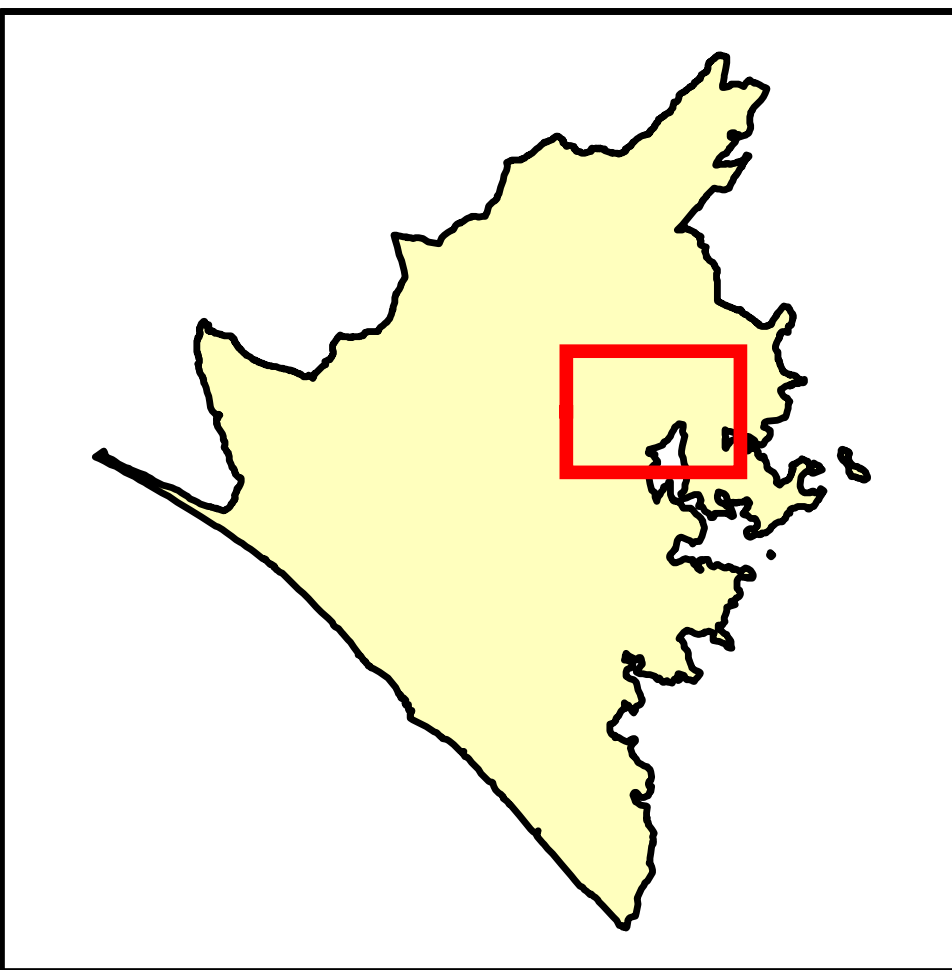
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

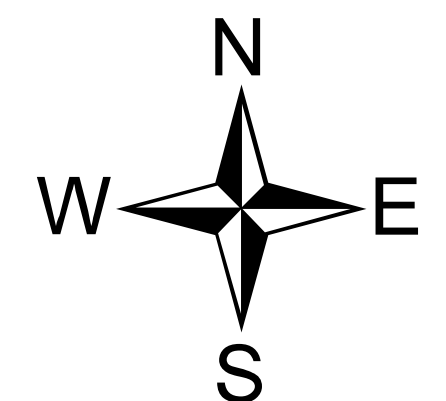
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

● Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")



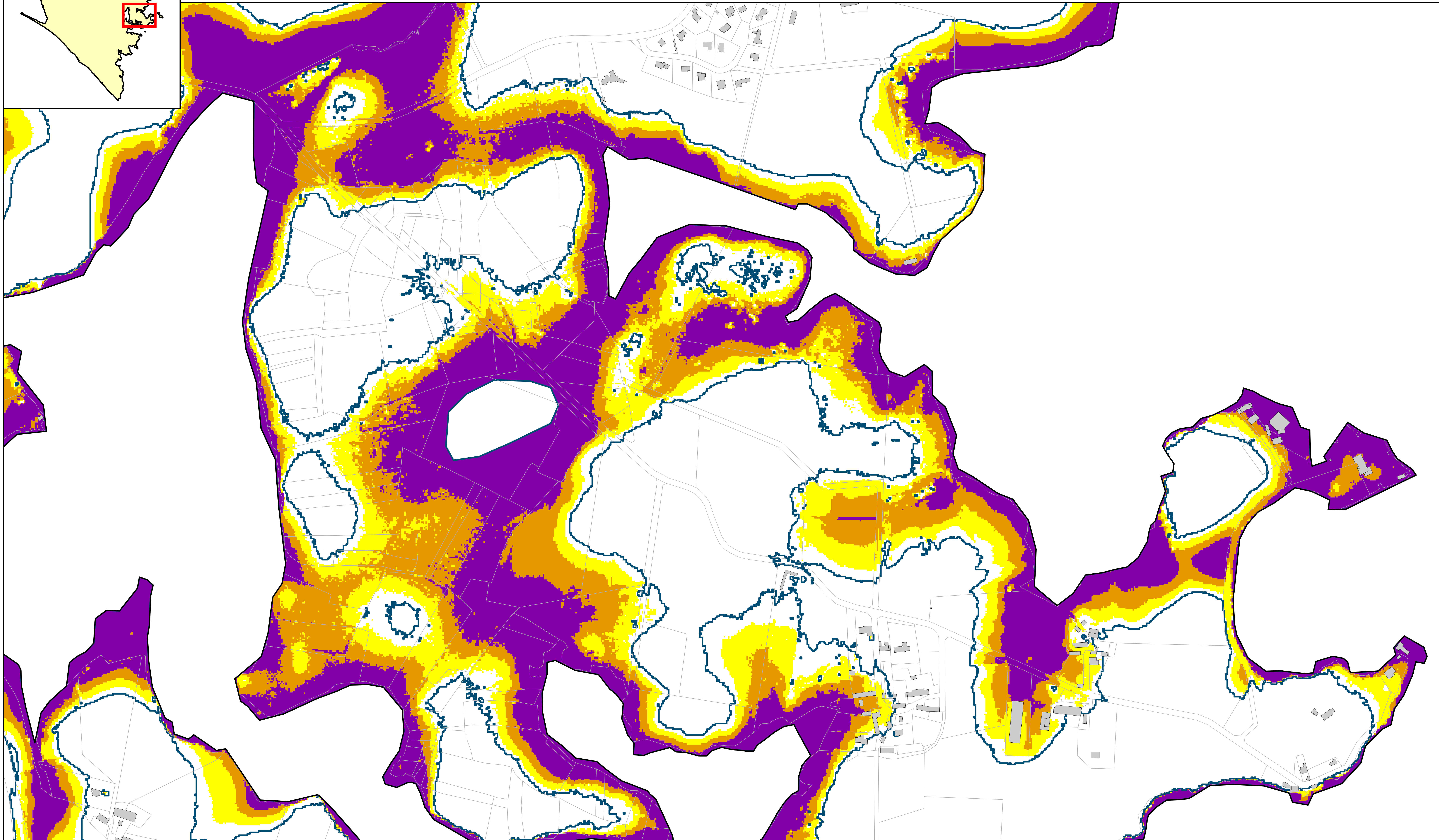
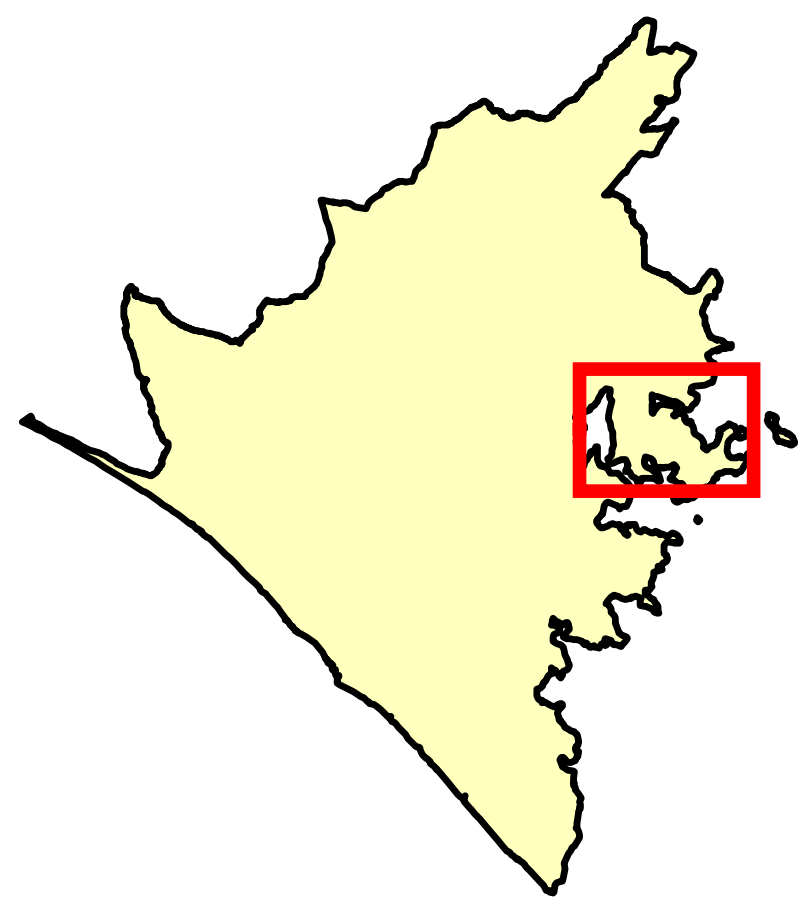
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

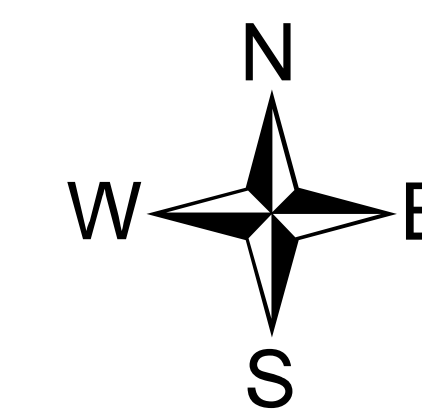
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

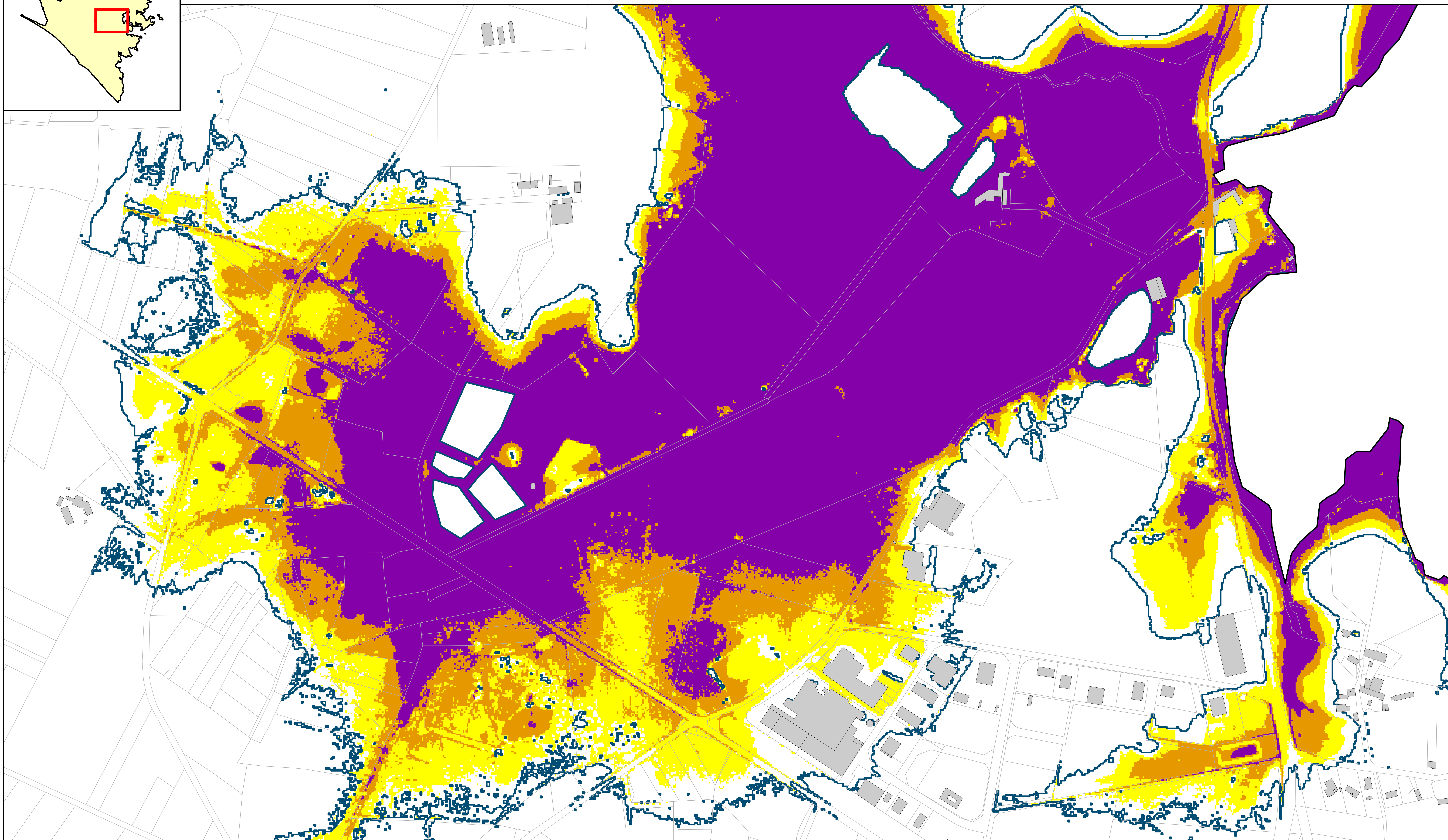
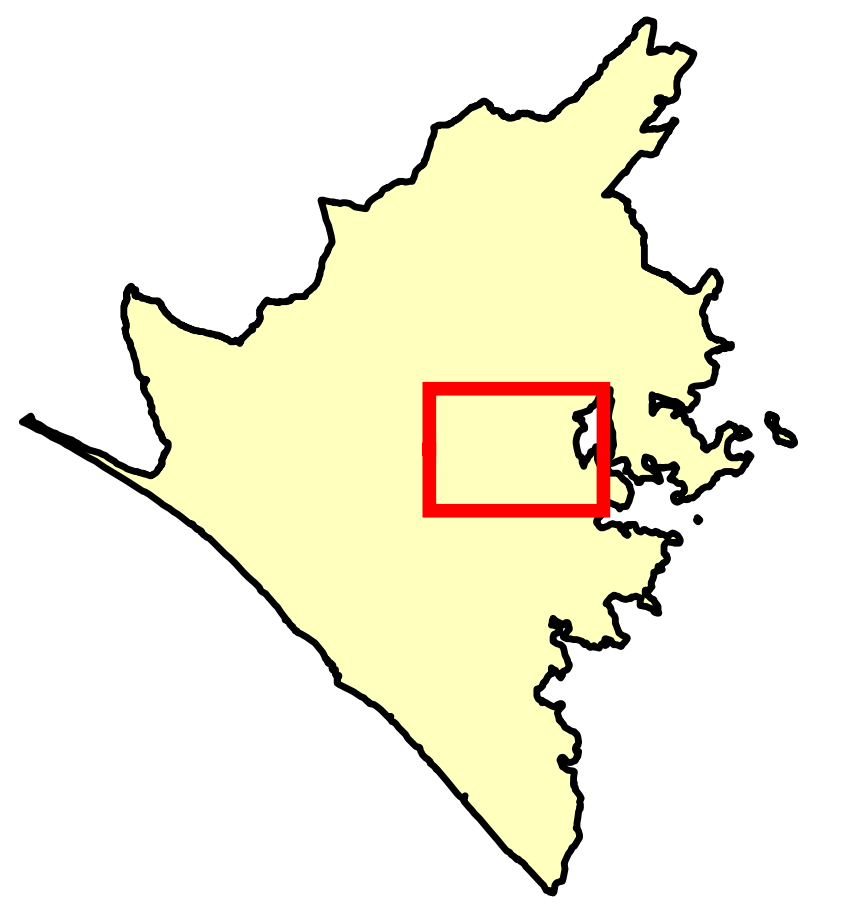


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

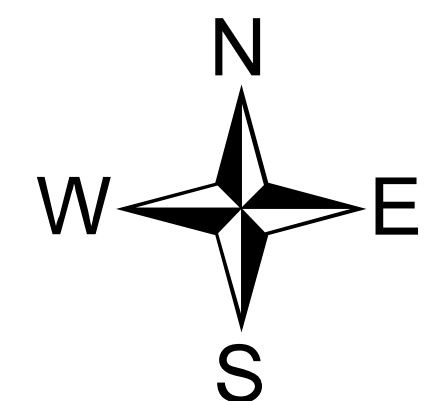
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



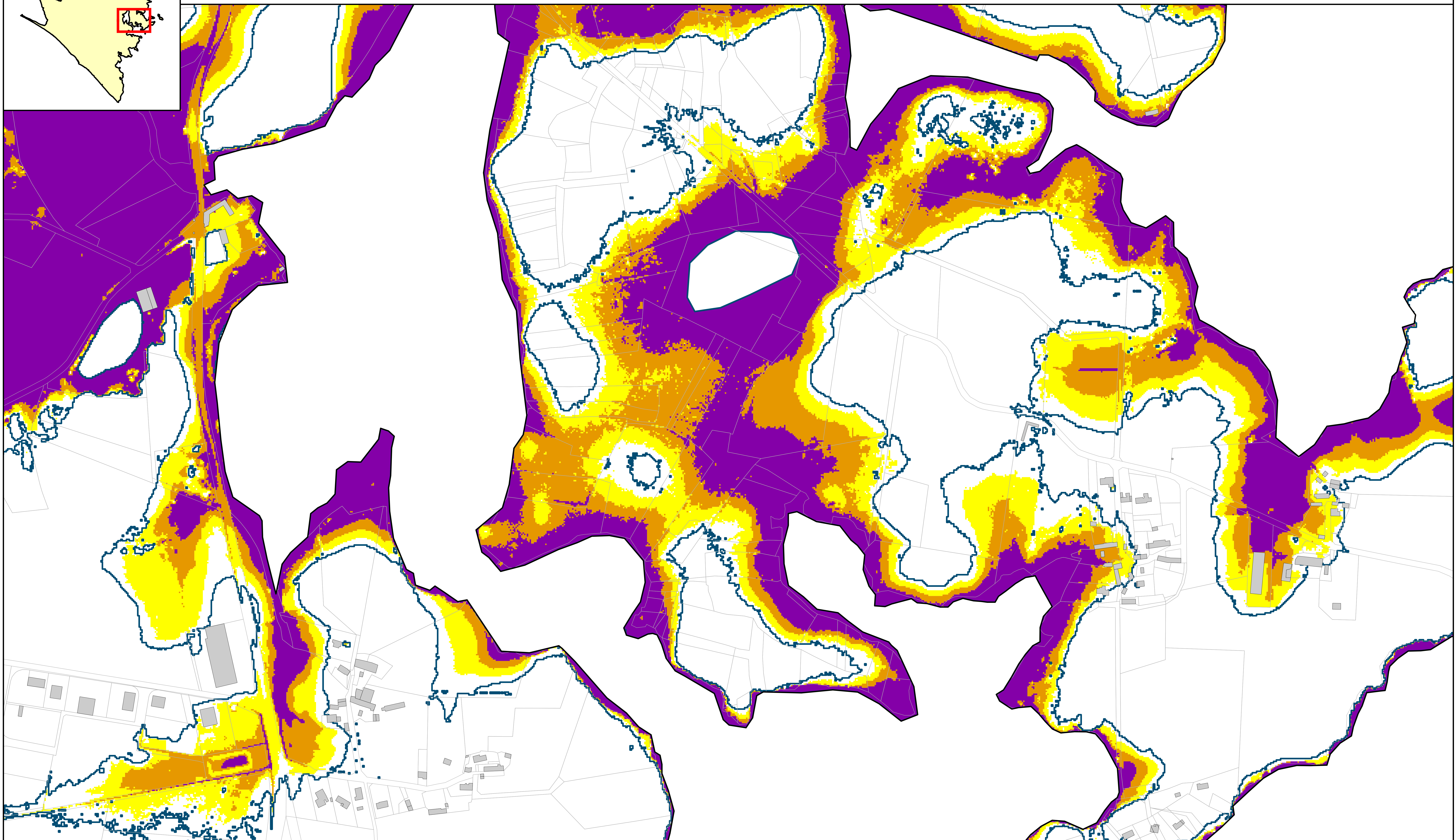
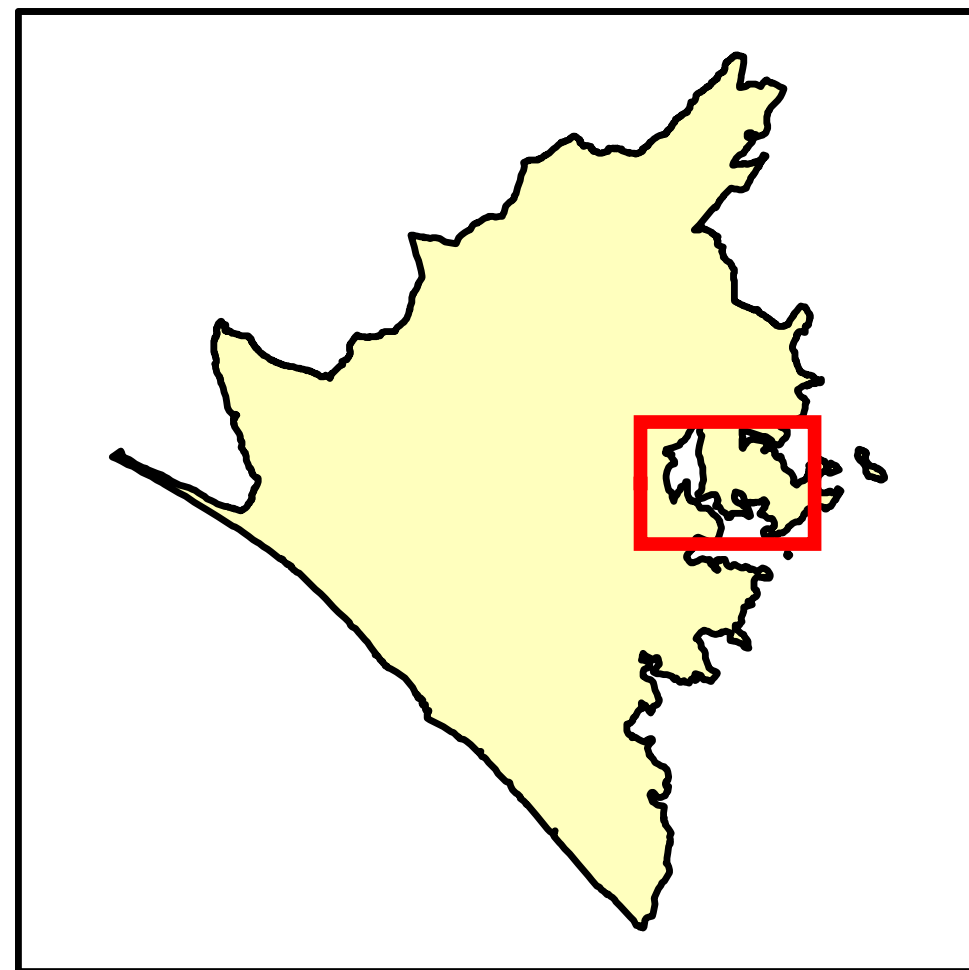
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

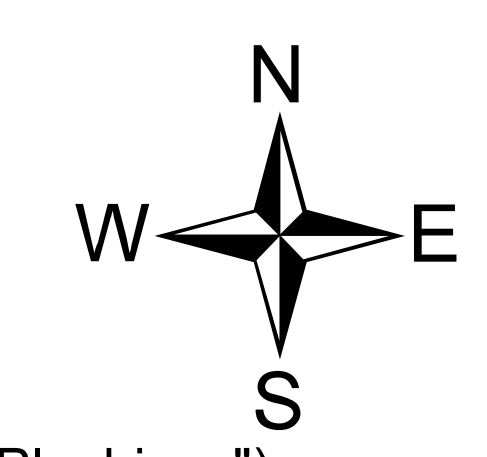
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



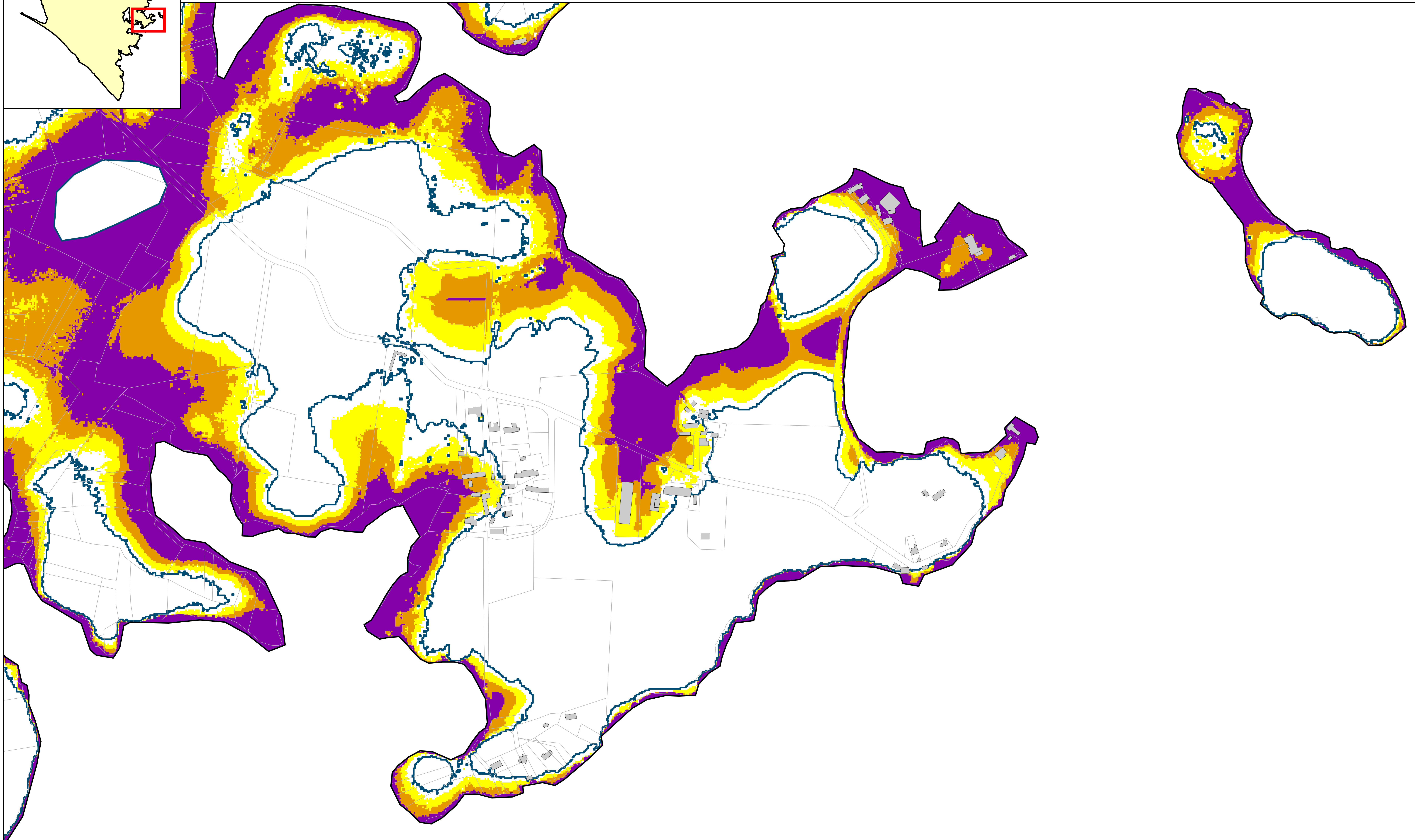
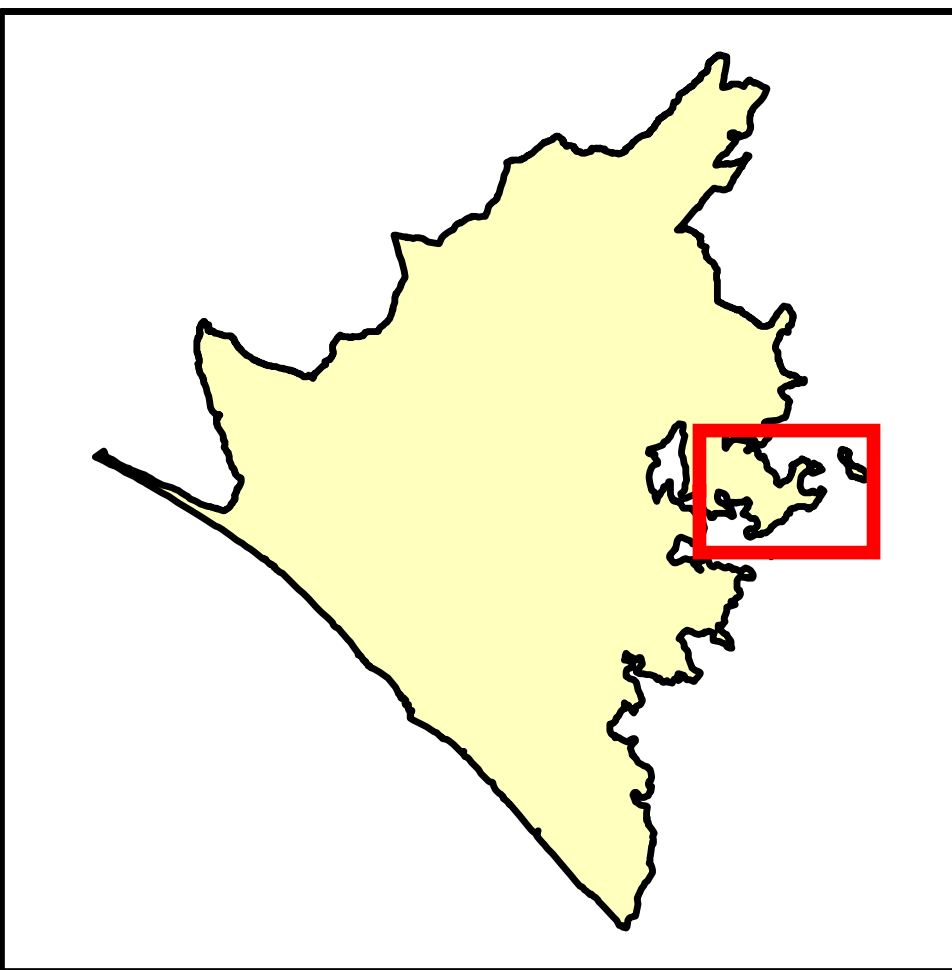
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

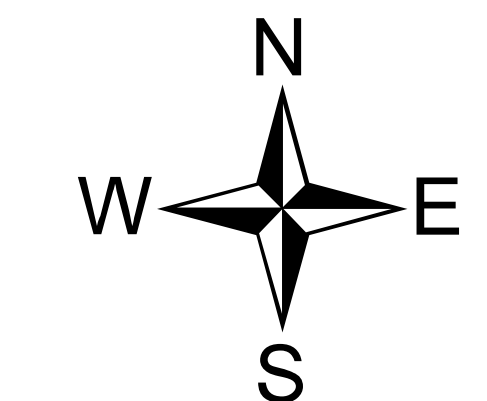
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



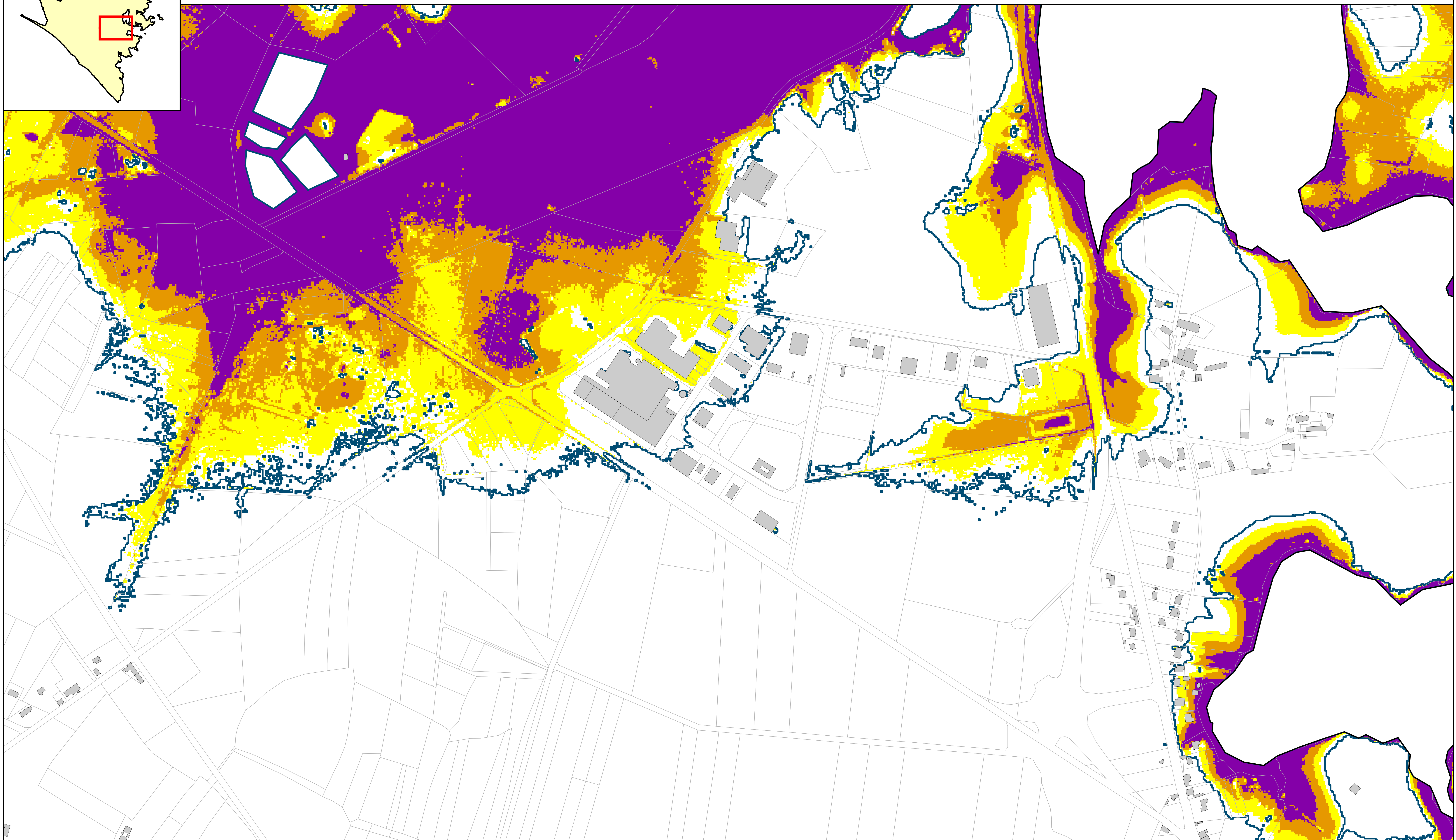
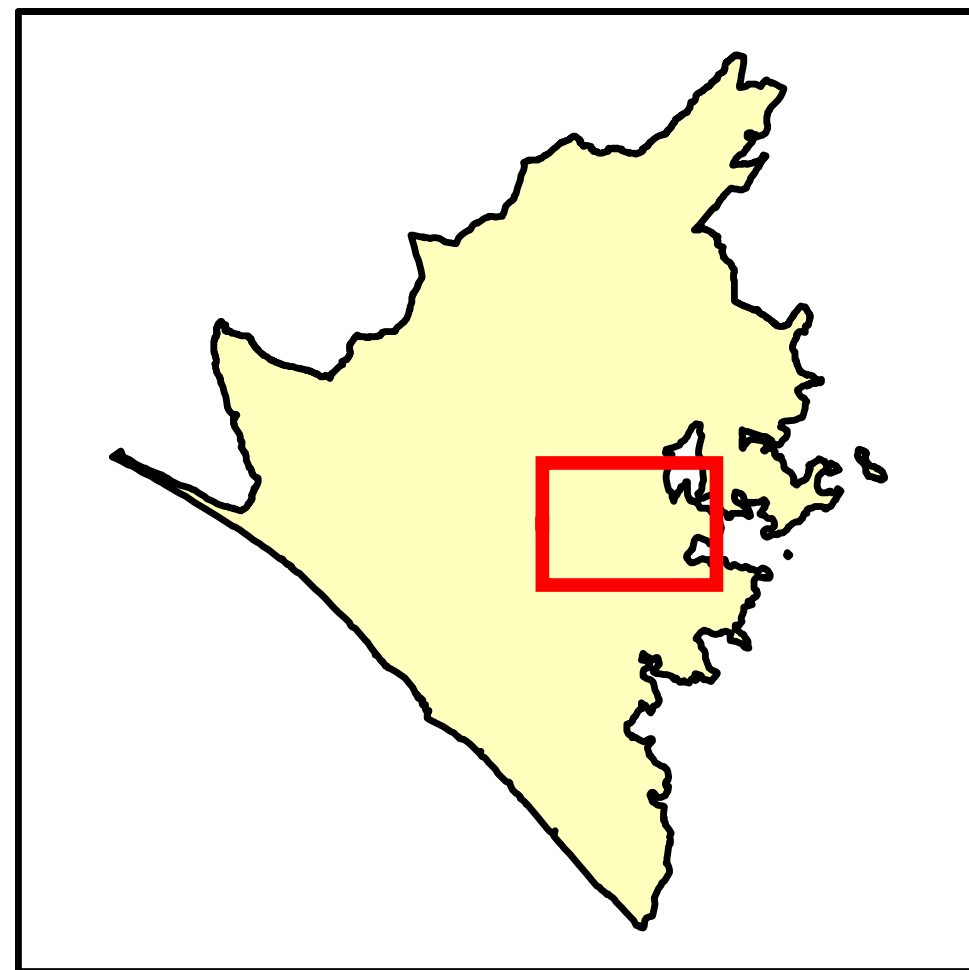
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

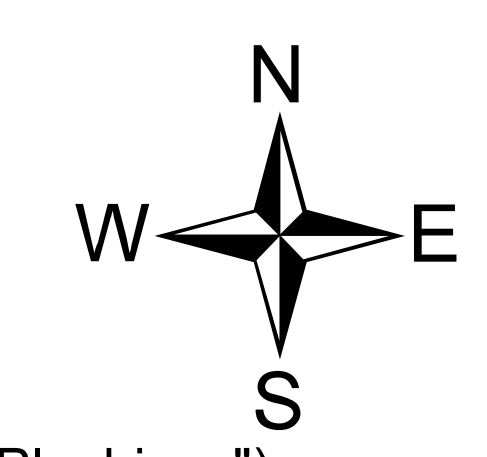
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

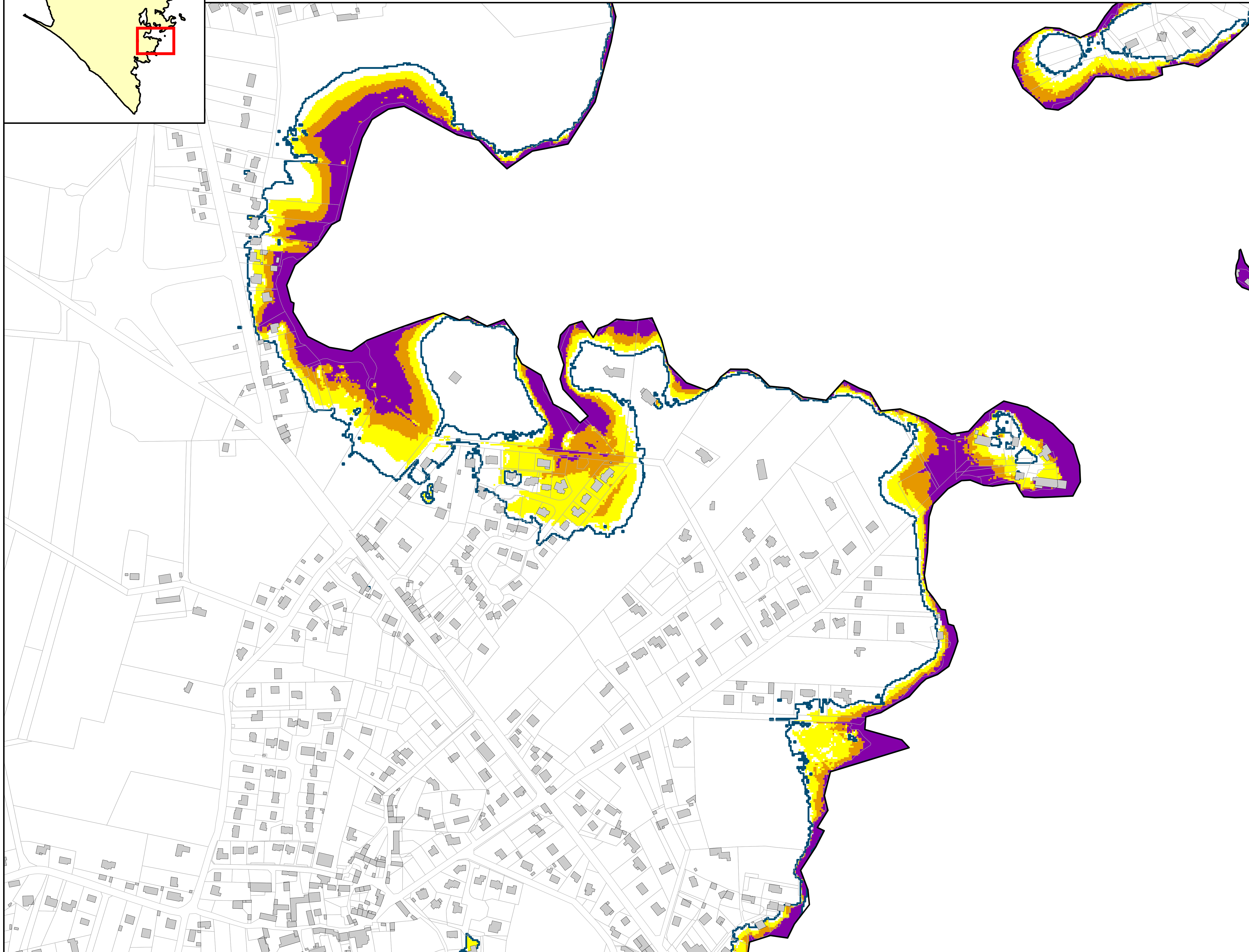
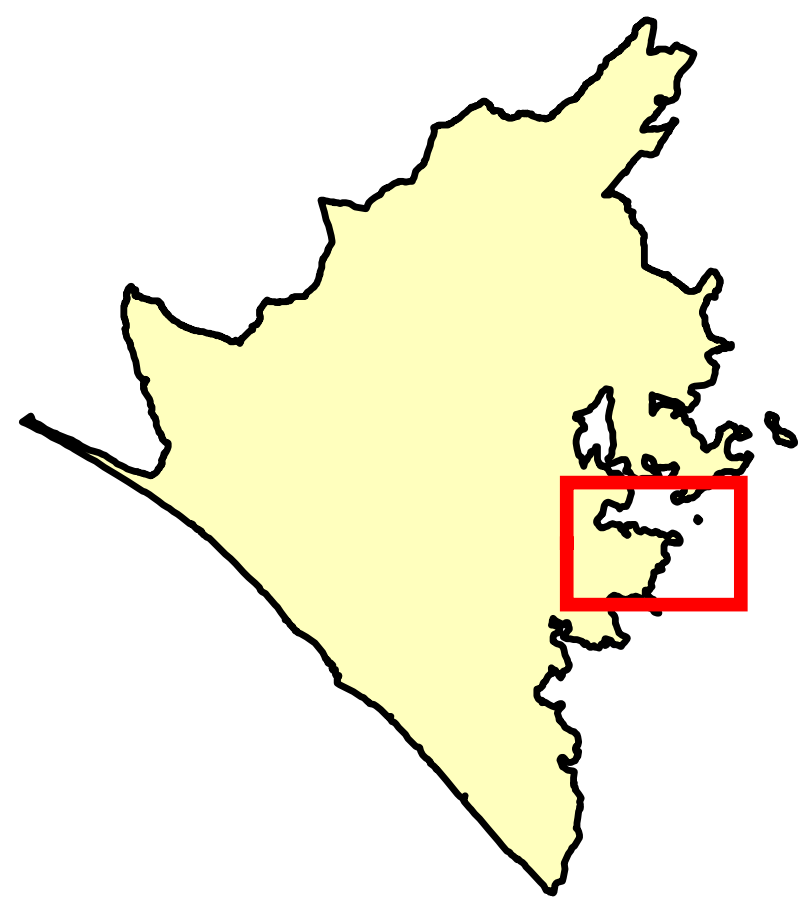
0 25 50 100

 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

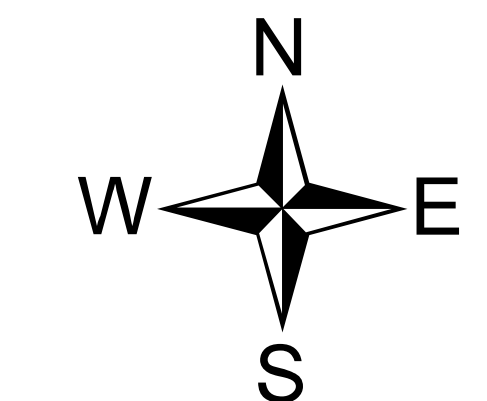
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- 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 : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")



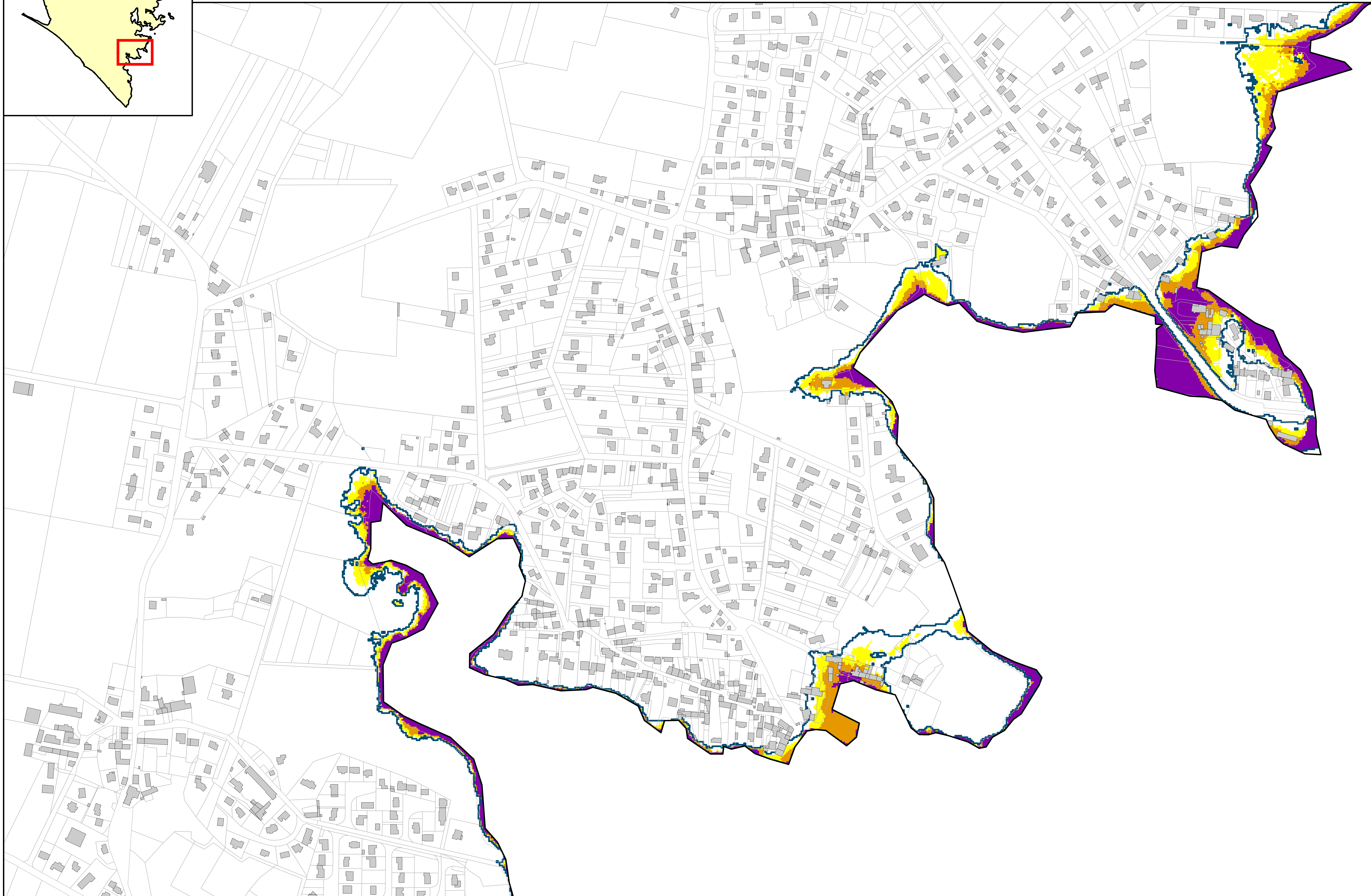
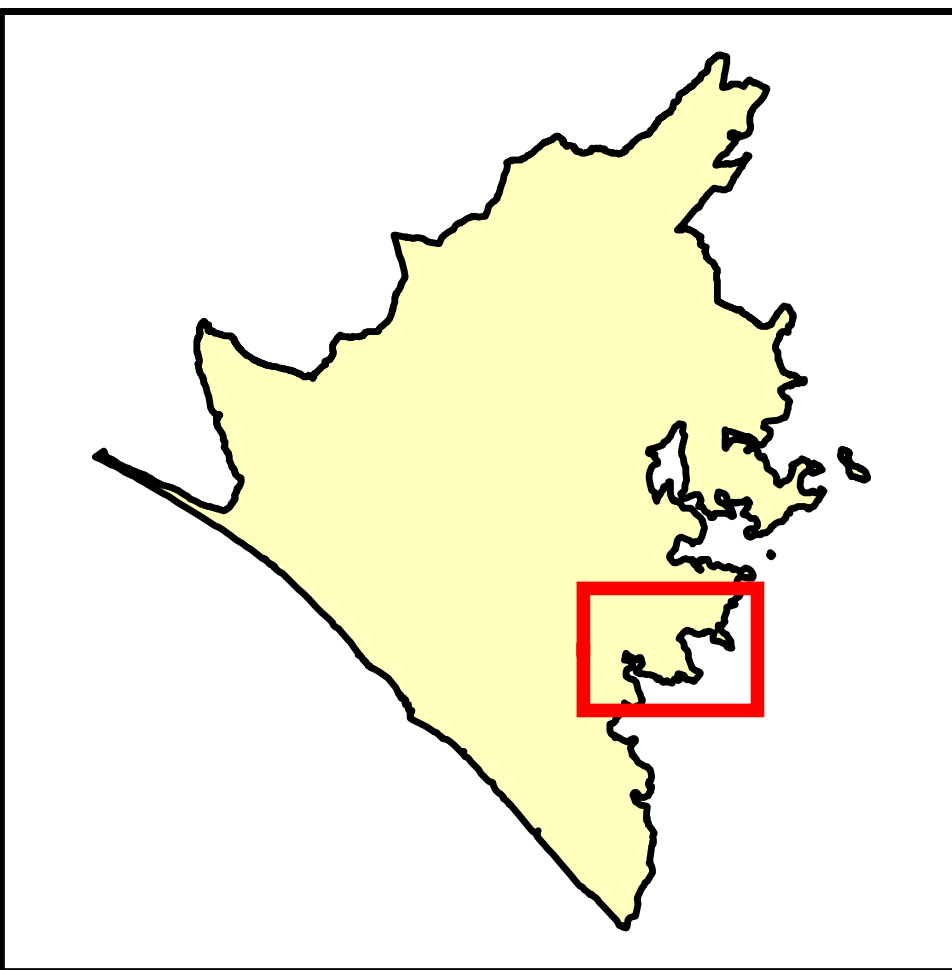
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

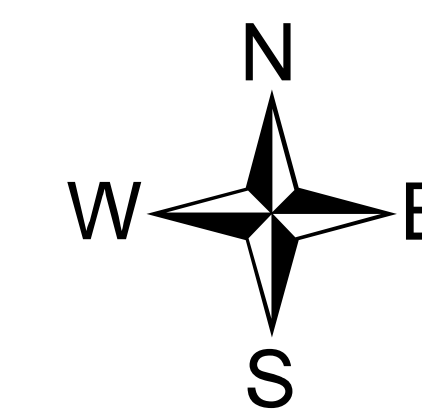
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

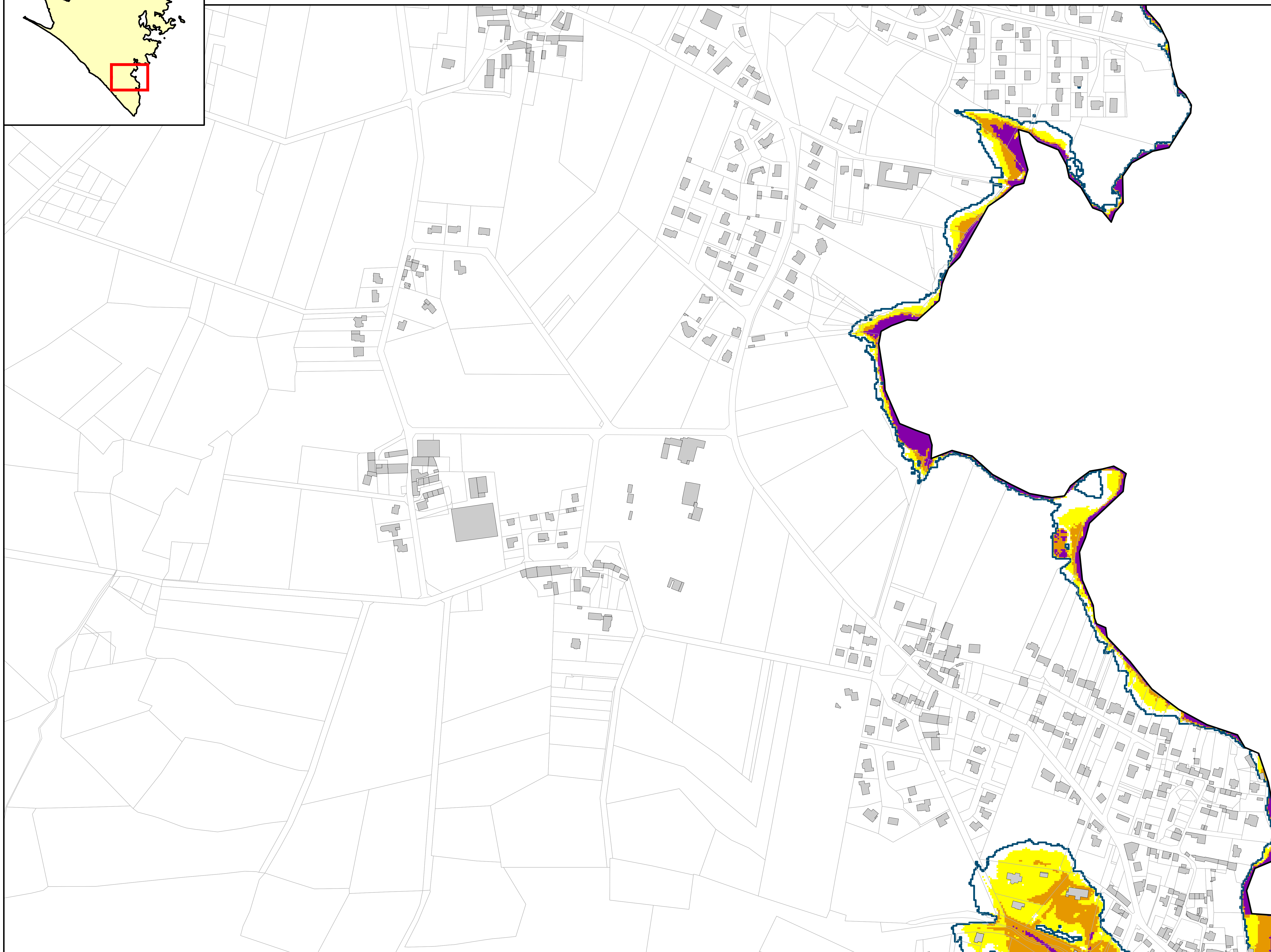
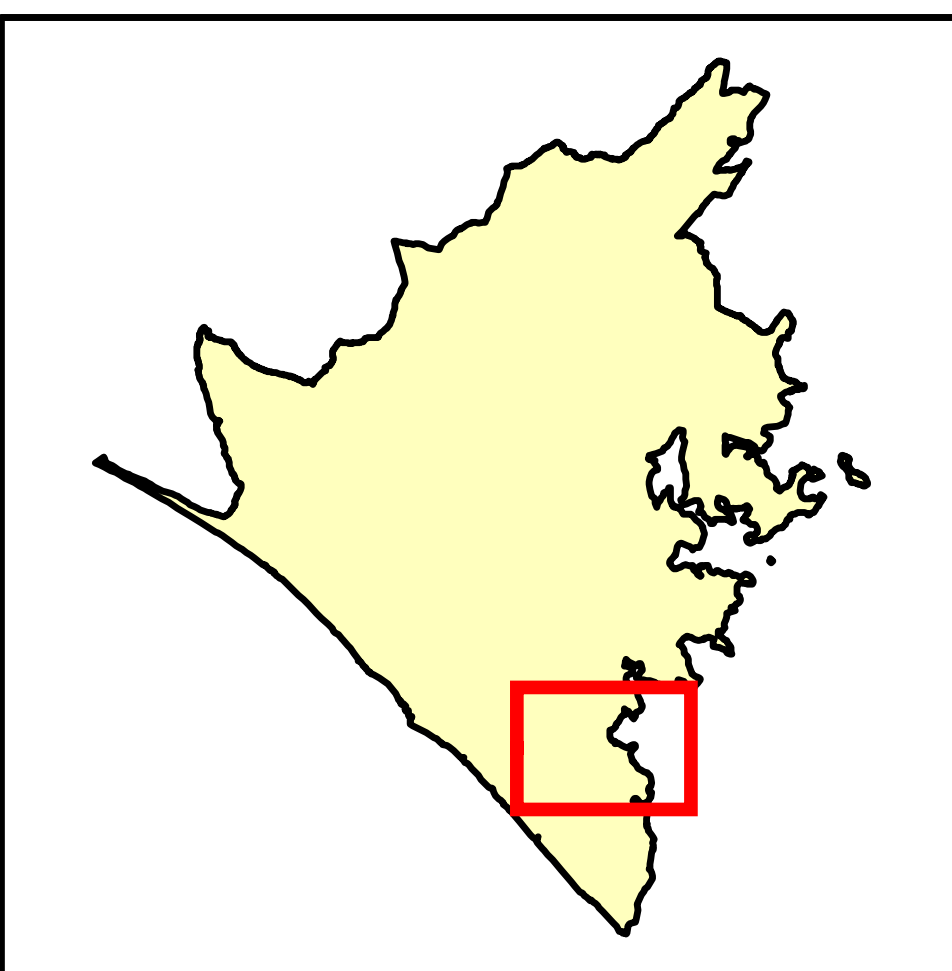


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

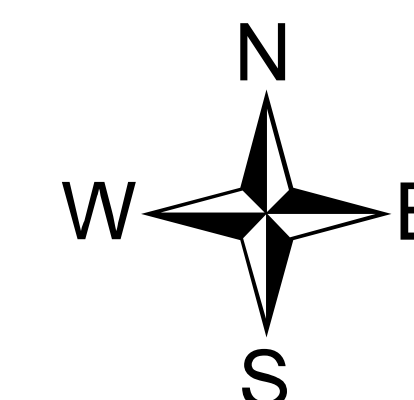
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

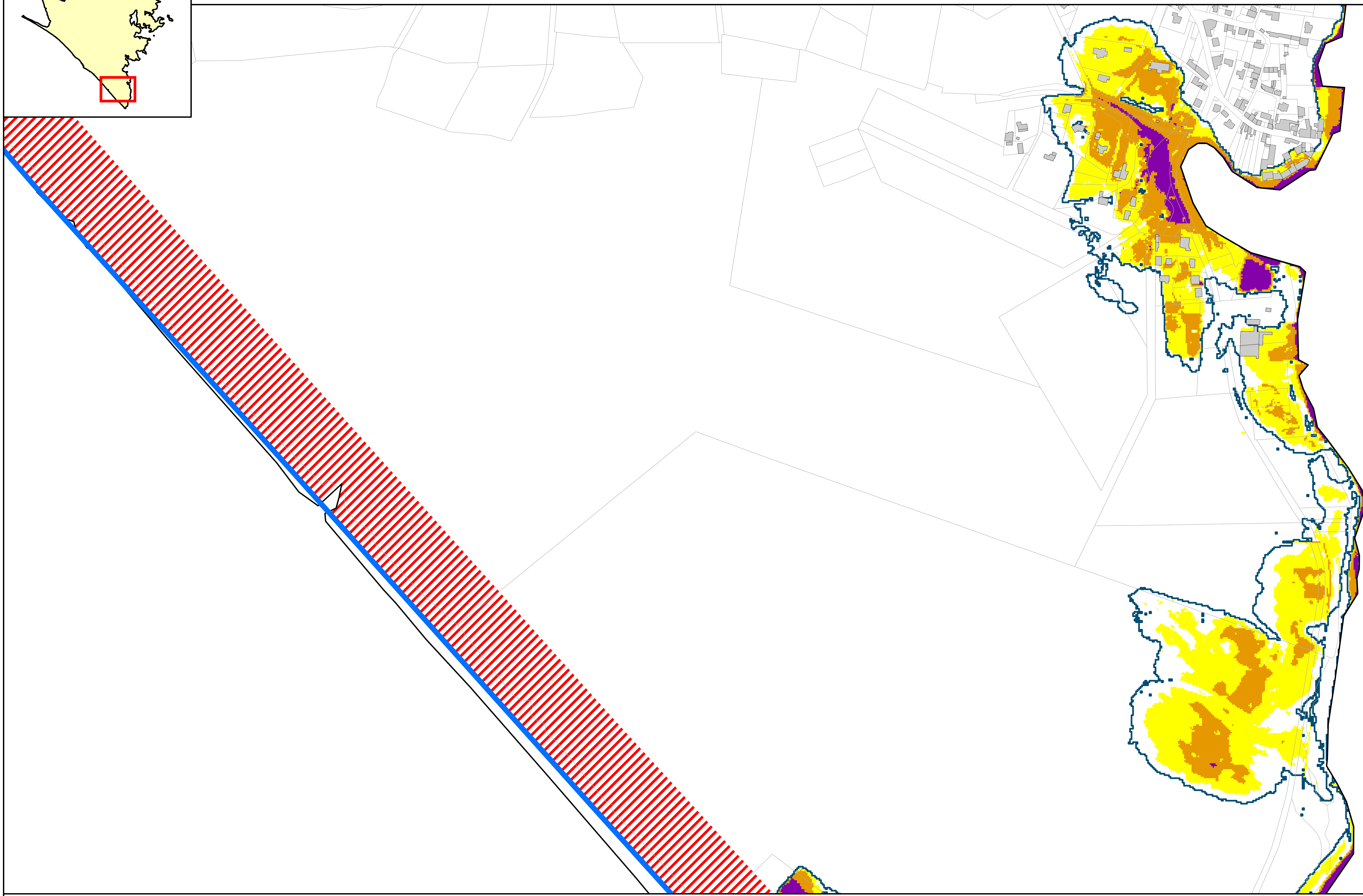
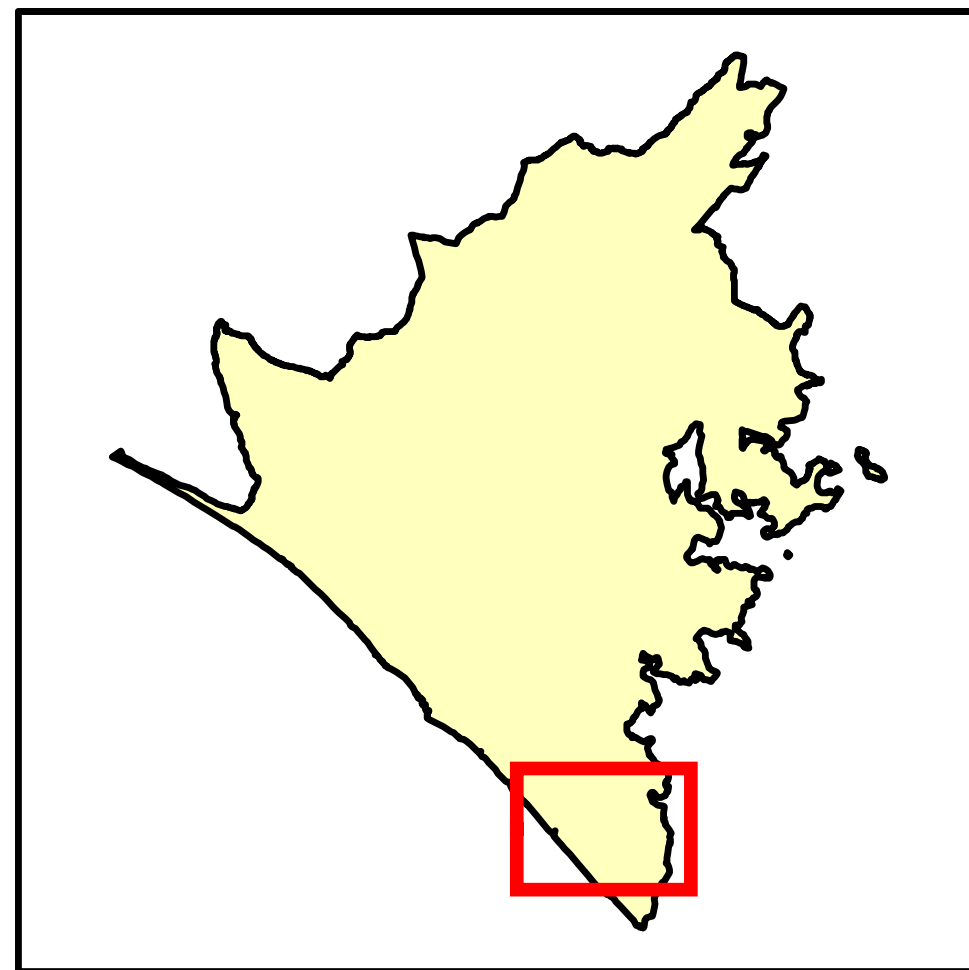


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

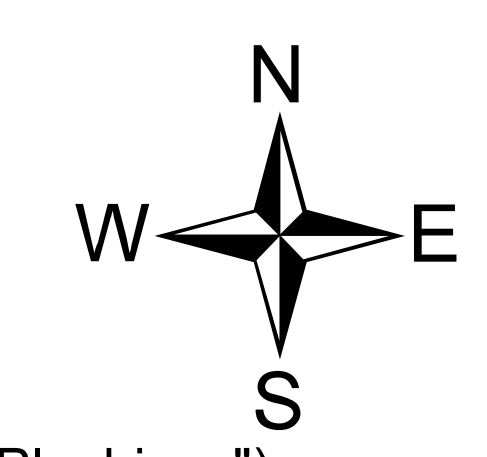
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

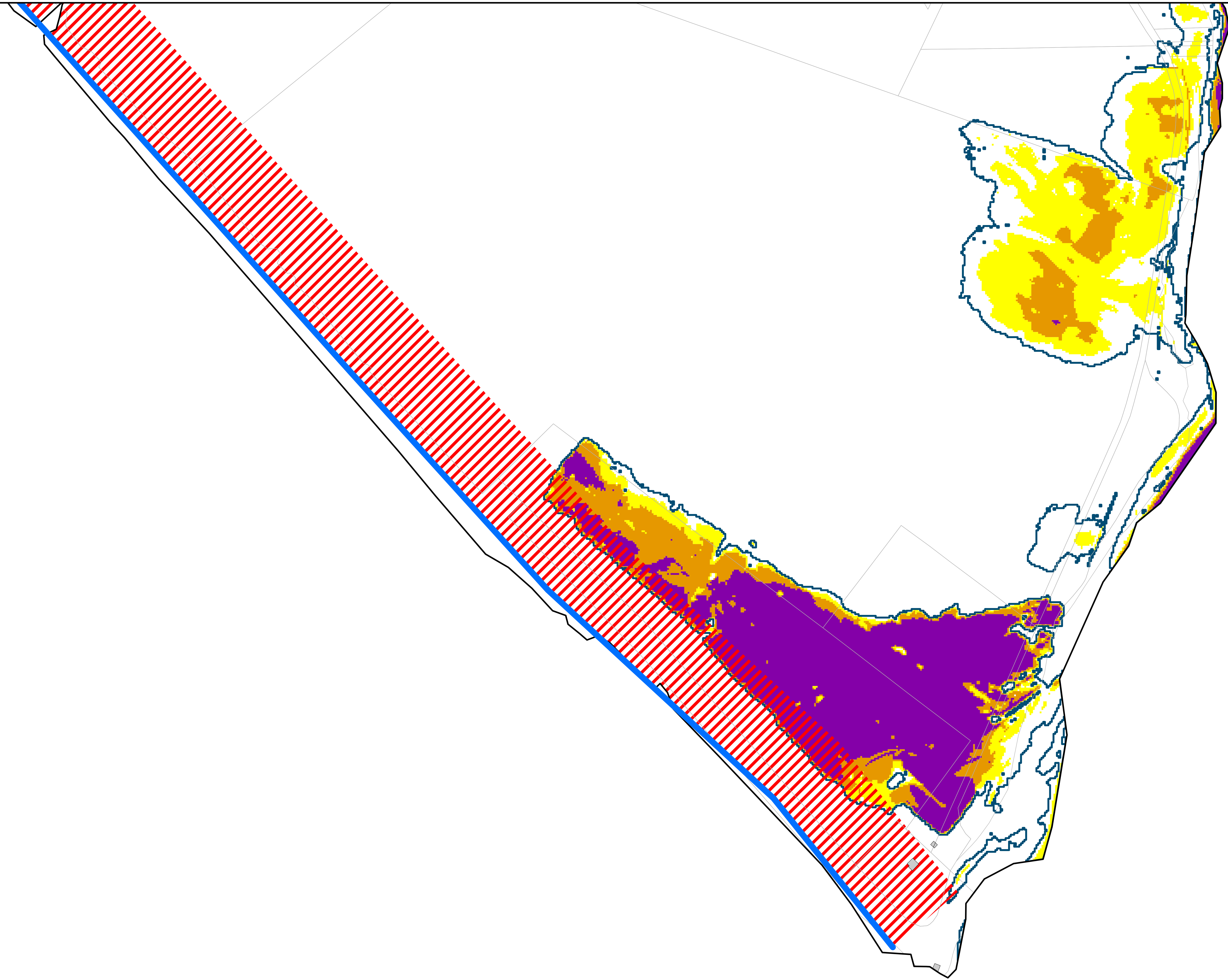
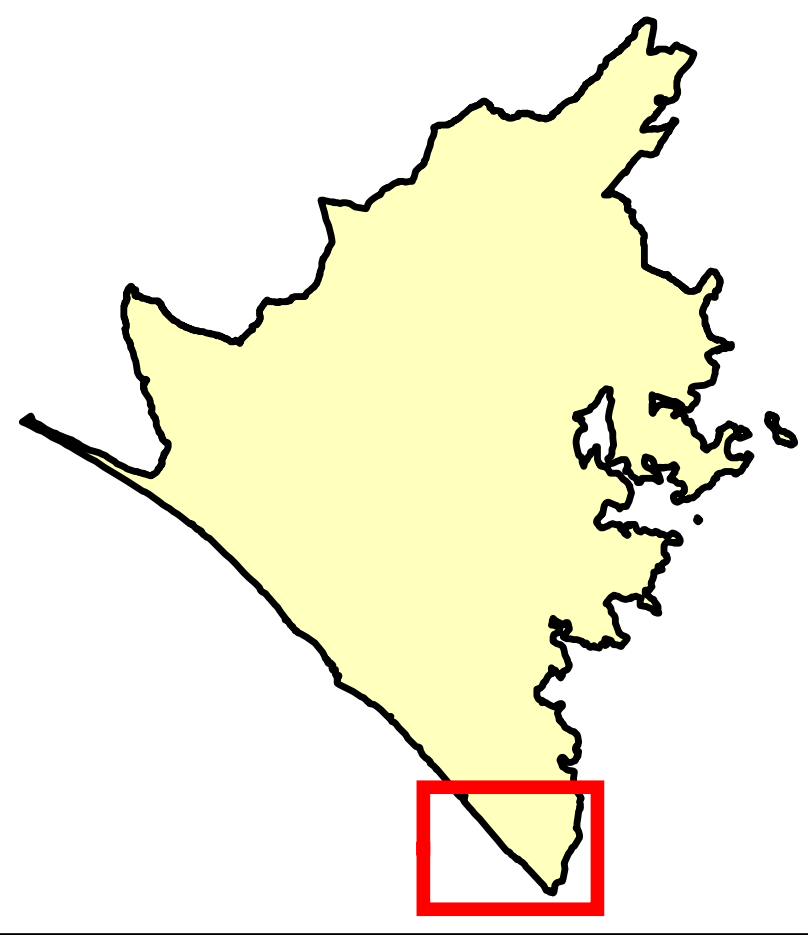
0 25 50 100

 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

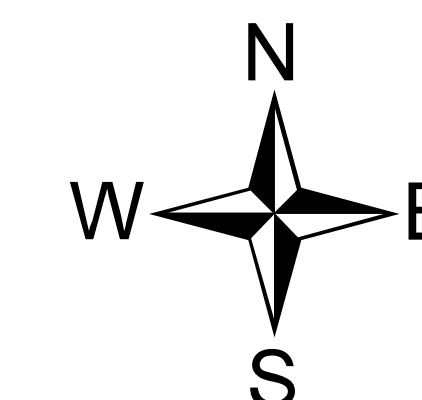
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

- Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

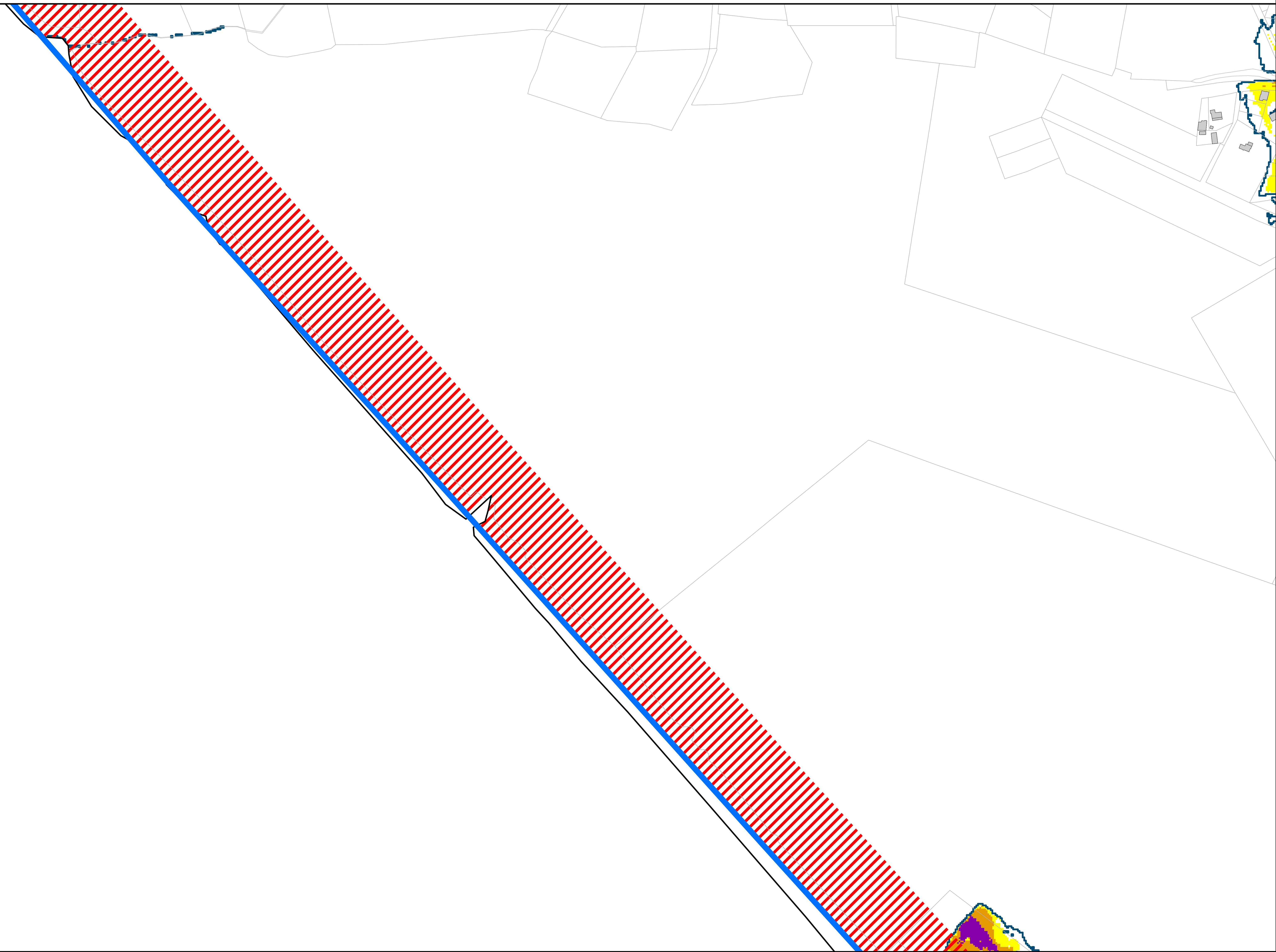
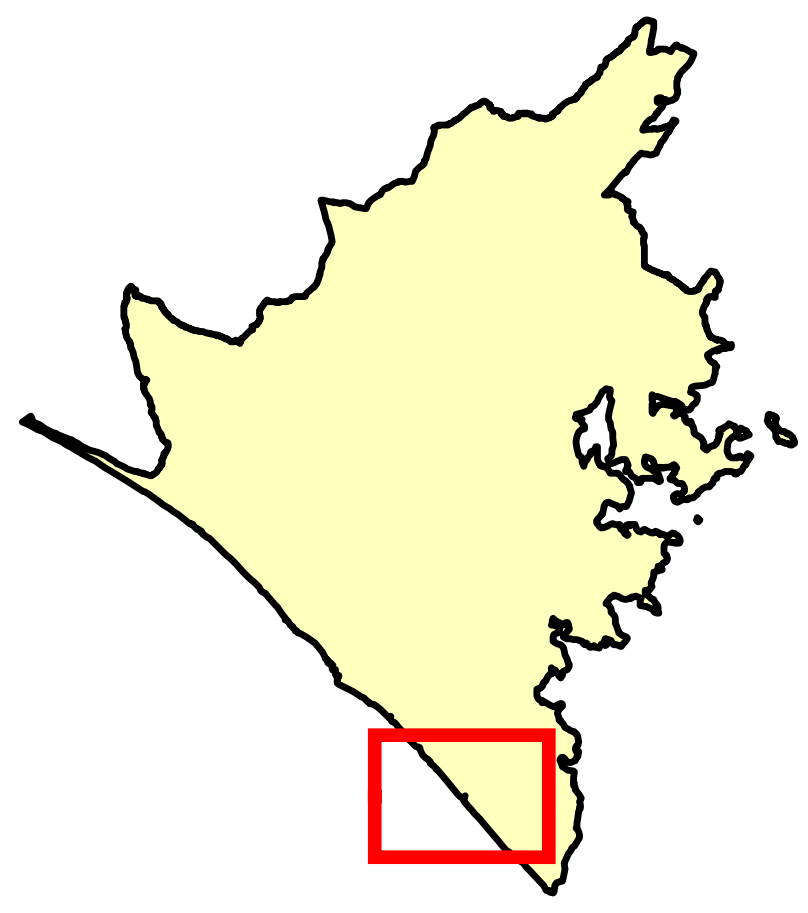


Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres
 Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

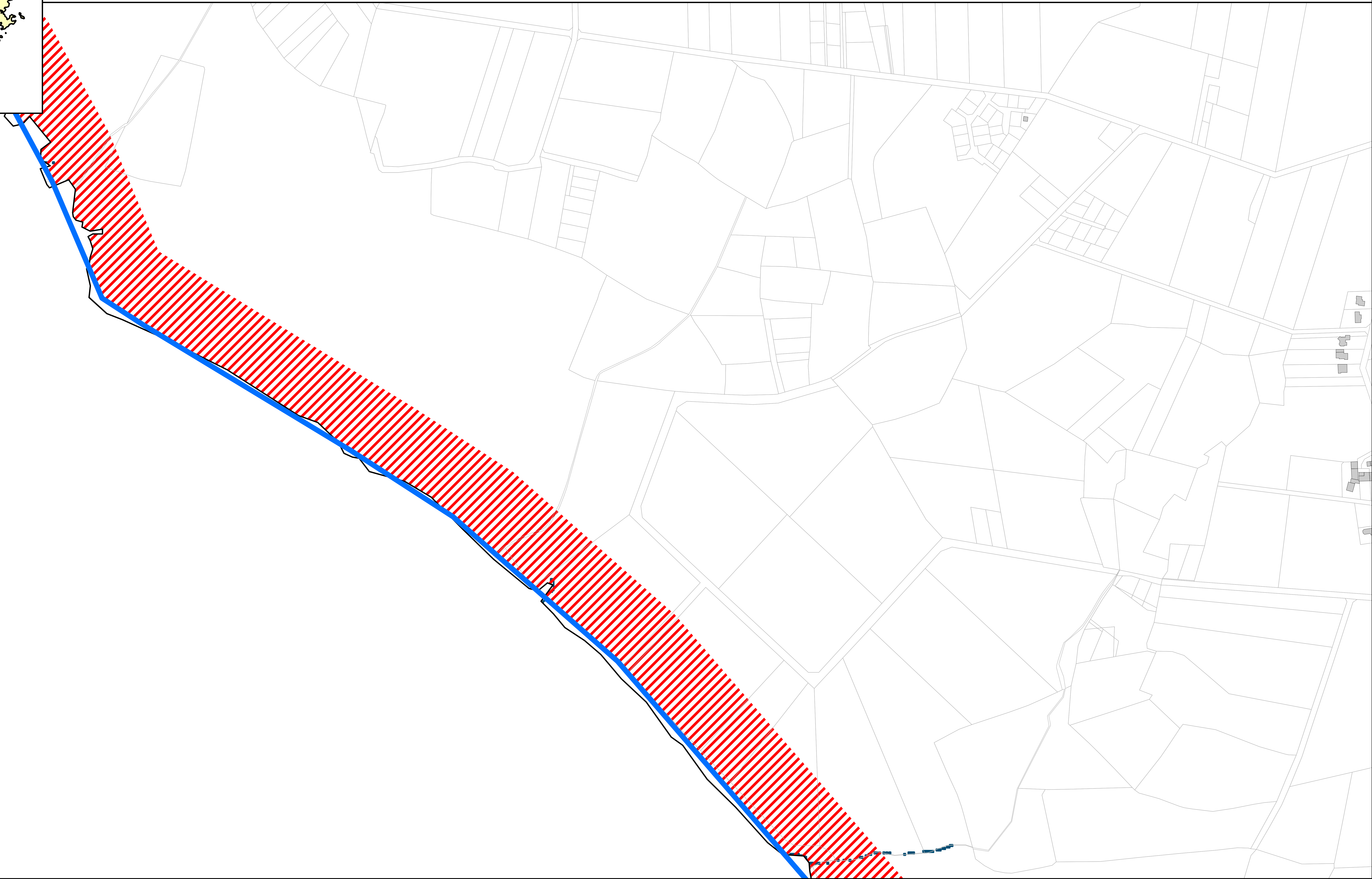
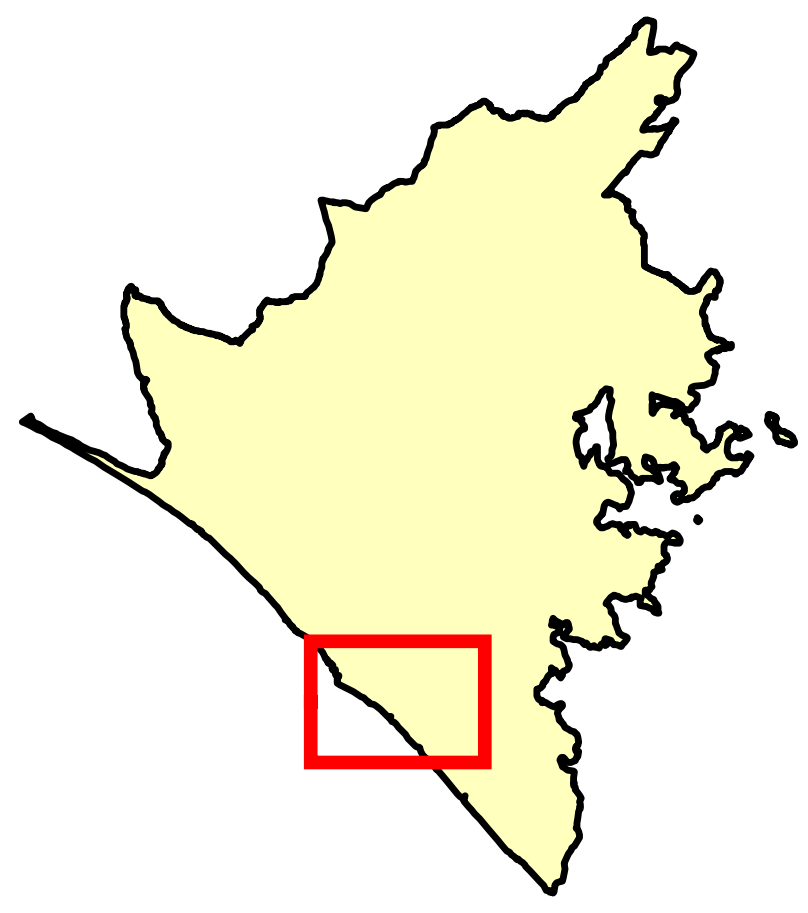
Commune de Plouhinec



<p>Aléa centennal + 20 cm</p> <ul style="list-style-type: none"> Faible Moyen Fort 	<p>Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)</p> <ul style="list-style-type: none"> Cordon dunaire Digue Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m) 	<ul style="list-style-type: none"> Parcelle Bâtiment Limite de l'aléa centennal + 60 cm <p>Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")</p>	<ul style="list-style-type: none"> Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes") 			<p>Sources : Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010 Cadastre : DDTM56</p> <p>0 25 50 100 Mètres</p> <p>Conception : DHI Date : Septembre 2011</p>
--	---	---	---	--	--	---

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

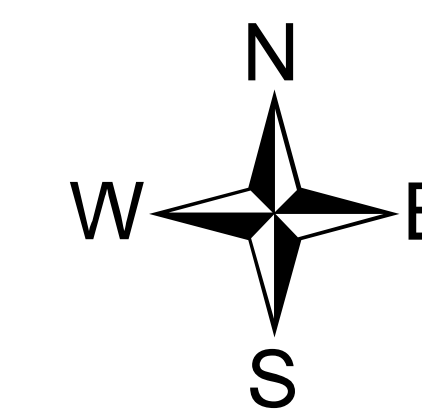
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

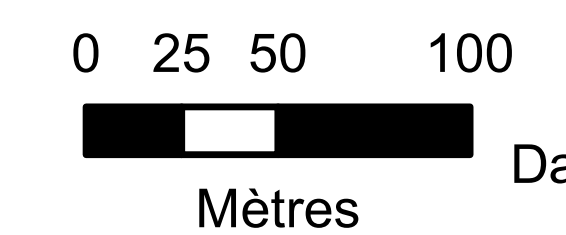
- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

- Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



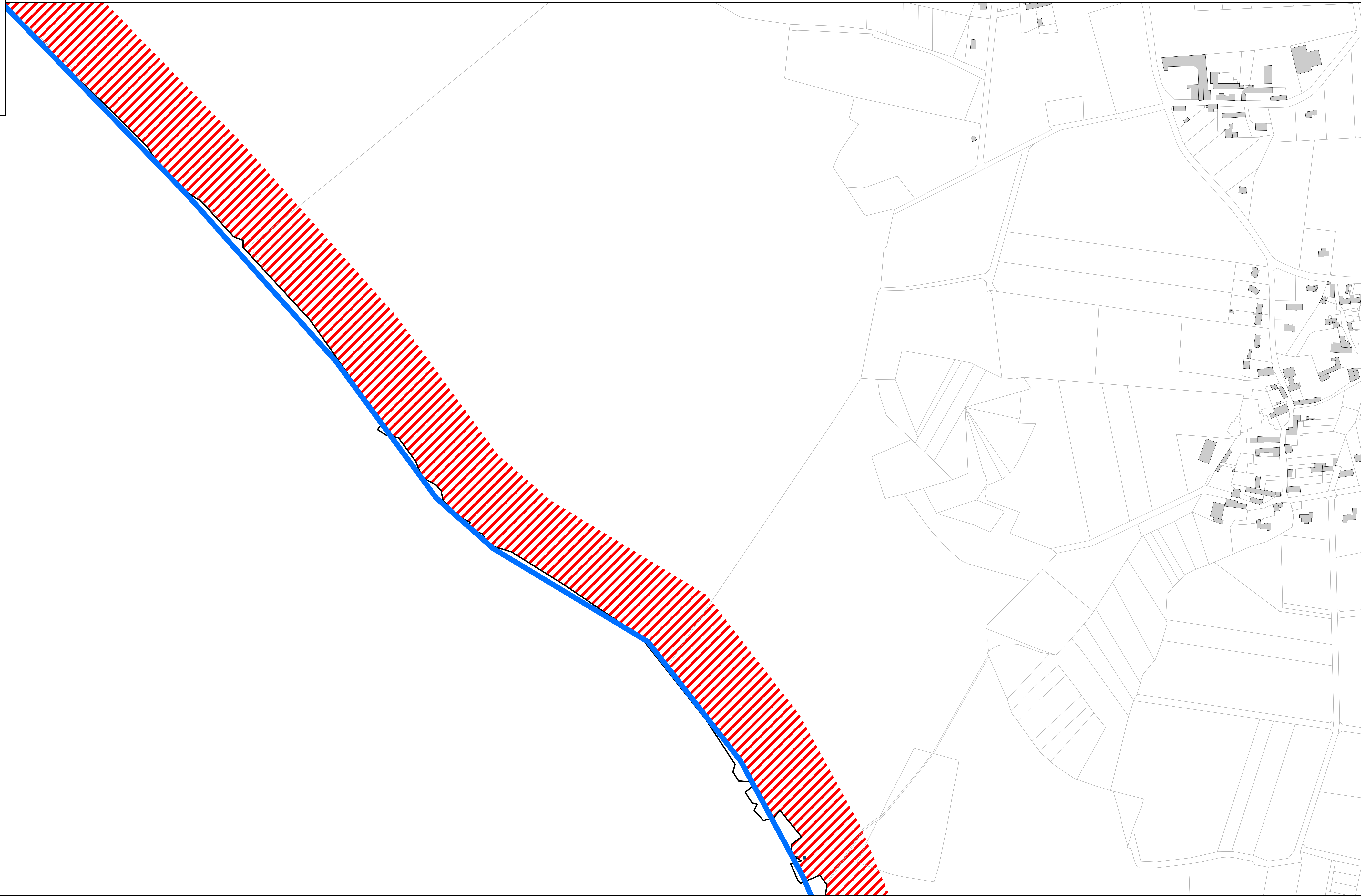
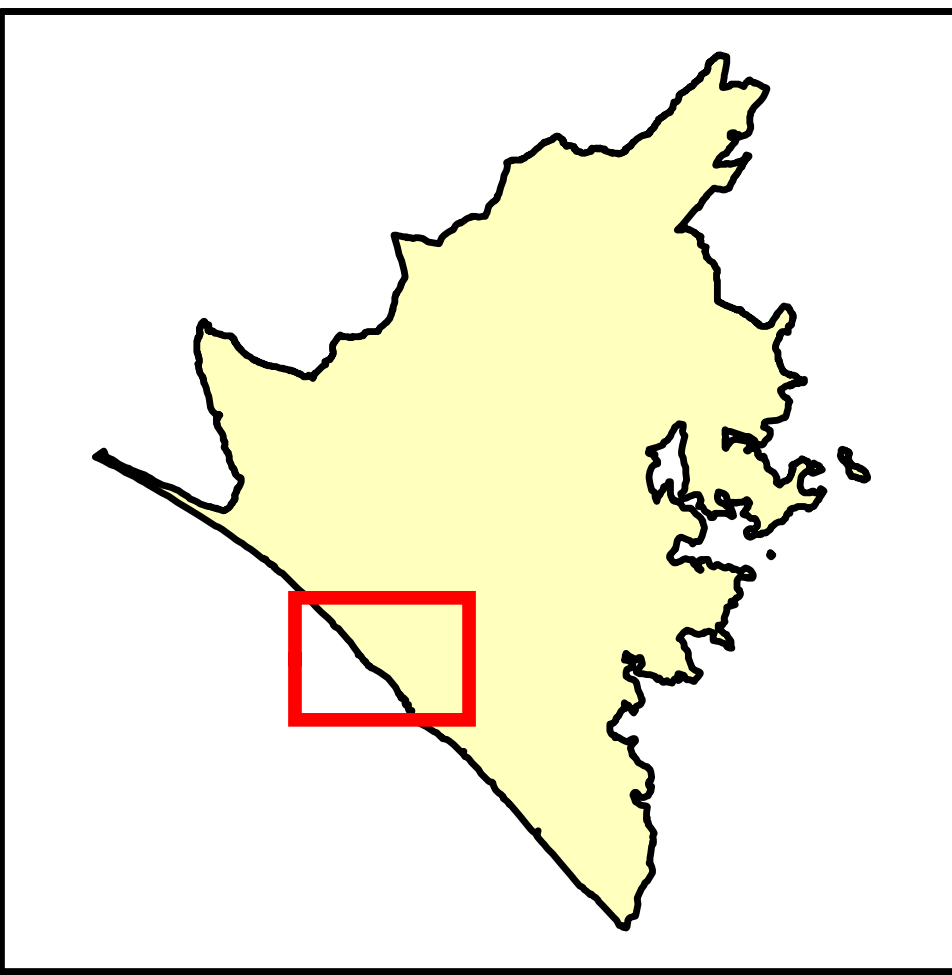
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56



Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

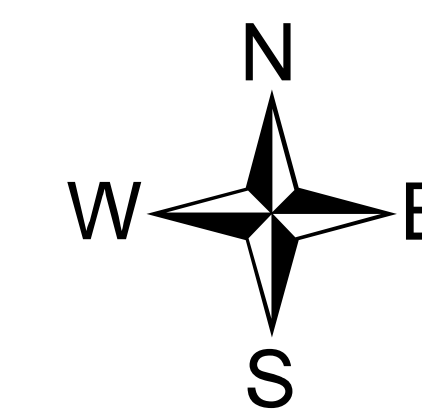
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

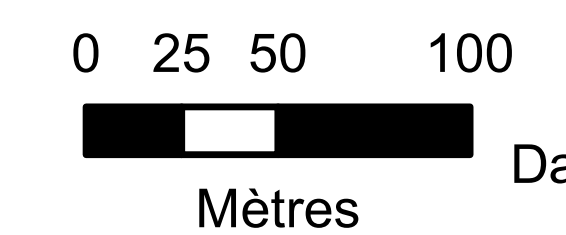
- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



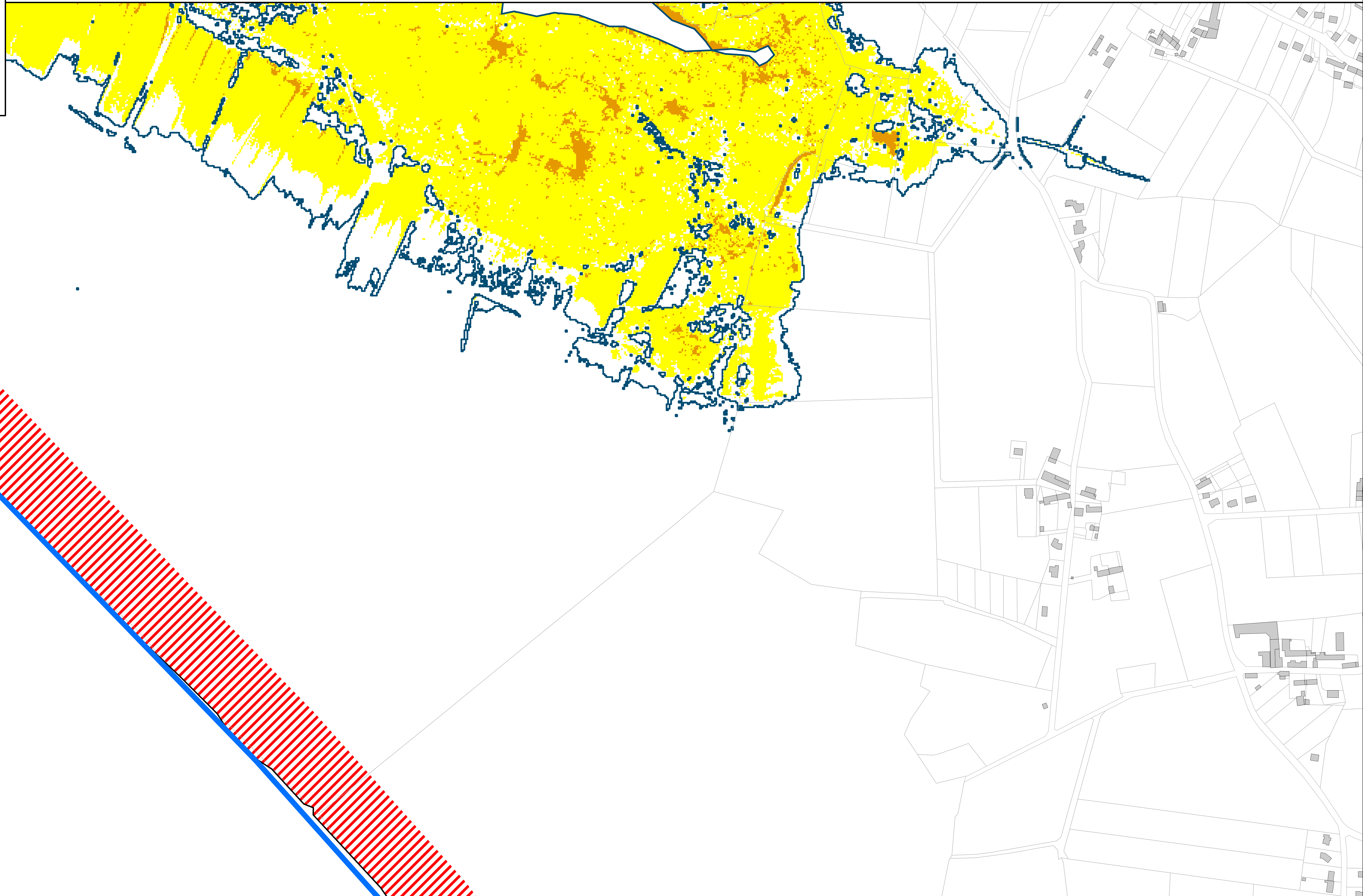
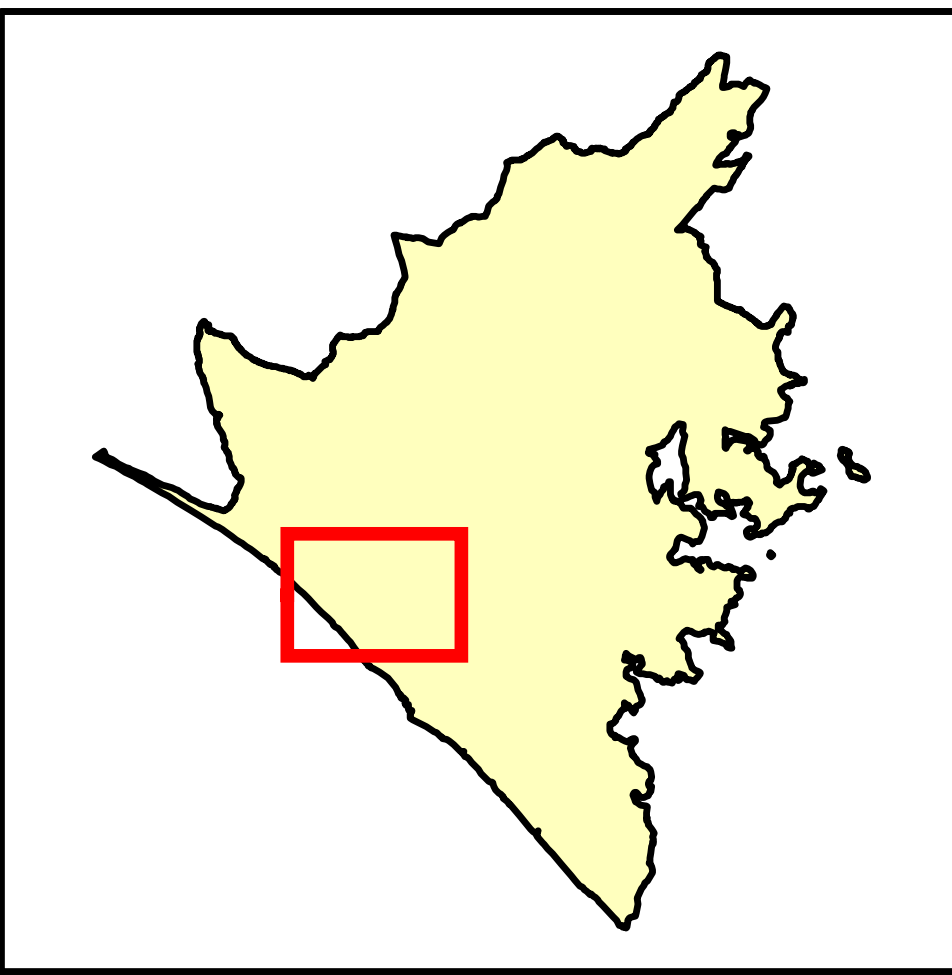
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

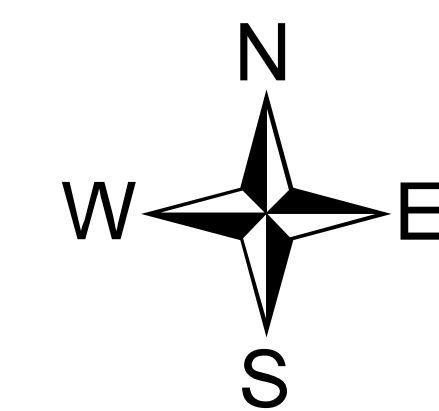
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

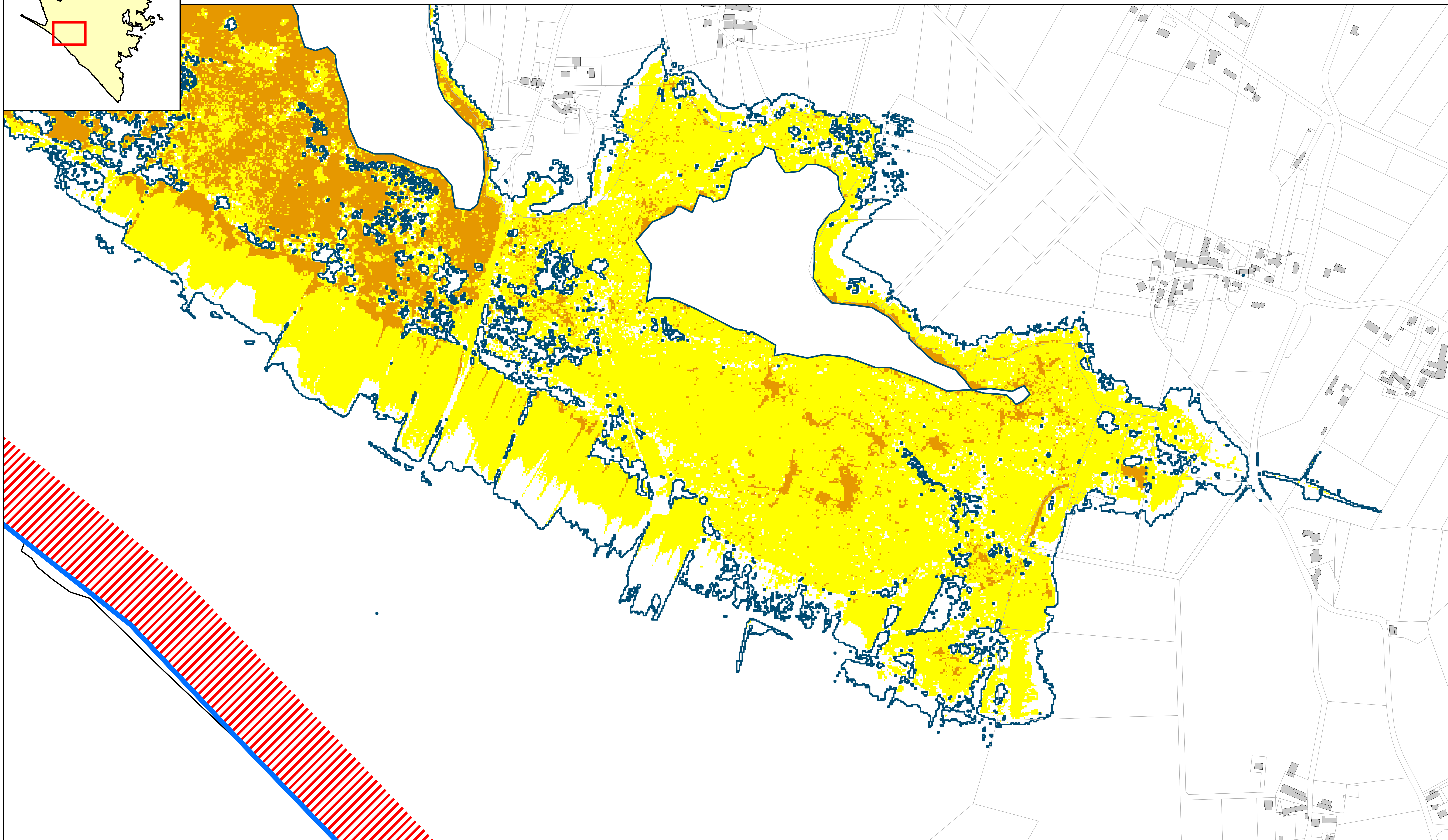
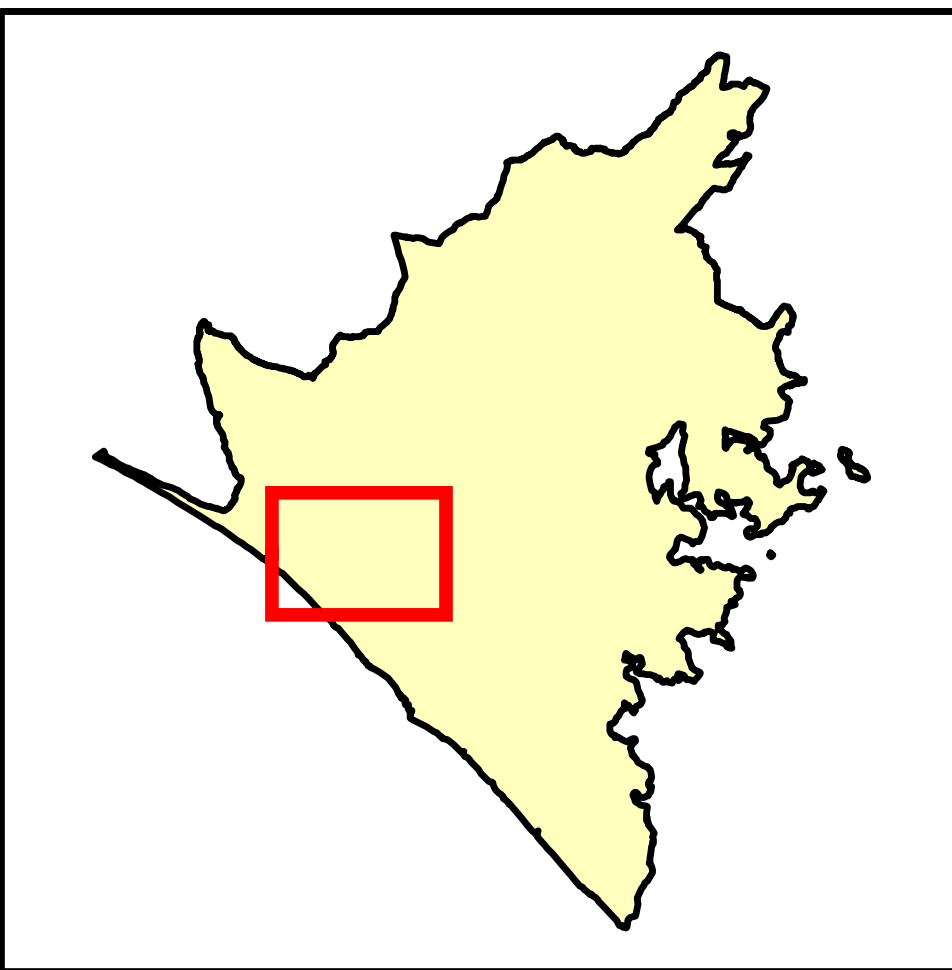


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

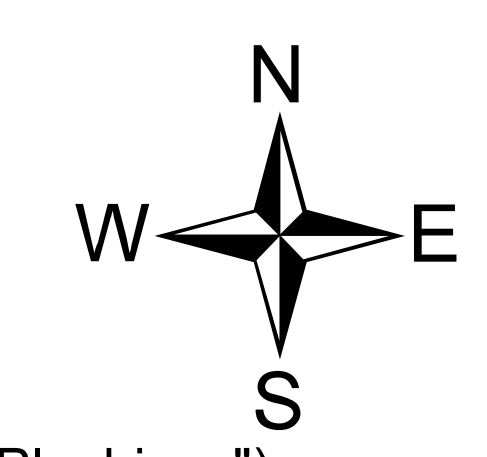
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

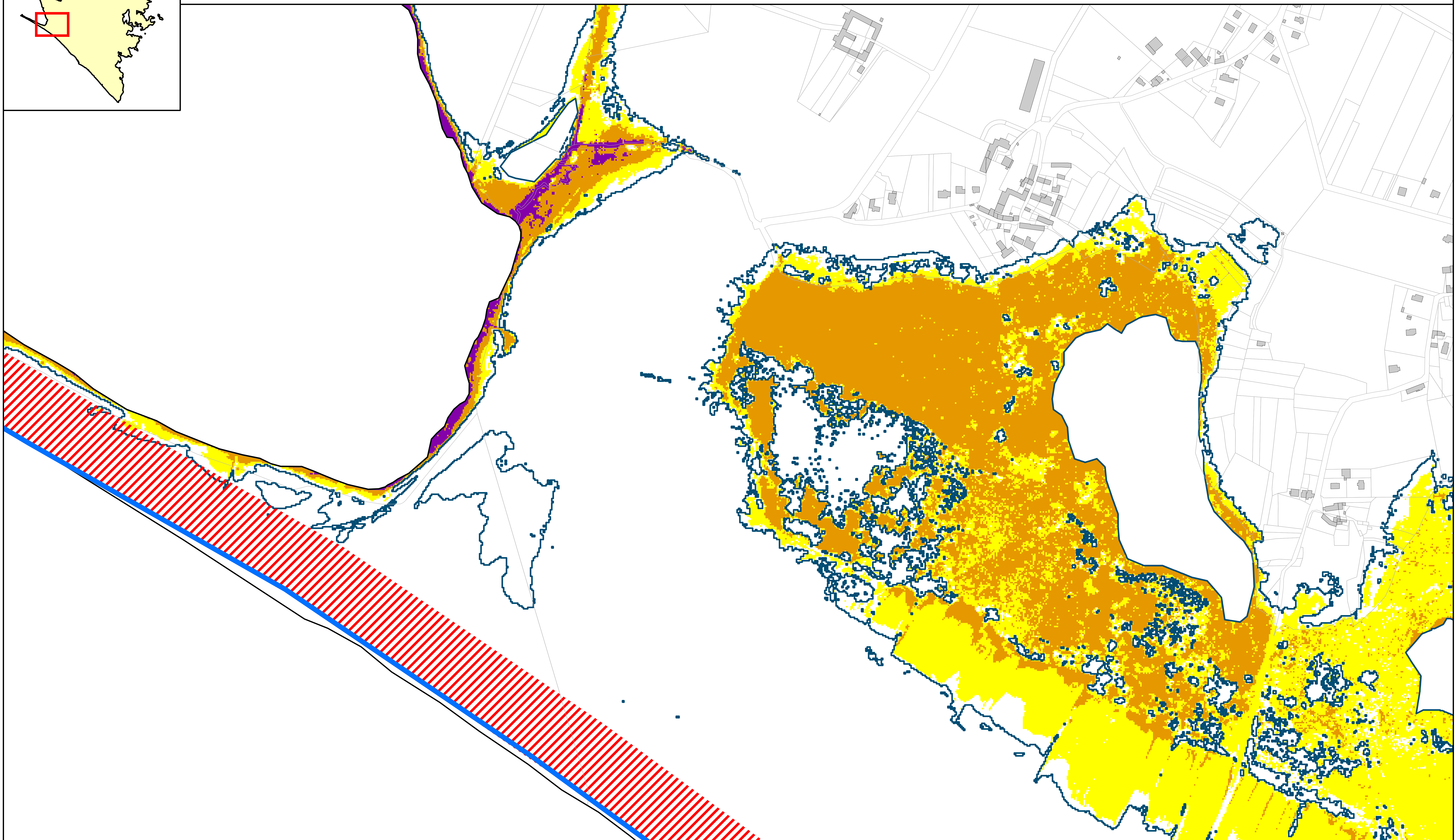
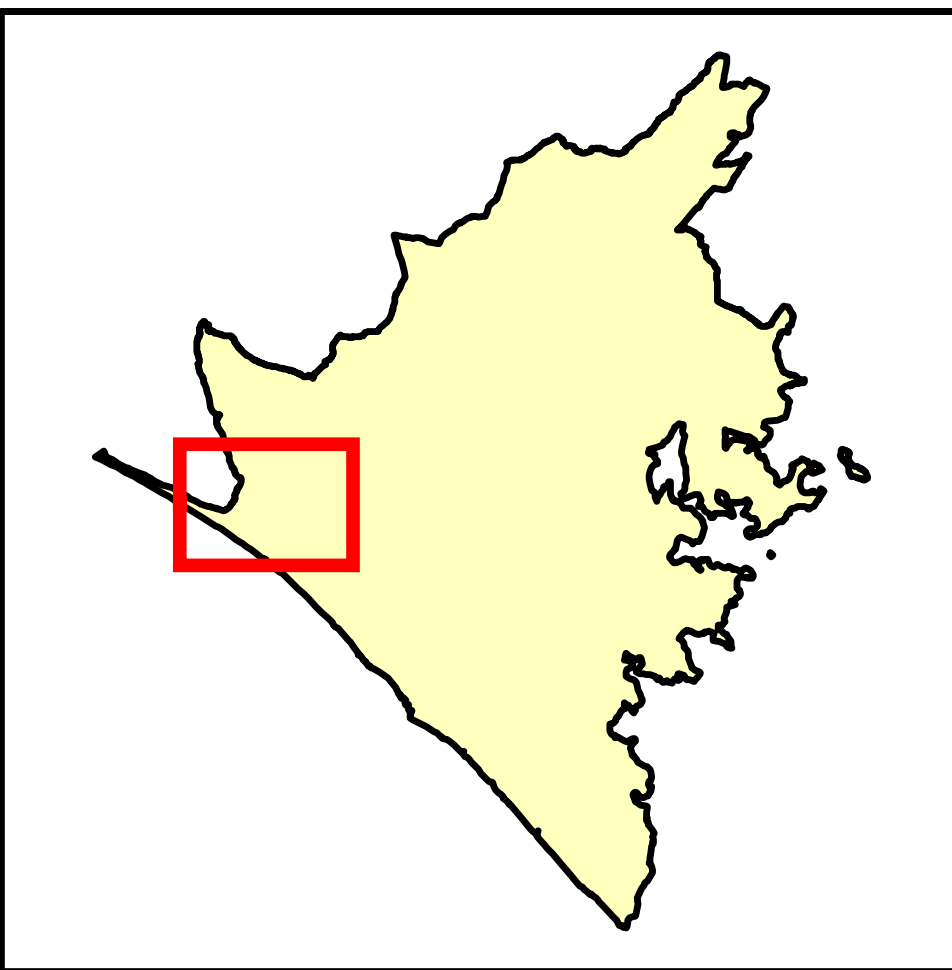
0 25 50 100

 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec

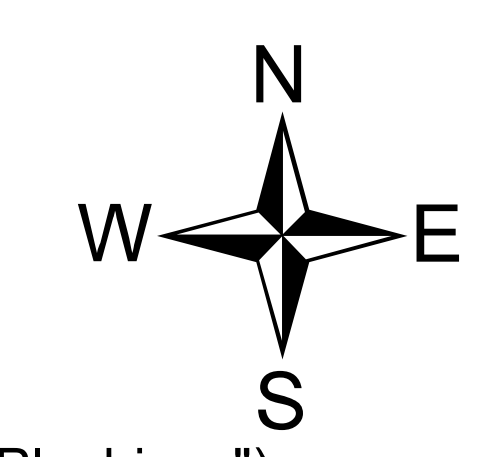


Aléa centennal + 20 cm	Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Faible	Cordon dunaire
Moyen	Digue
Fort	Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

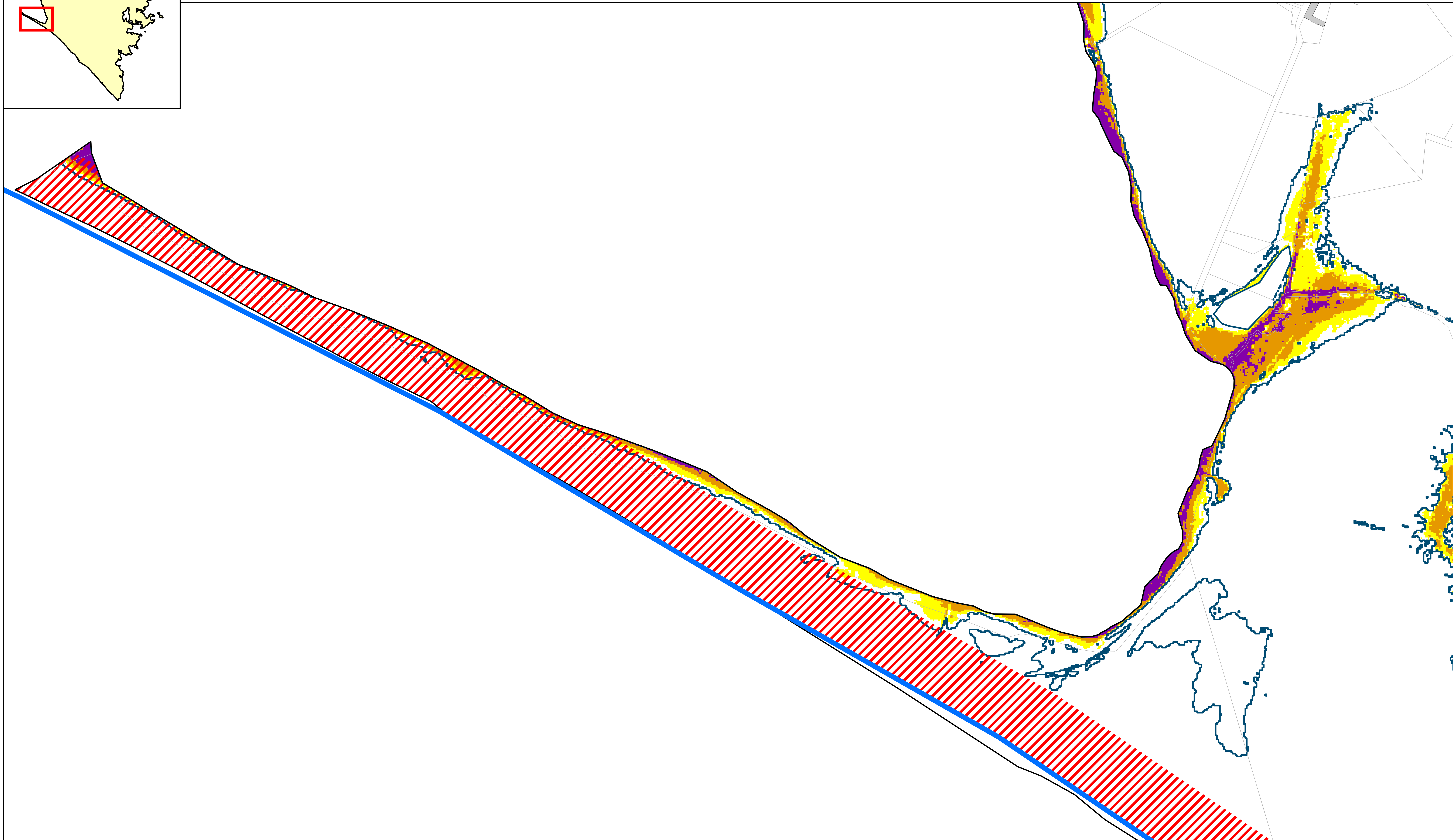
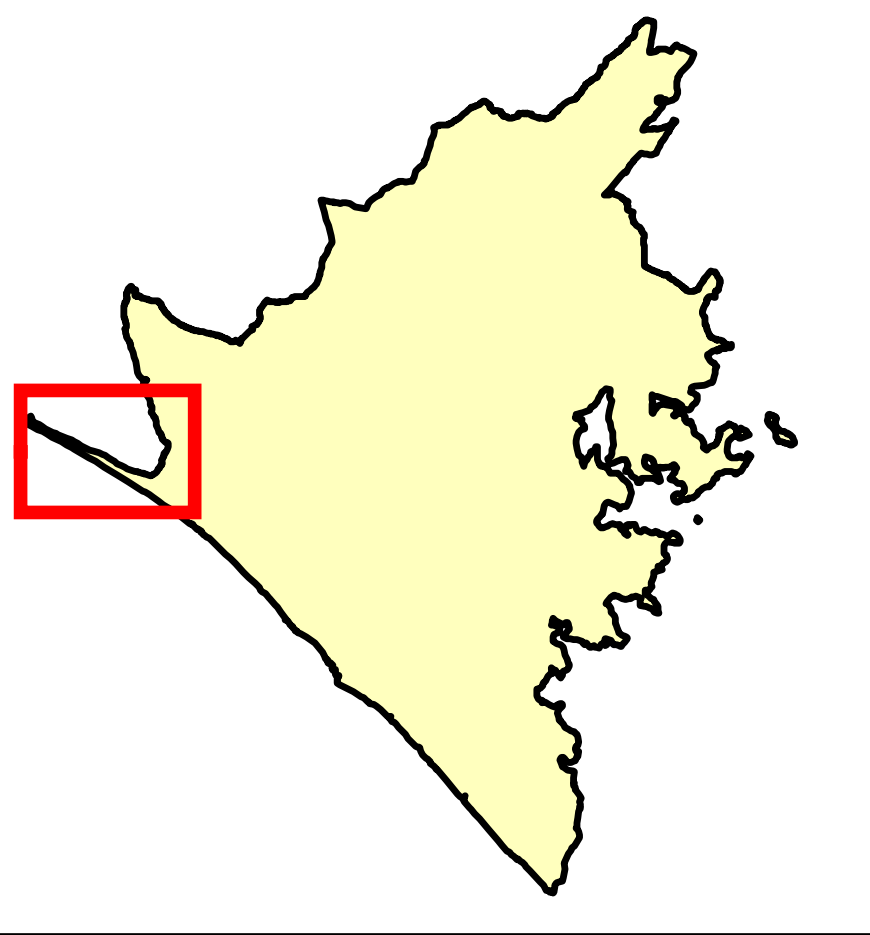
0 25 50 100

 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

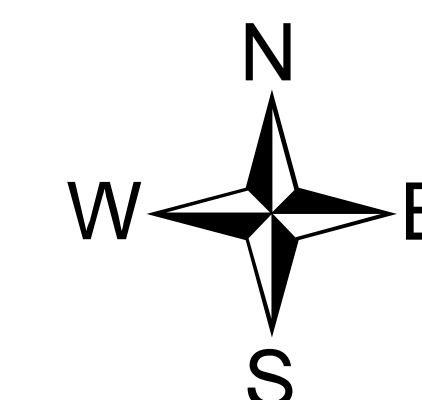
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

- Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

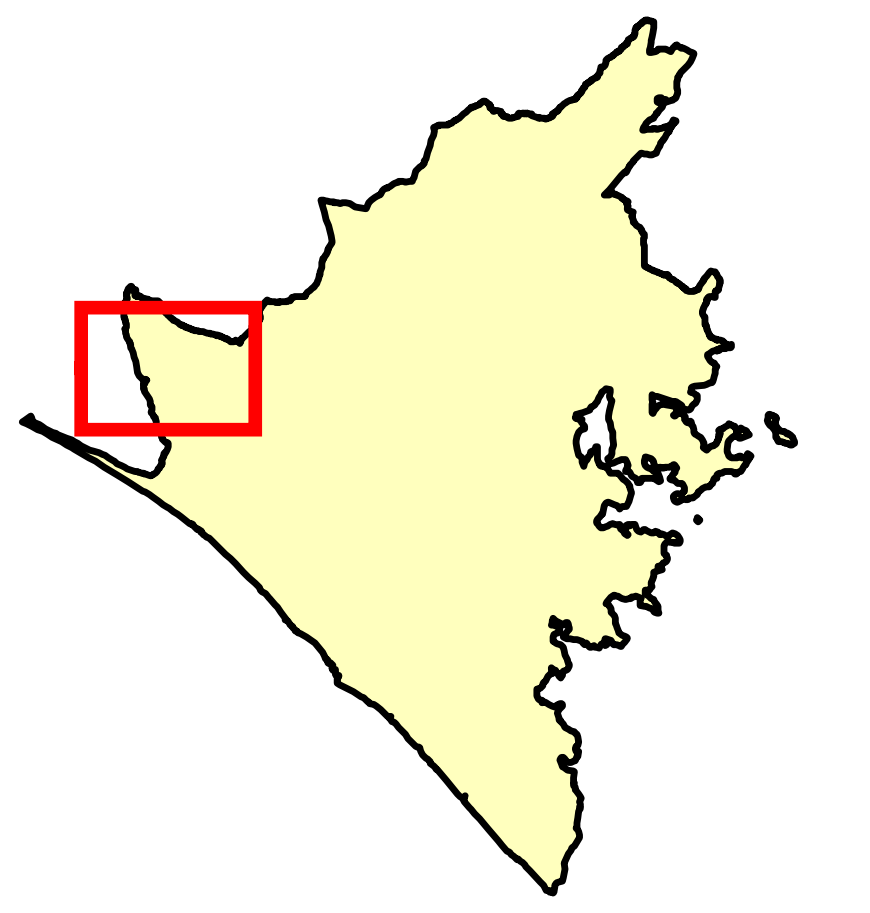
0 25 50 100

 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec

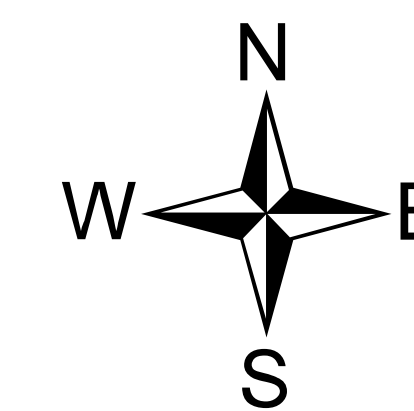


Aléa centennal + 20 cm	Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Faible	Cordon dunaire
Moyen	Digue
Fort	Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

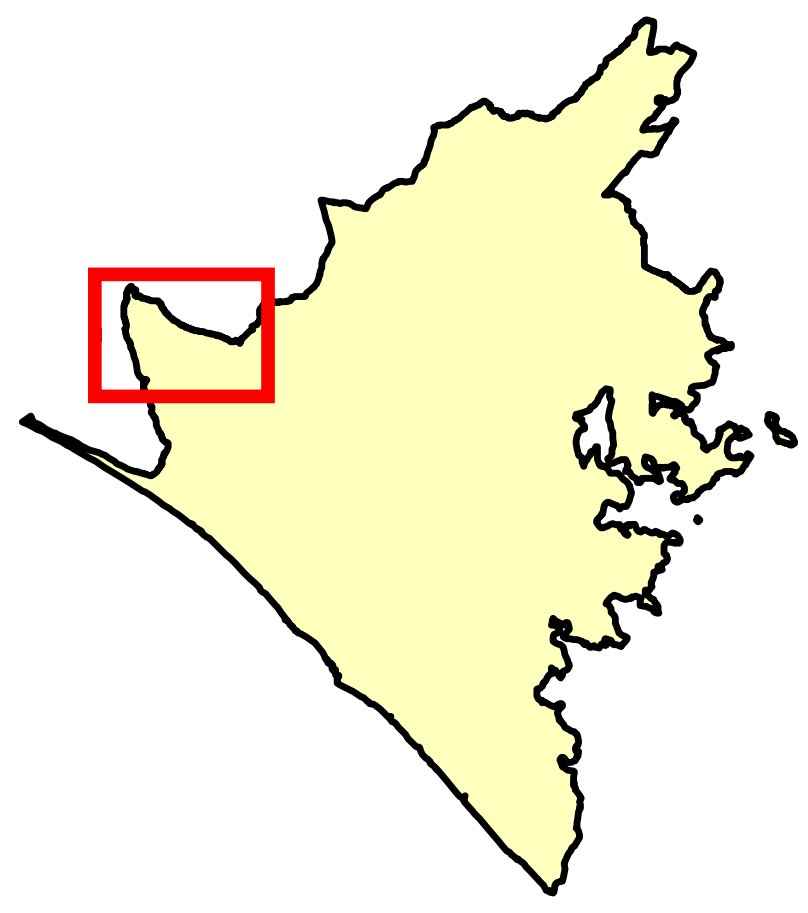
0 25 50 100

 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

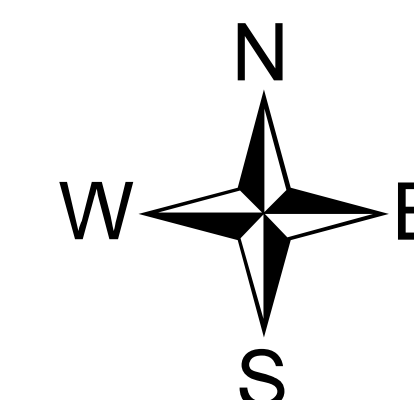
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

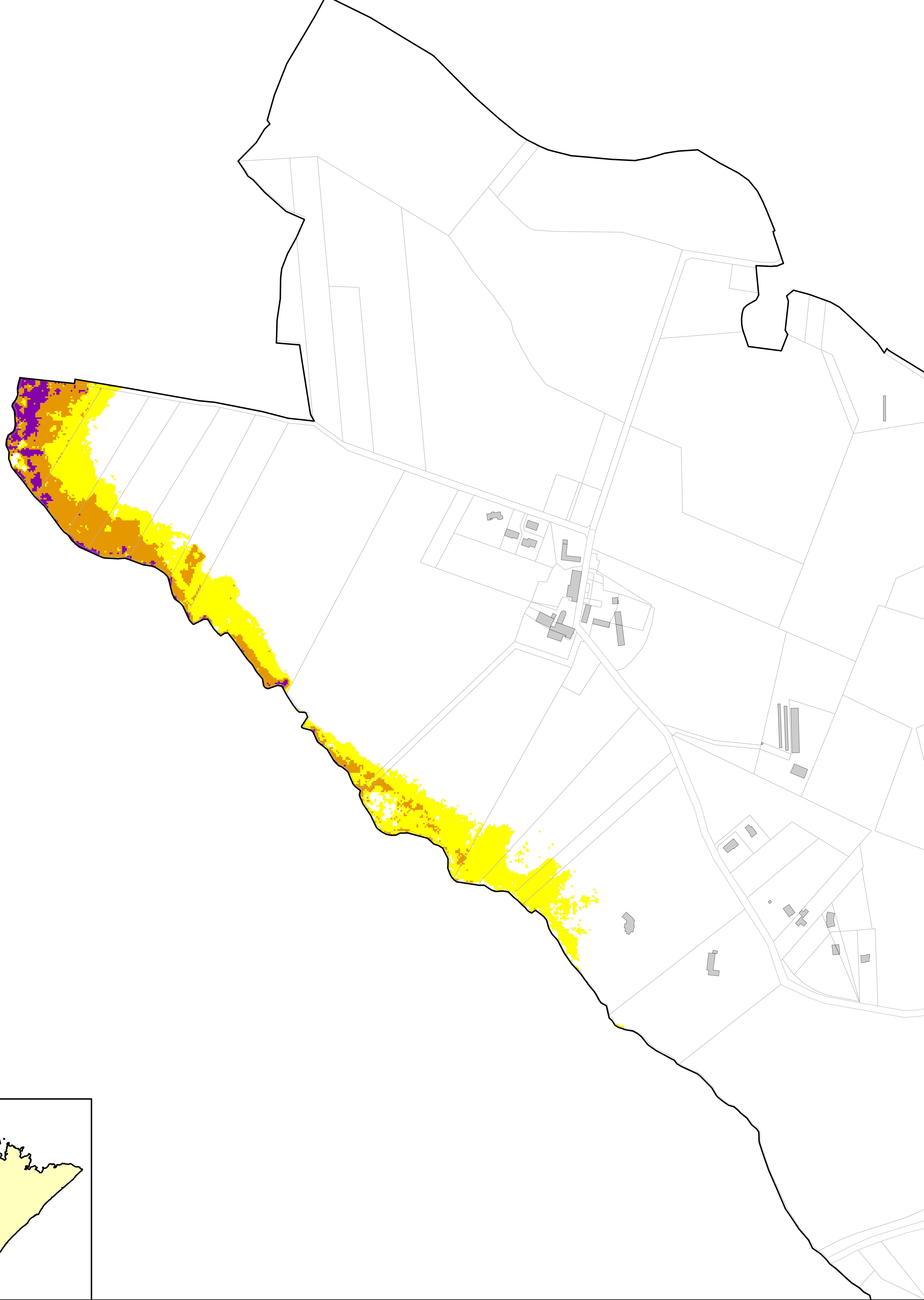
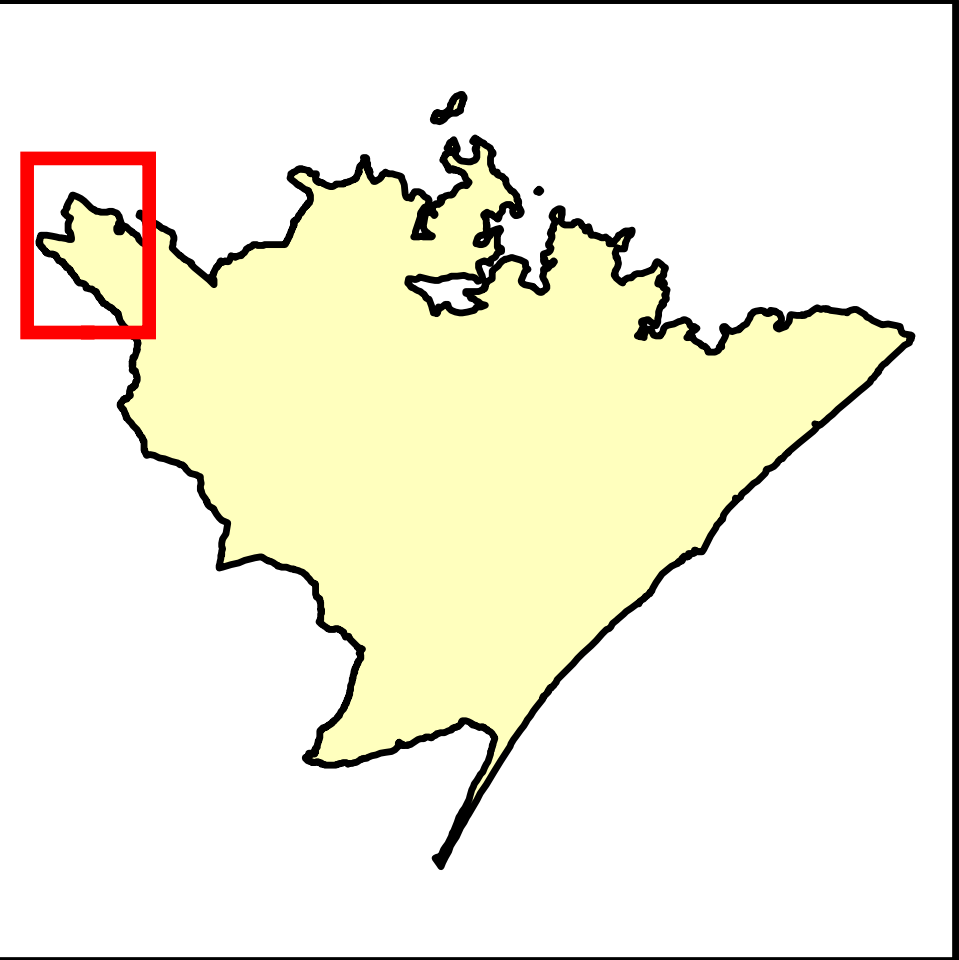
- Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres
 Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

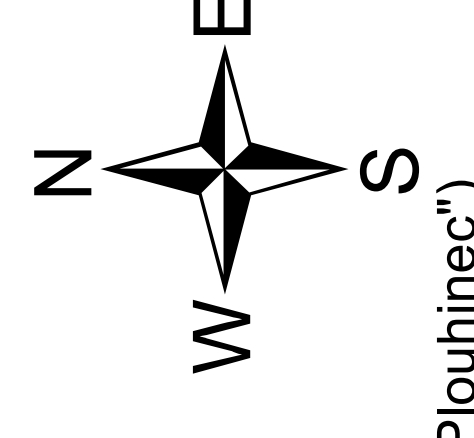
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

Parcelle

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

-



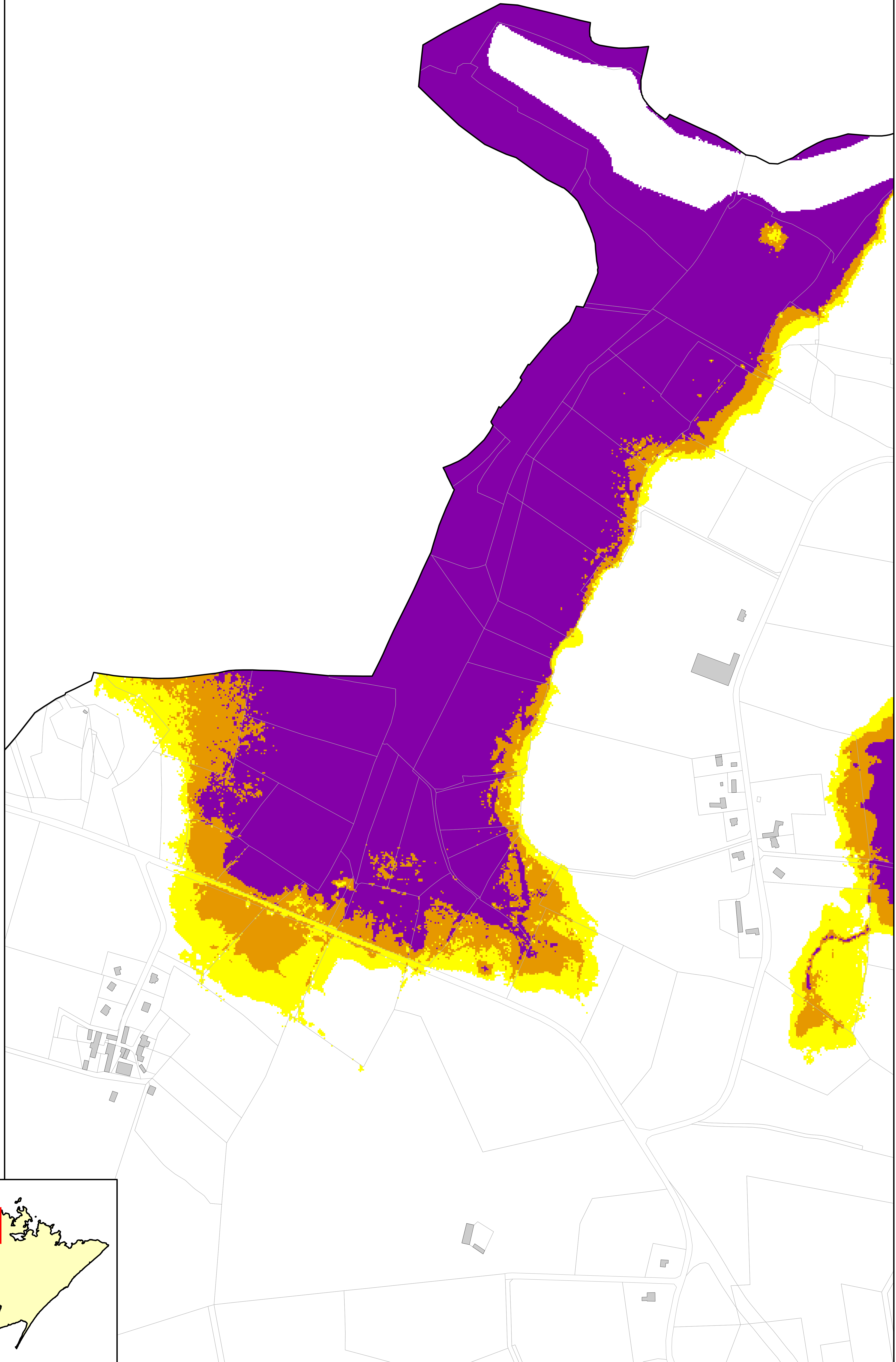
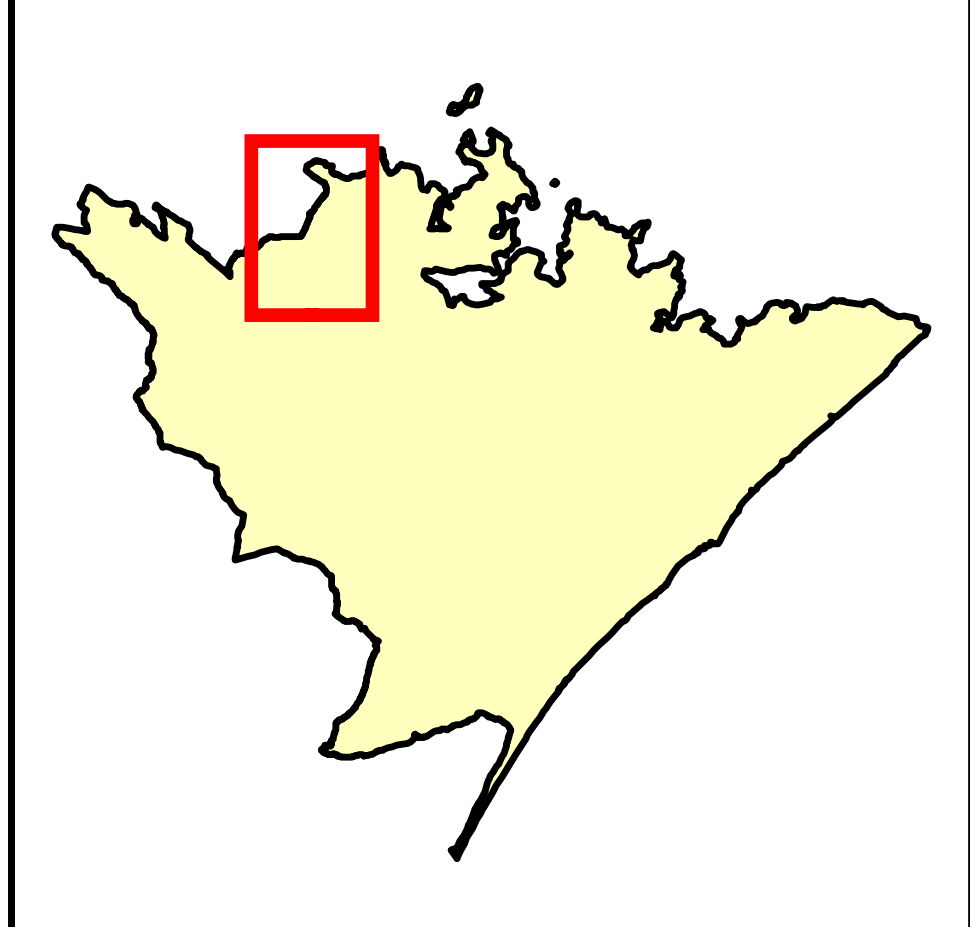
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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)

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

- Bâtiment

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

Parcelle

Bâtiment

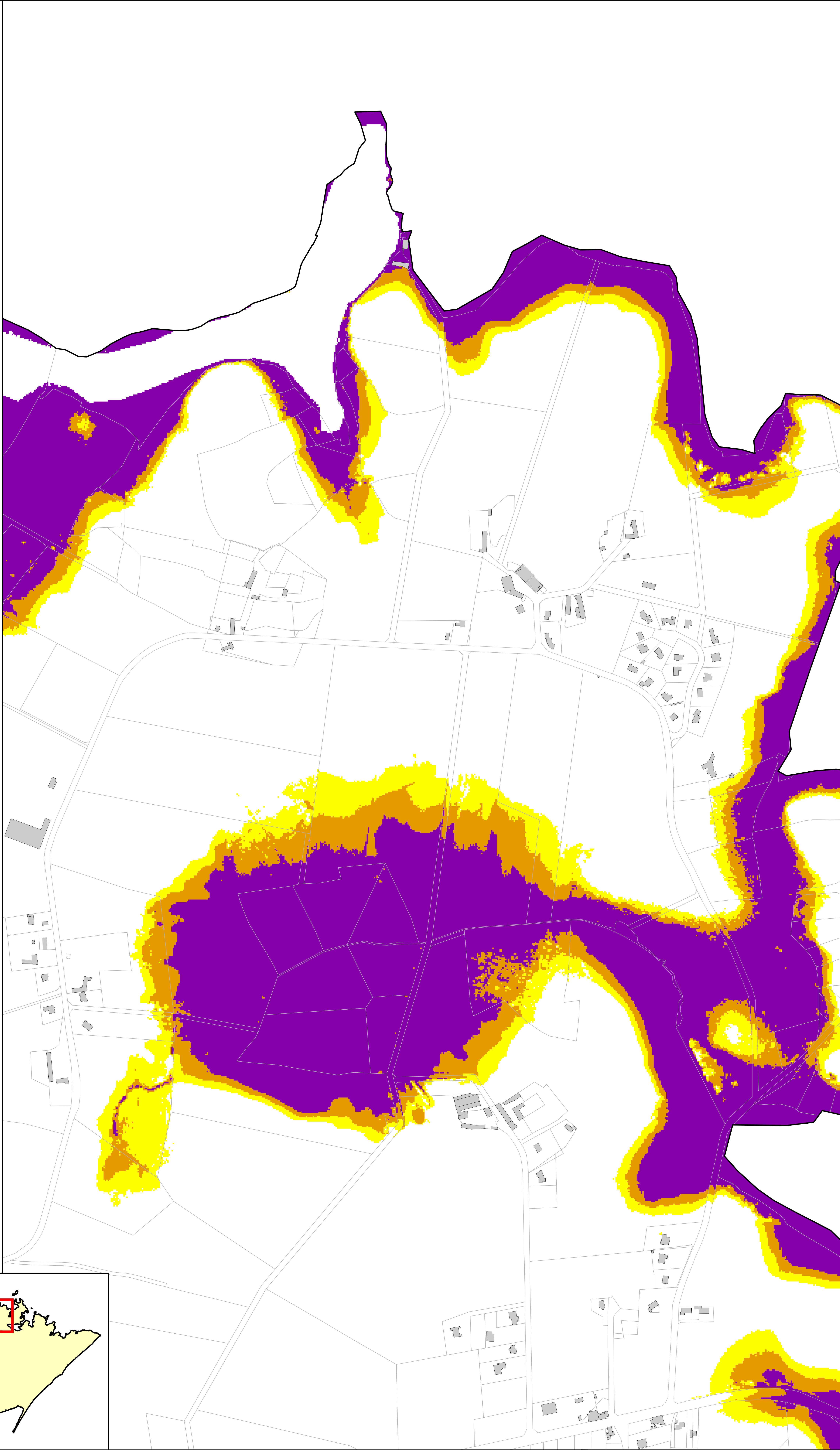
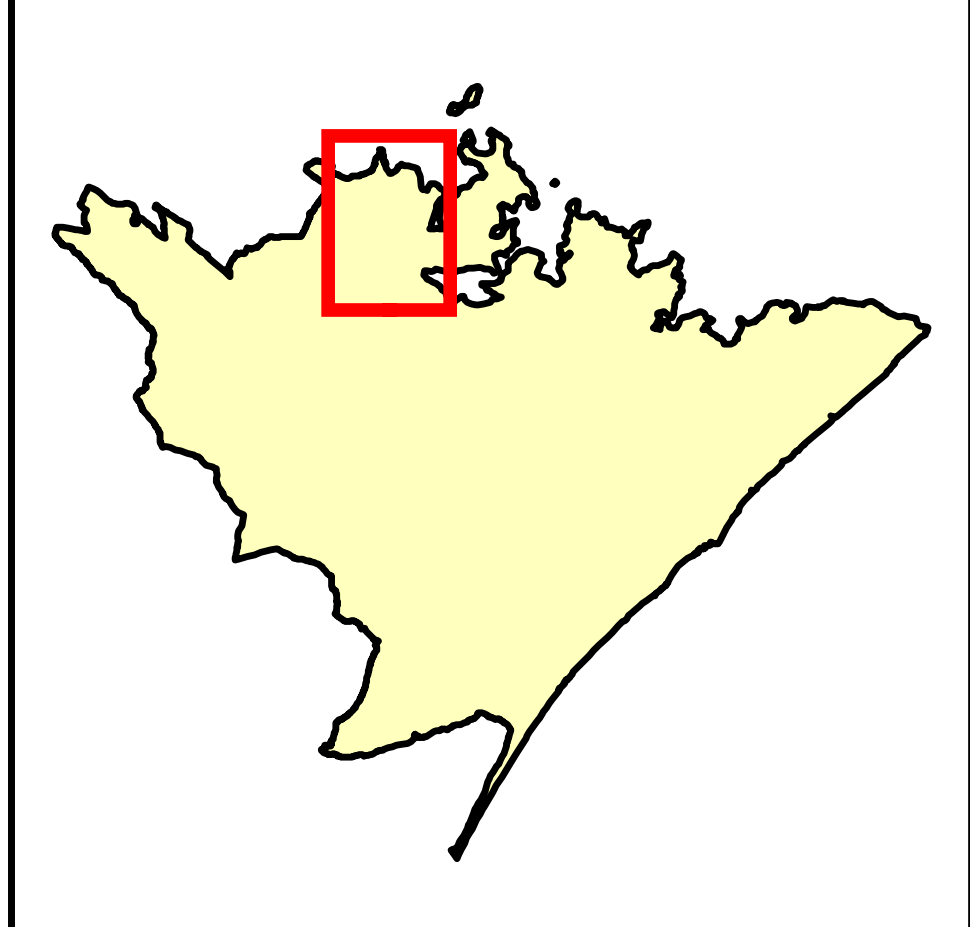
Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

0 25 50 100 Mètres

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

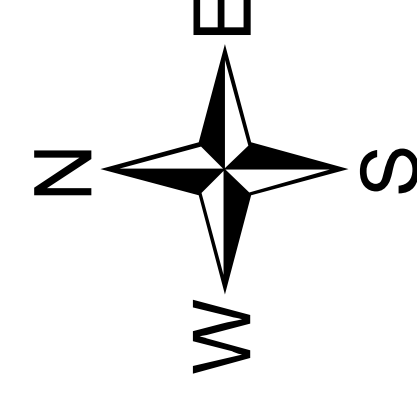
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

Parcelle

Bâtiment

Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

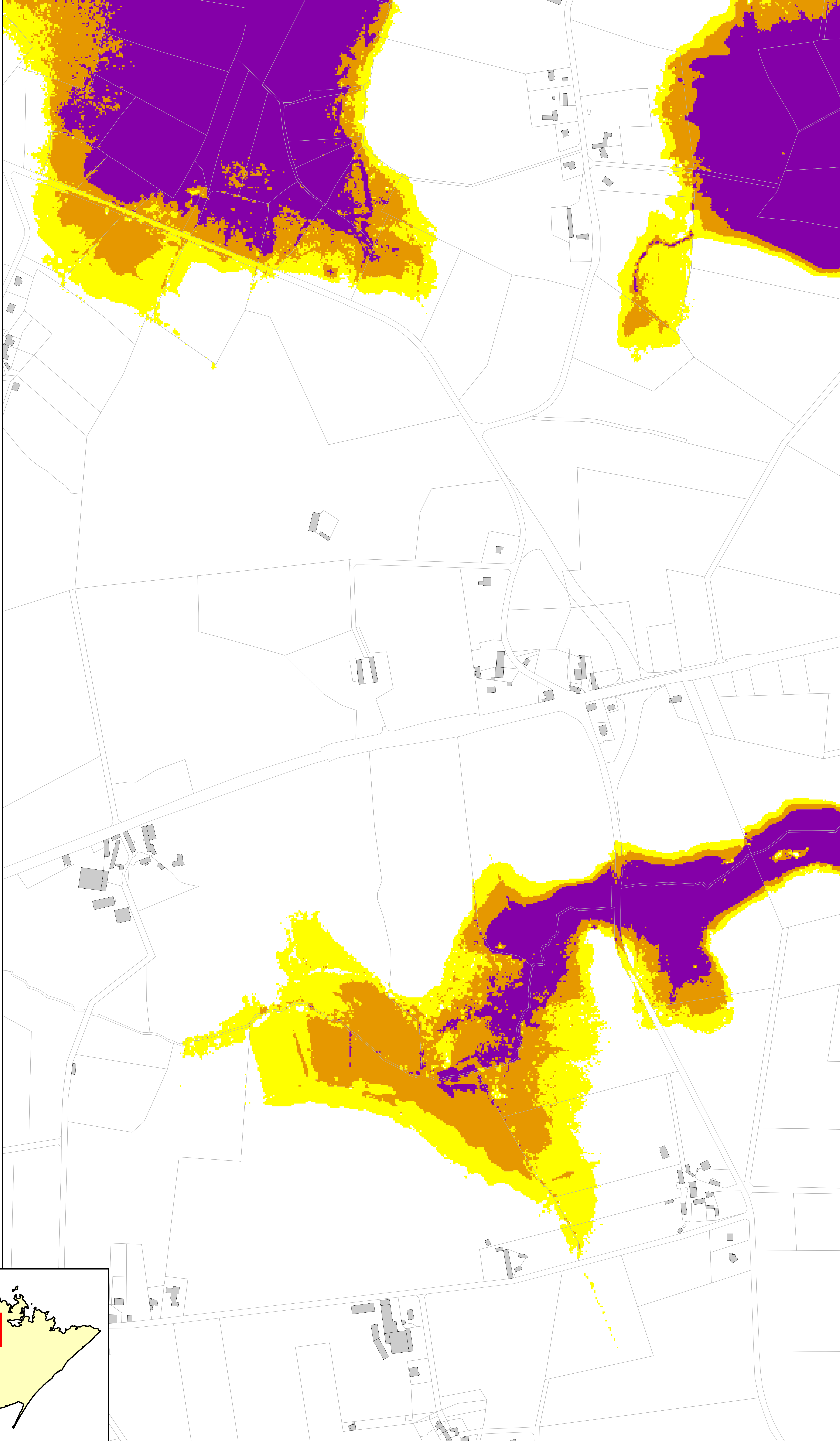
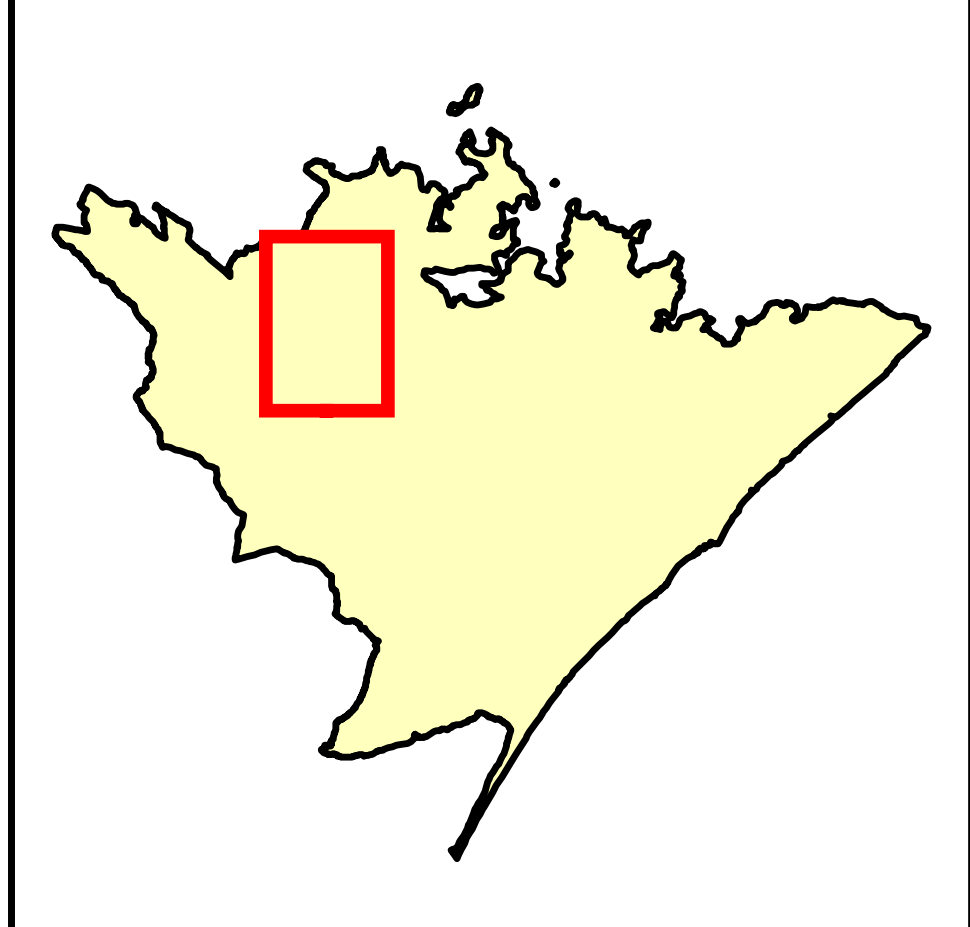


Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

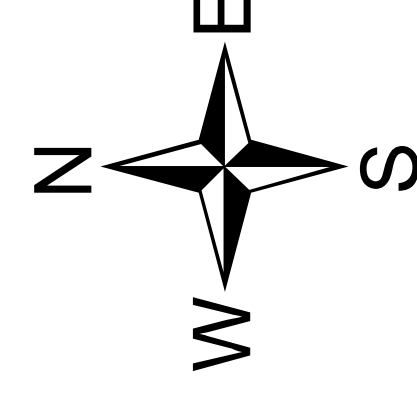
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

Parcelle

Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

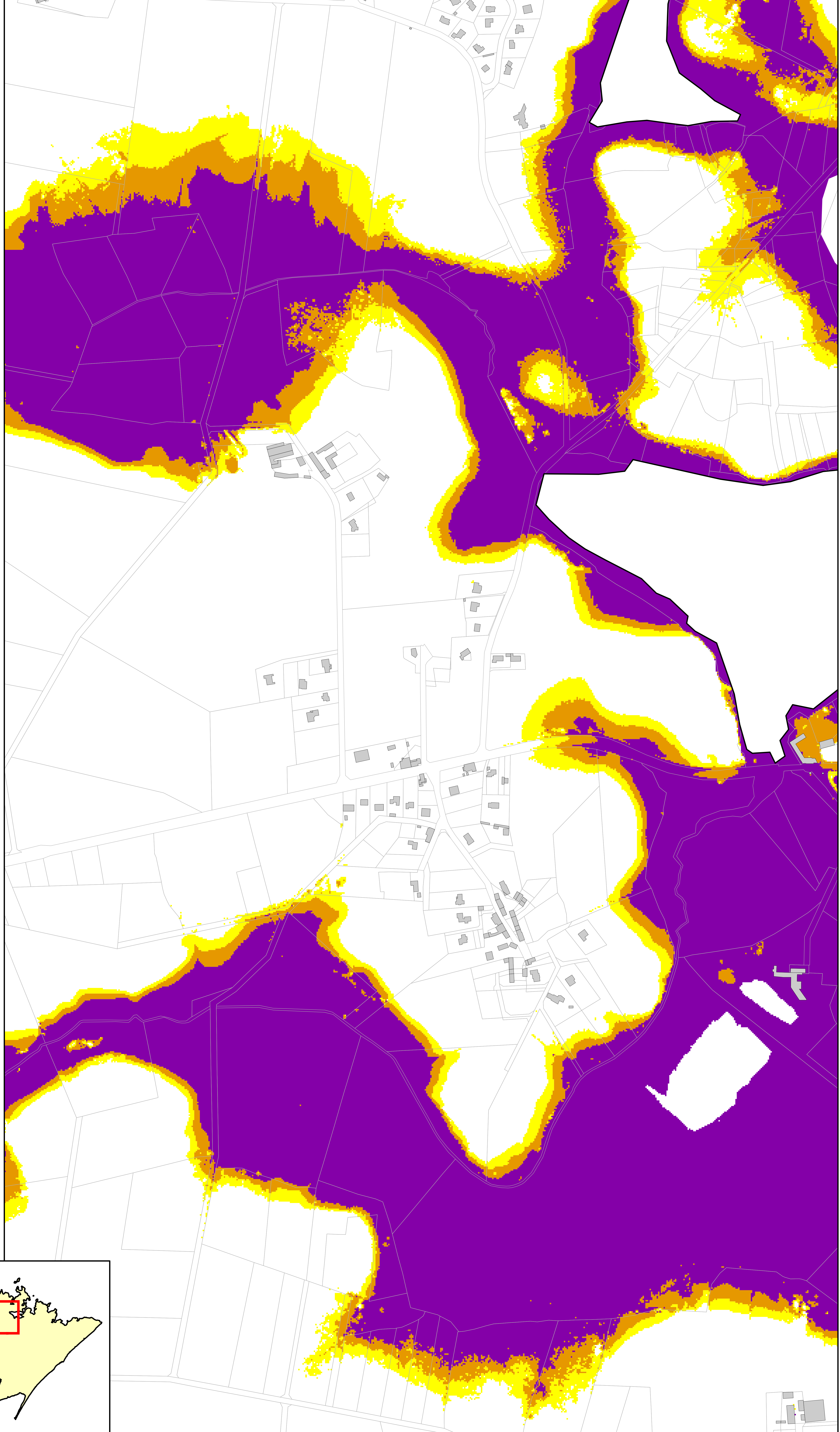
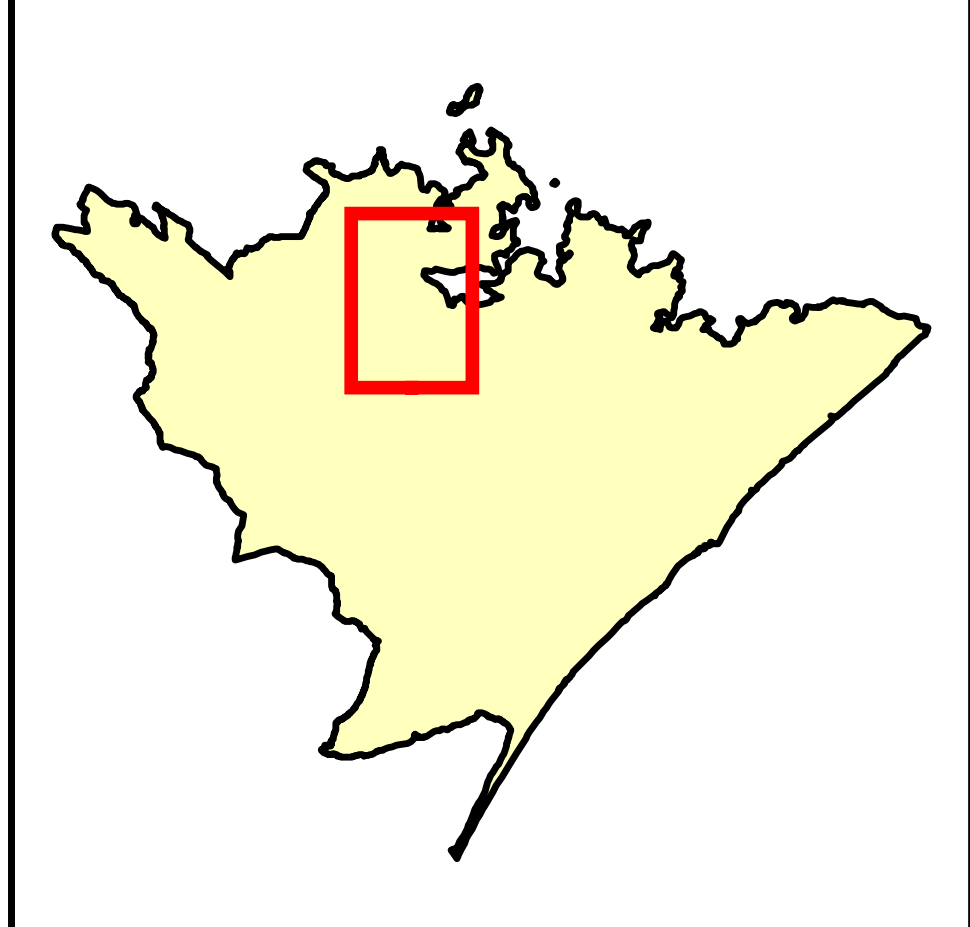


Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfitaireire 100m)

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

- Parcelle
- Bâtiment

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

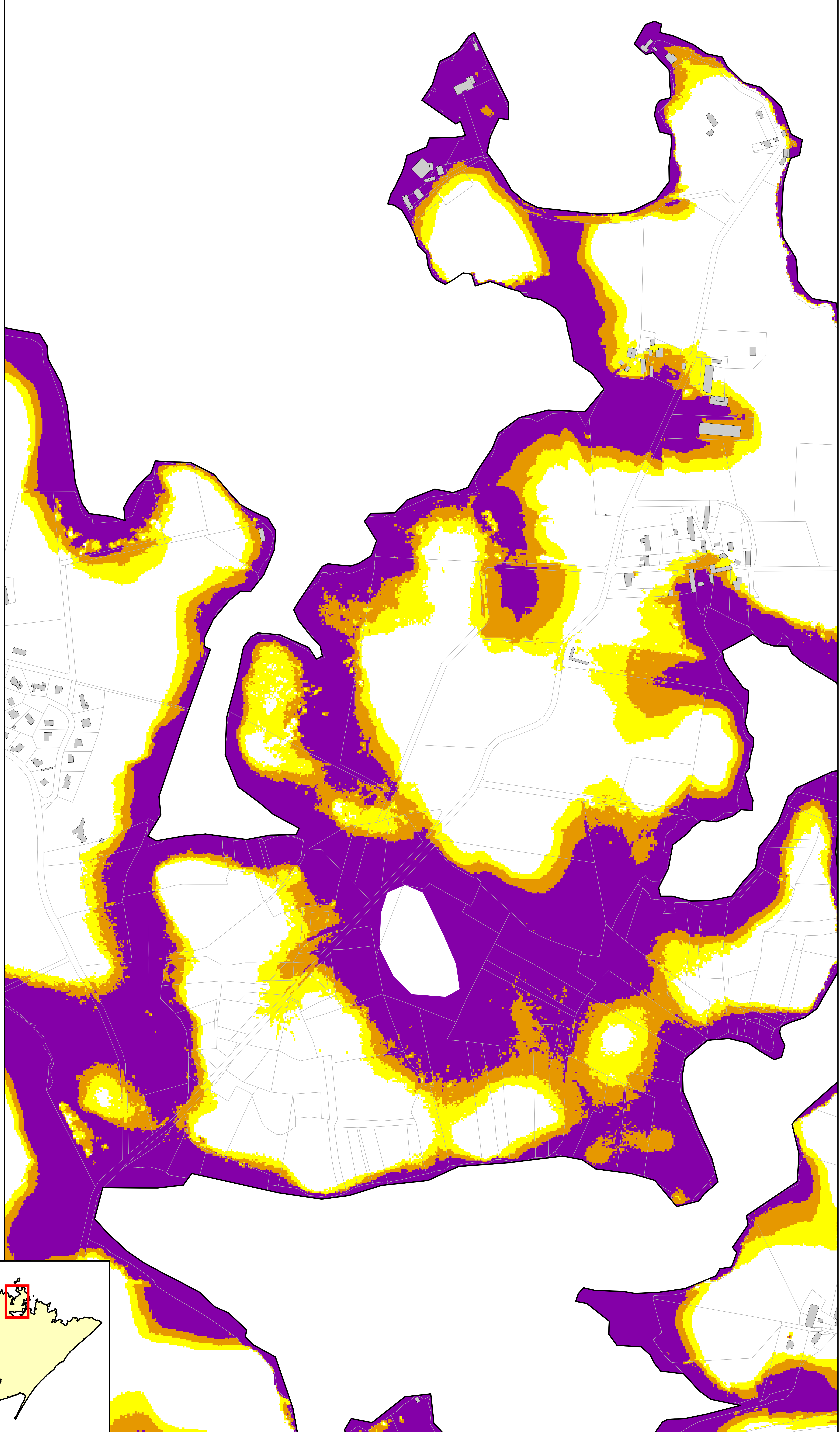
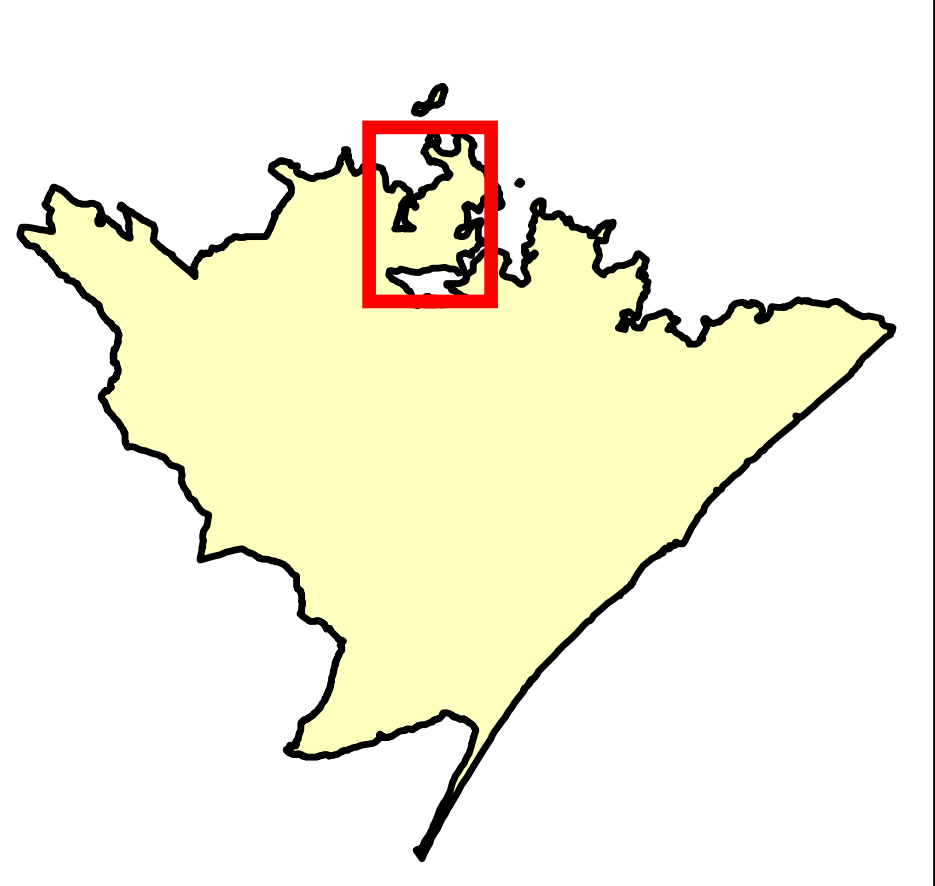
Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

0 25 50 100 Mètres

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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)

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

- Parcelle
- Bâtiment

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

Logo: Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

Scale: 0 25 50 100 Mètres

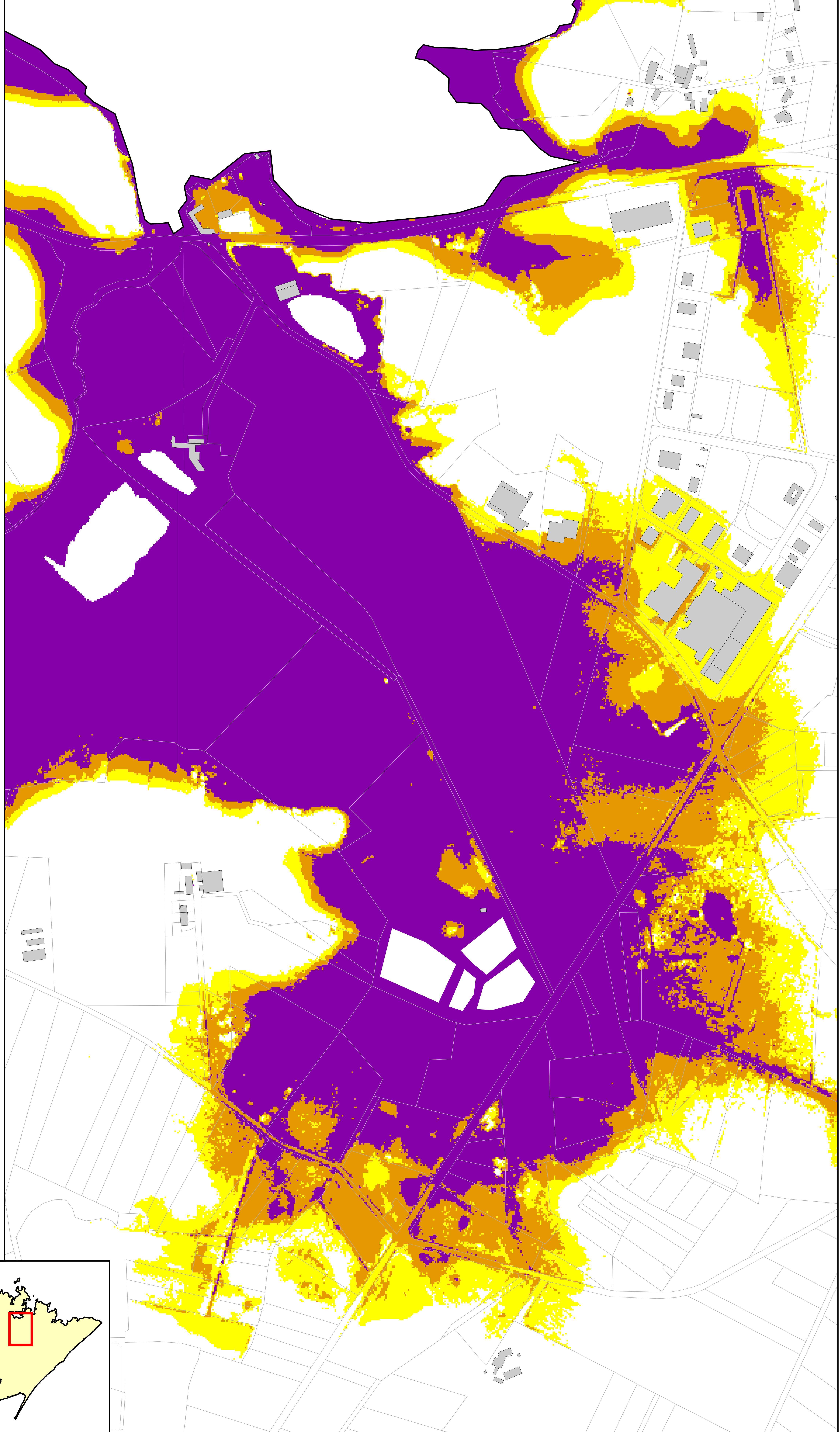
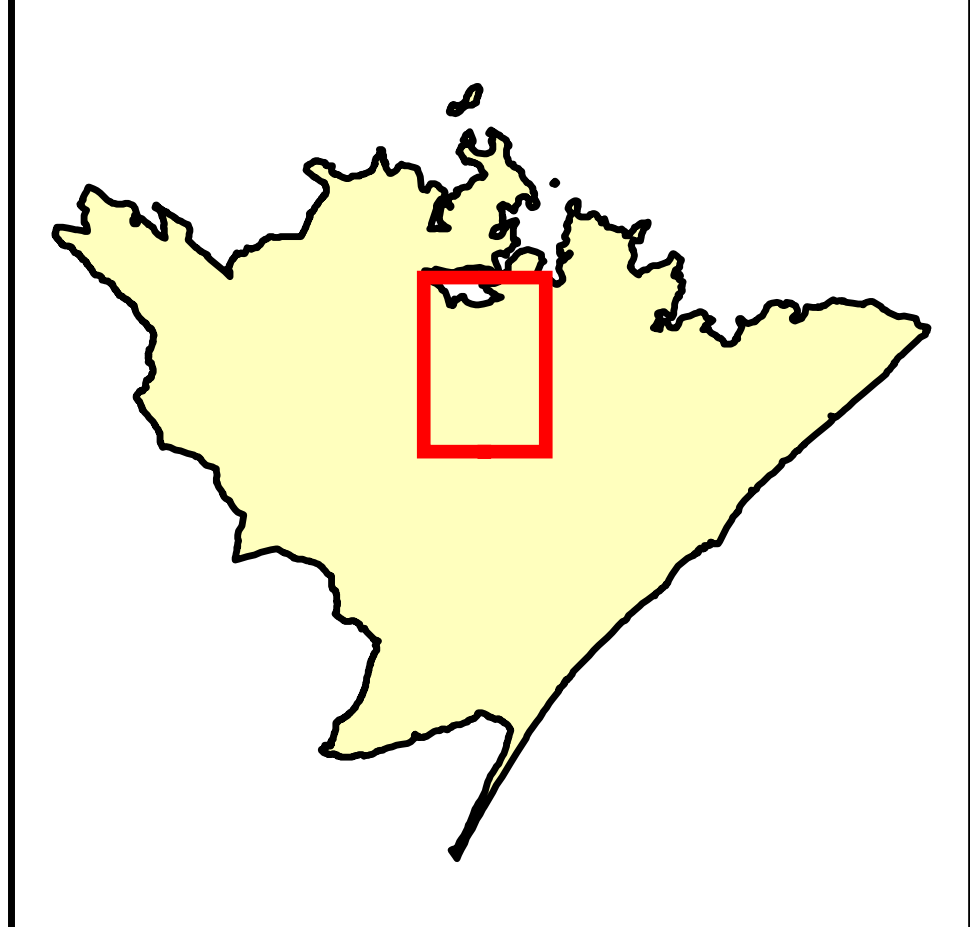
Compass: N, S, E, W

Legend: Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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)

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

- Parcelle
- Bâtiment

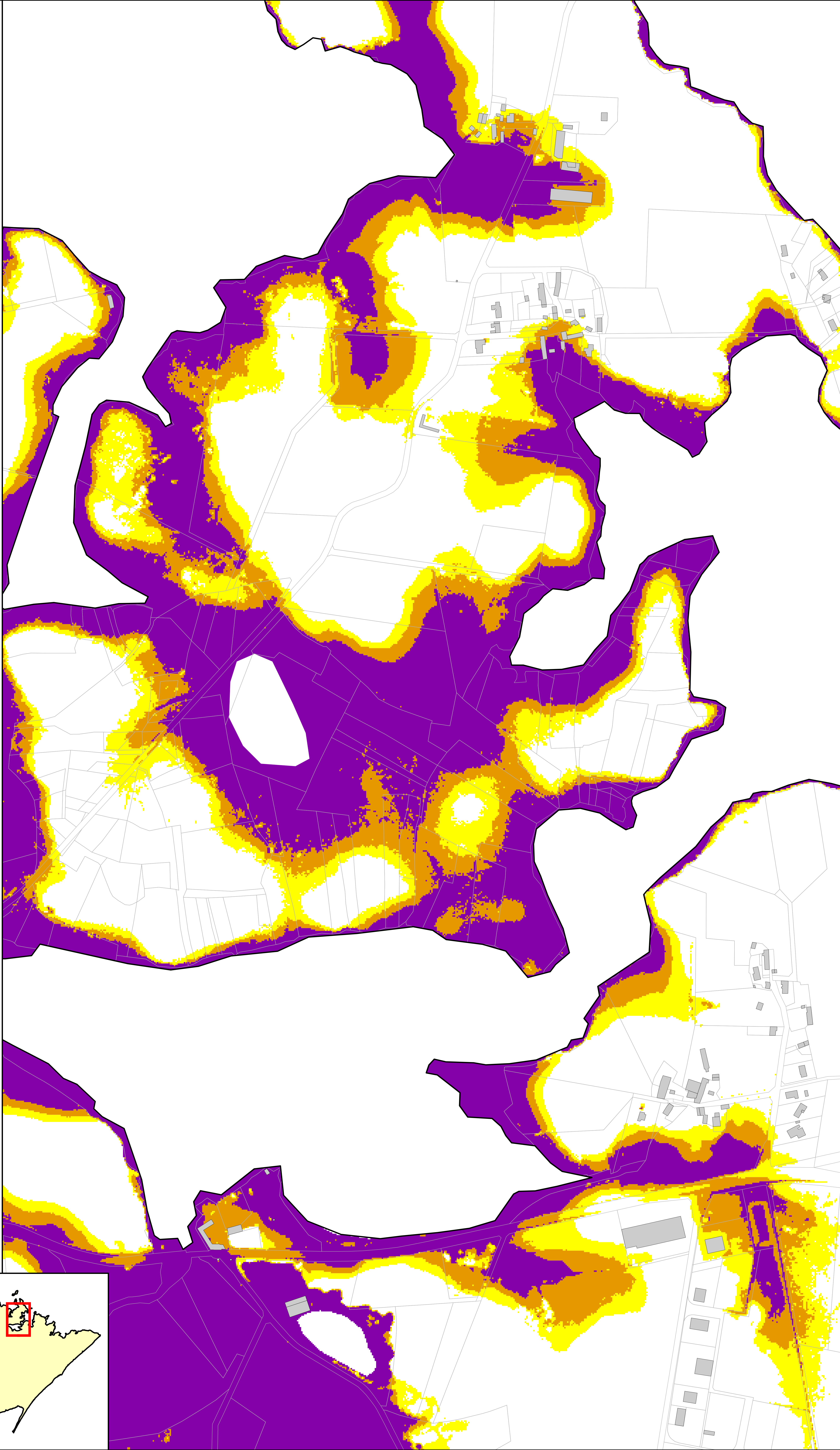
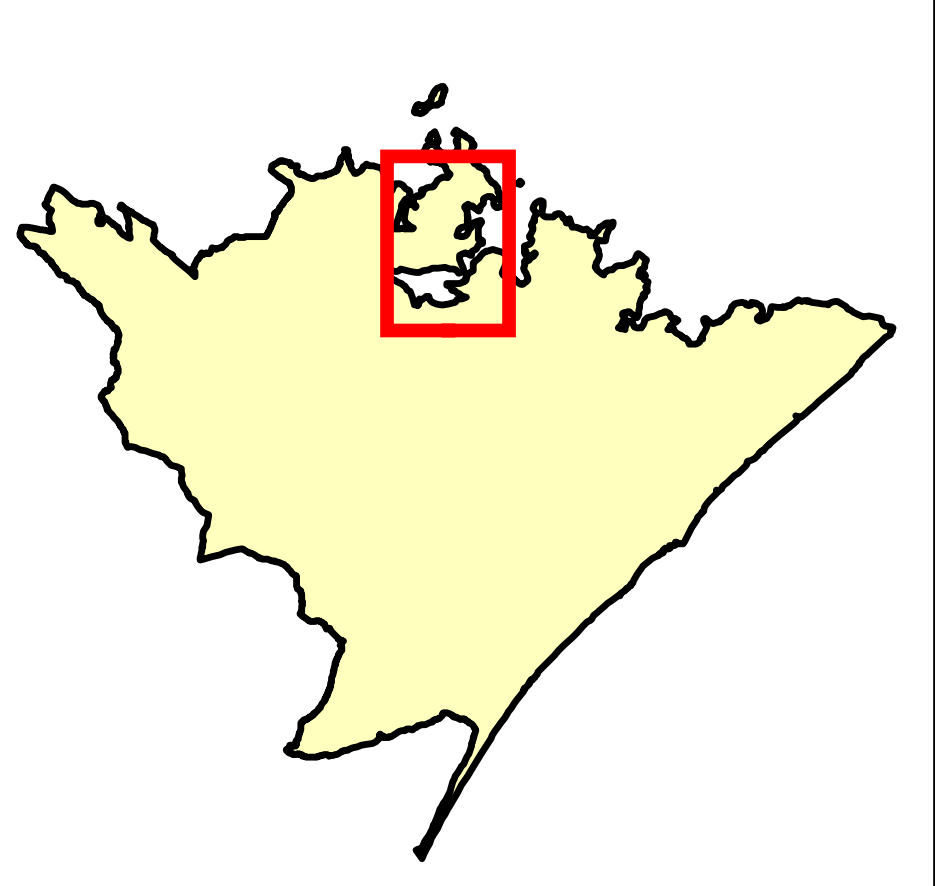
Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

0 25 50 100 Mètres

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

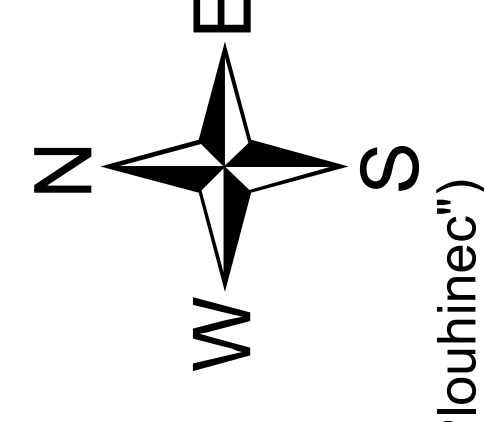
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

Parcelle

Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



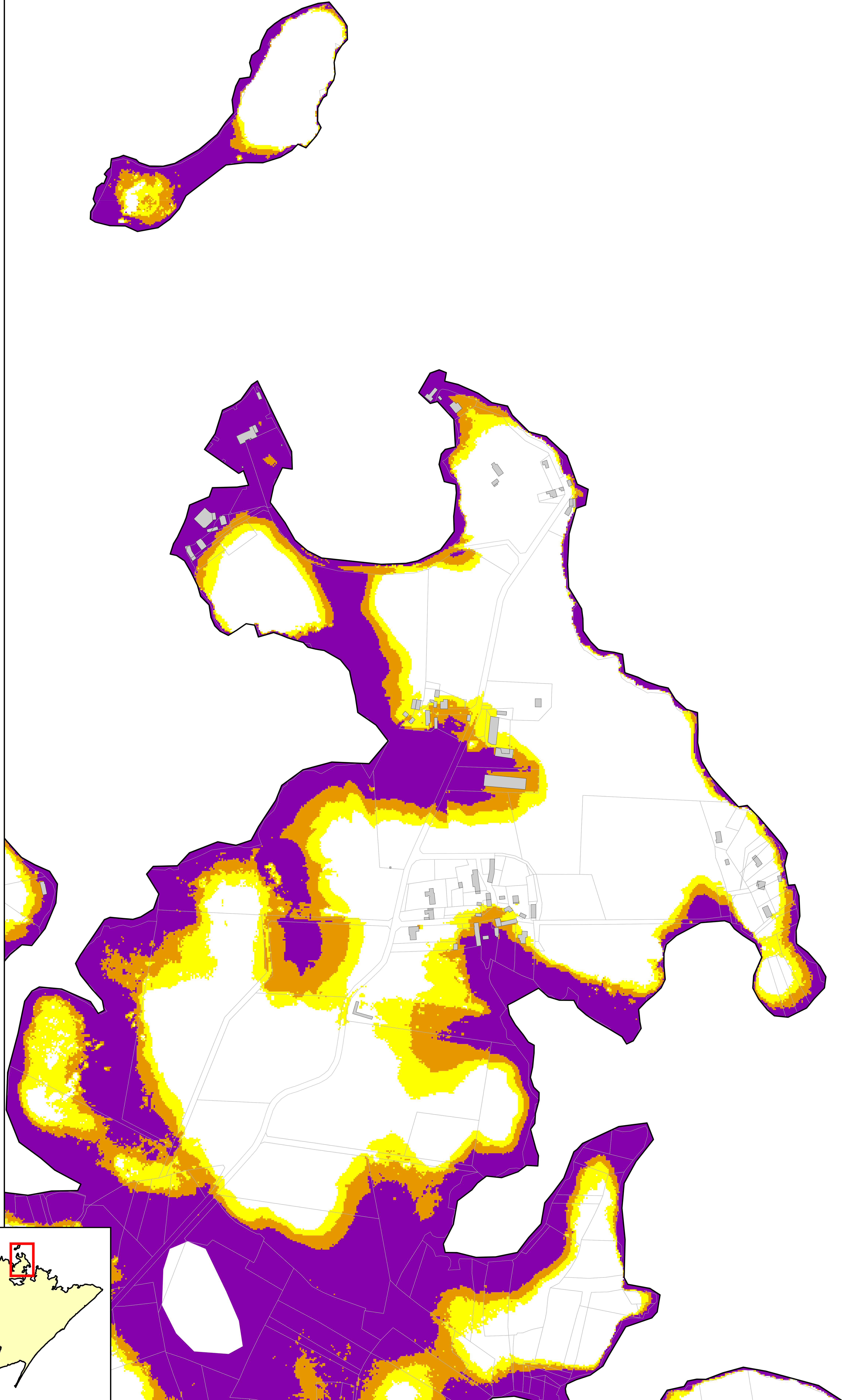
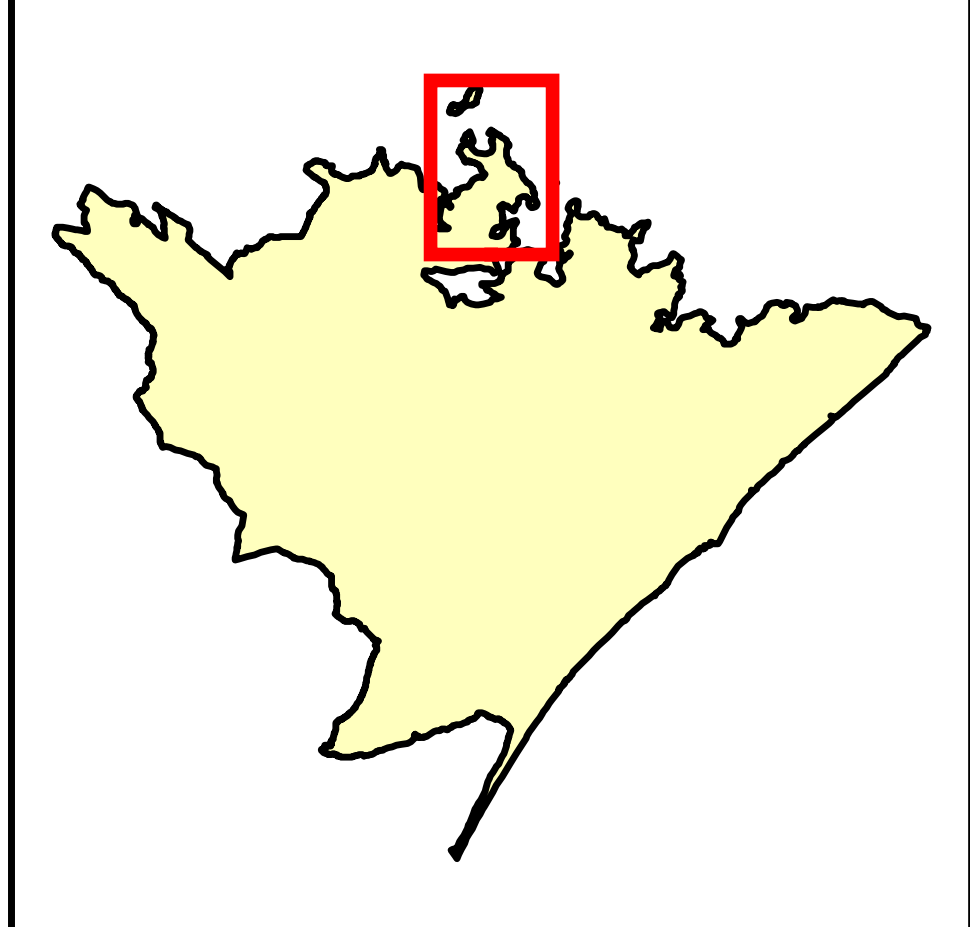
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (GN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

Logo: Liberté • Égalité • Fraternité REPUBLIQUE FRANÇAISE

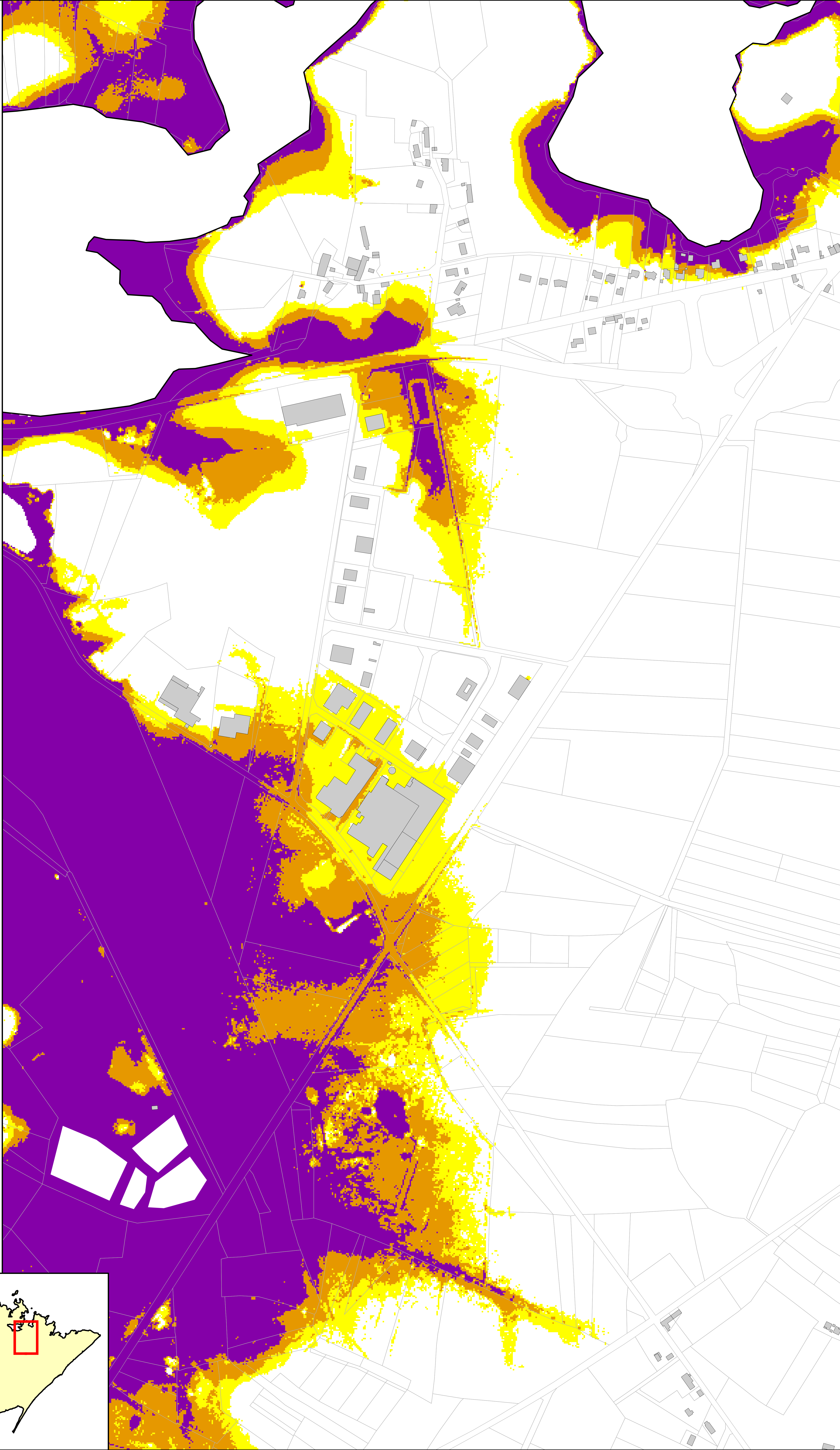
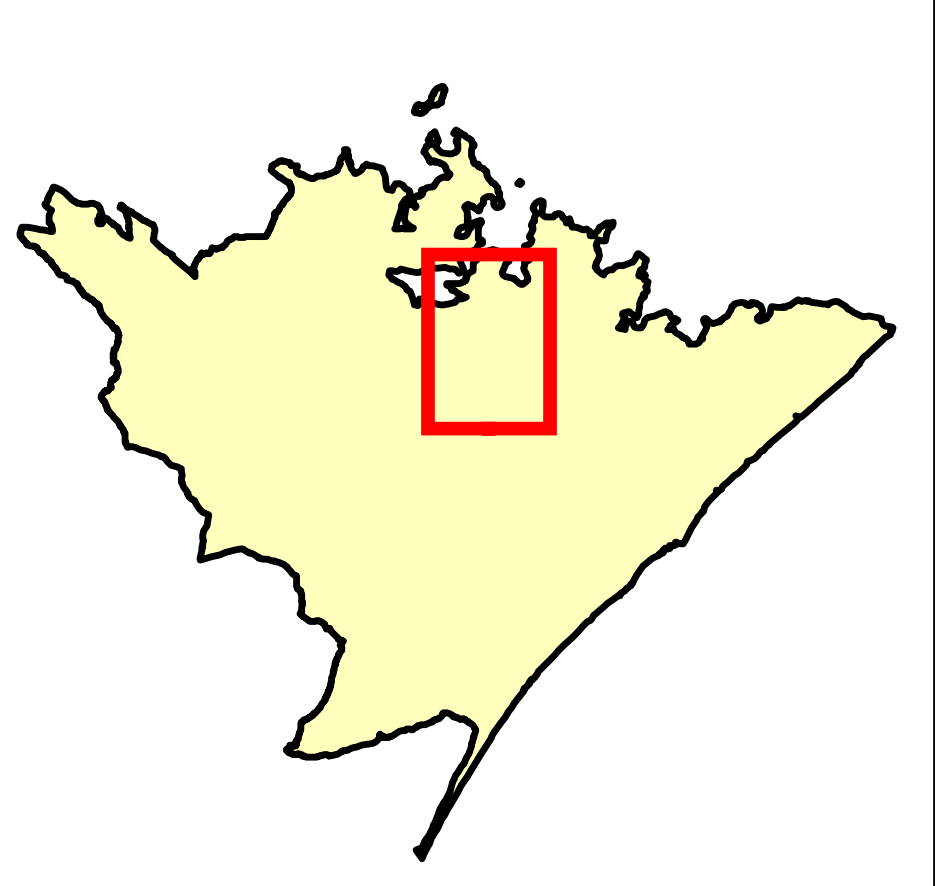
Compass rose: N, S, E, W

Scale bar: 0, 25, 50, 100 Mètres

Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

**Conception : DHI
 Date : Septembre 2011**

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

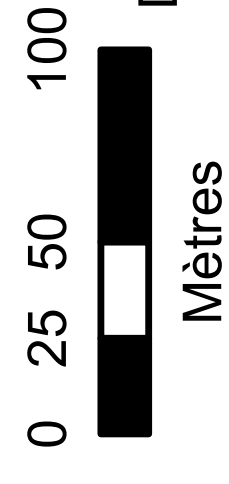
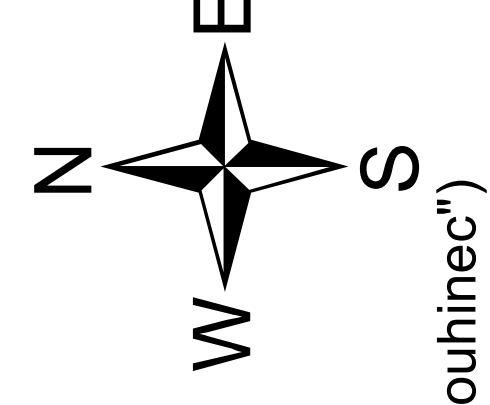
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

Parcelle

Bâtiment

Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

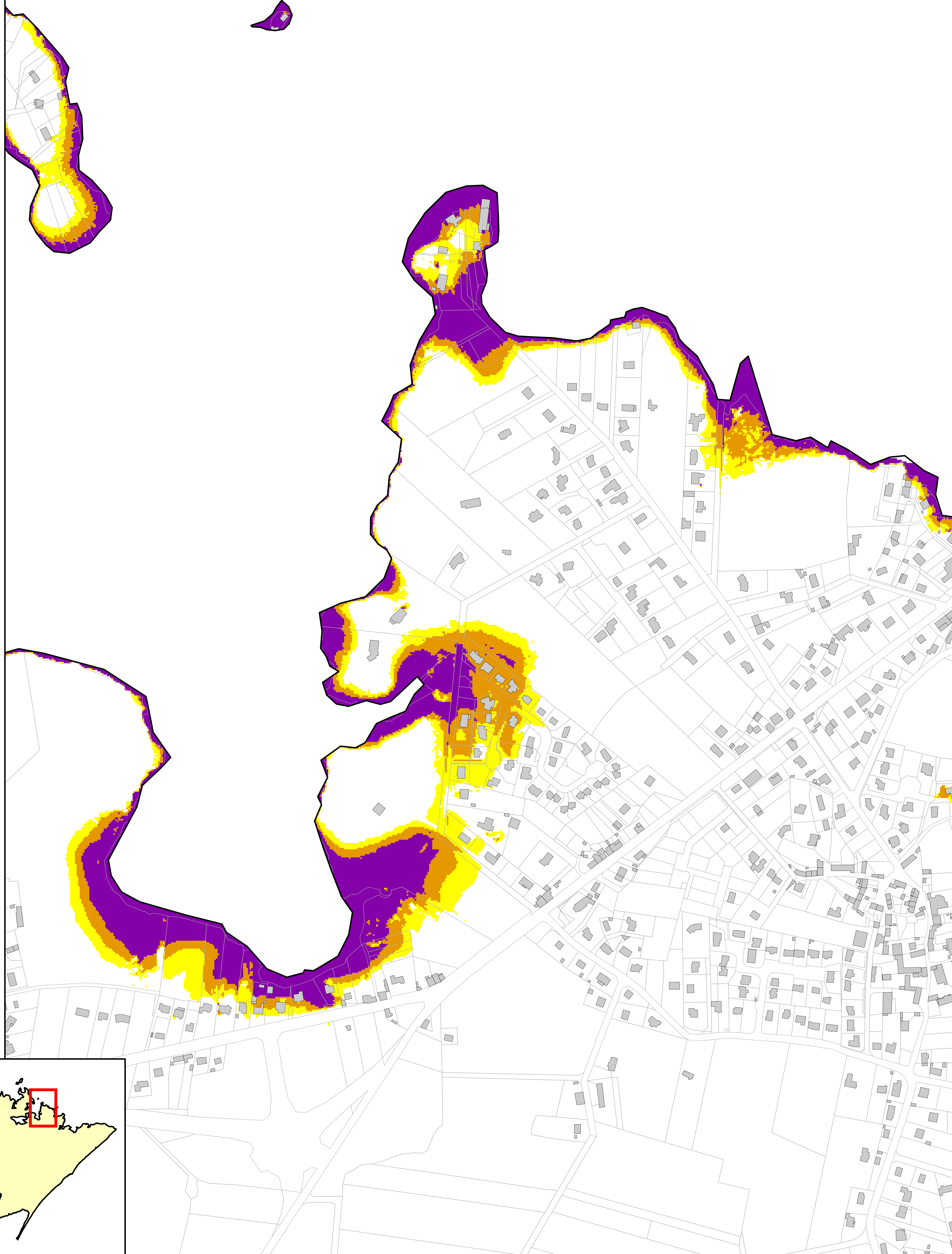
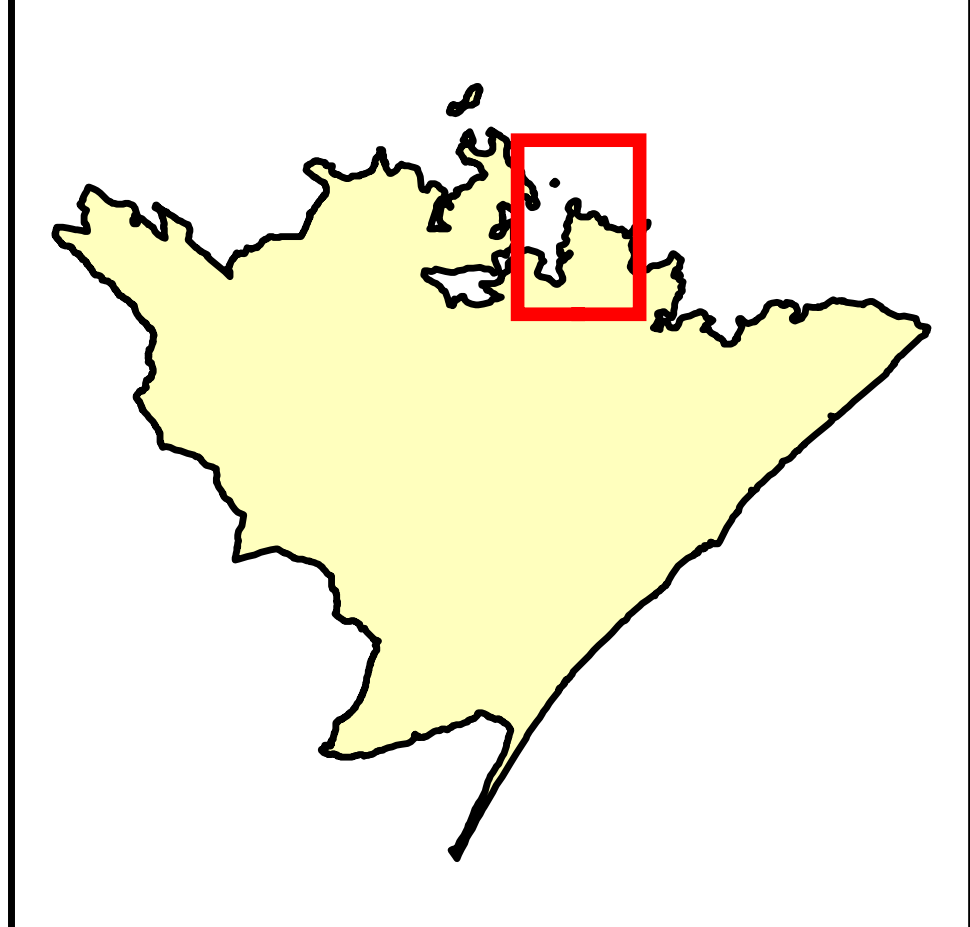
Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))



Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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)

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

-

Parcelle

- Parcèle
- Bâtiment

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

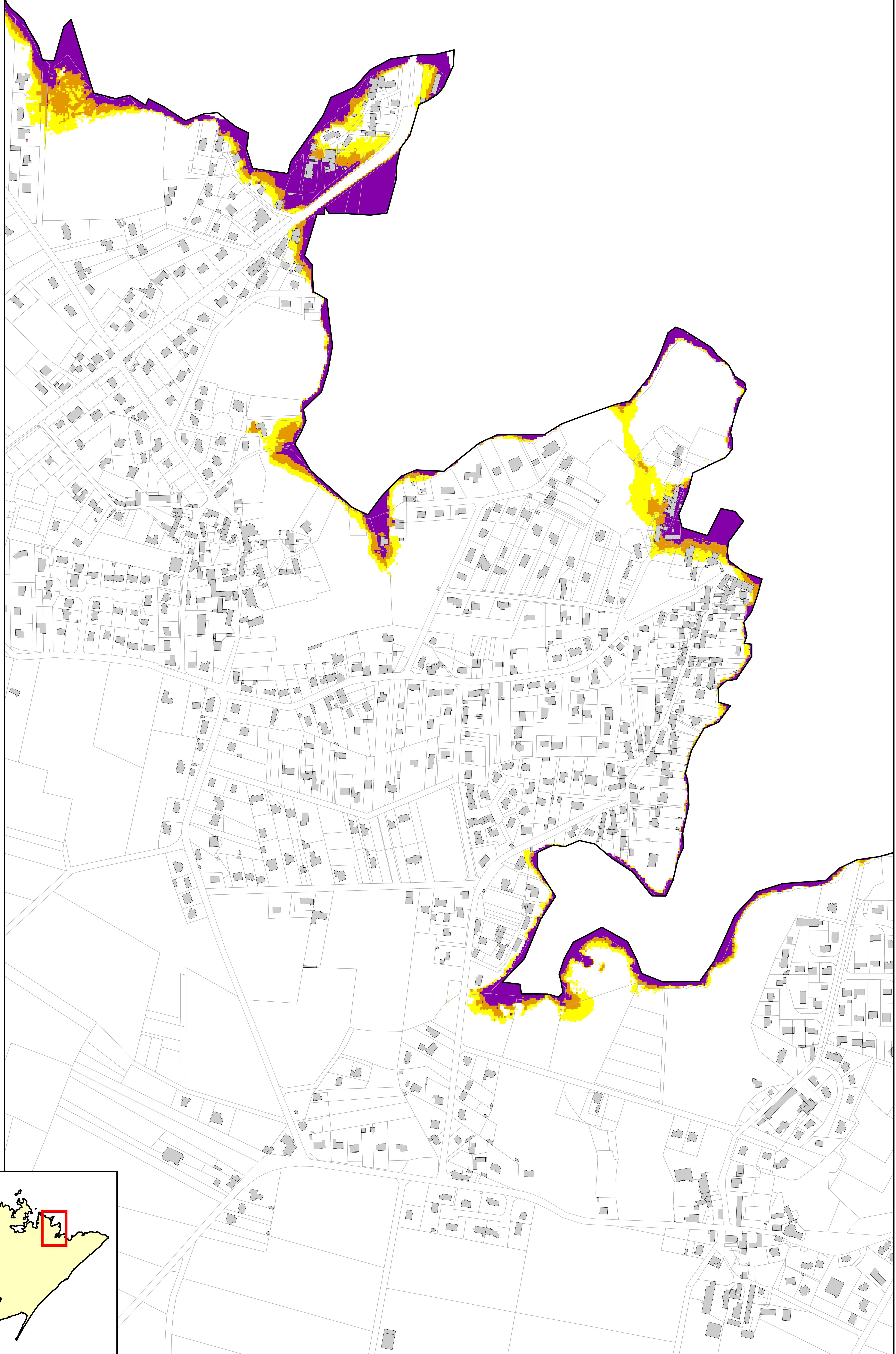
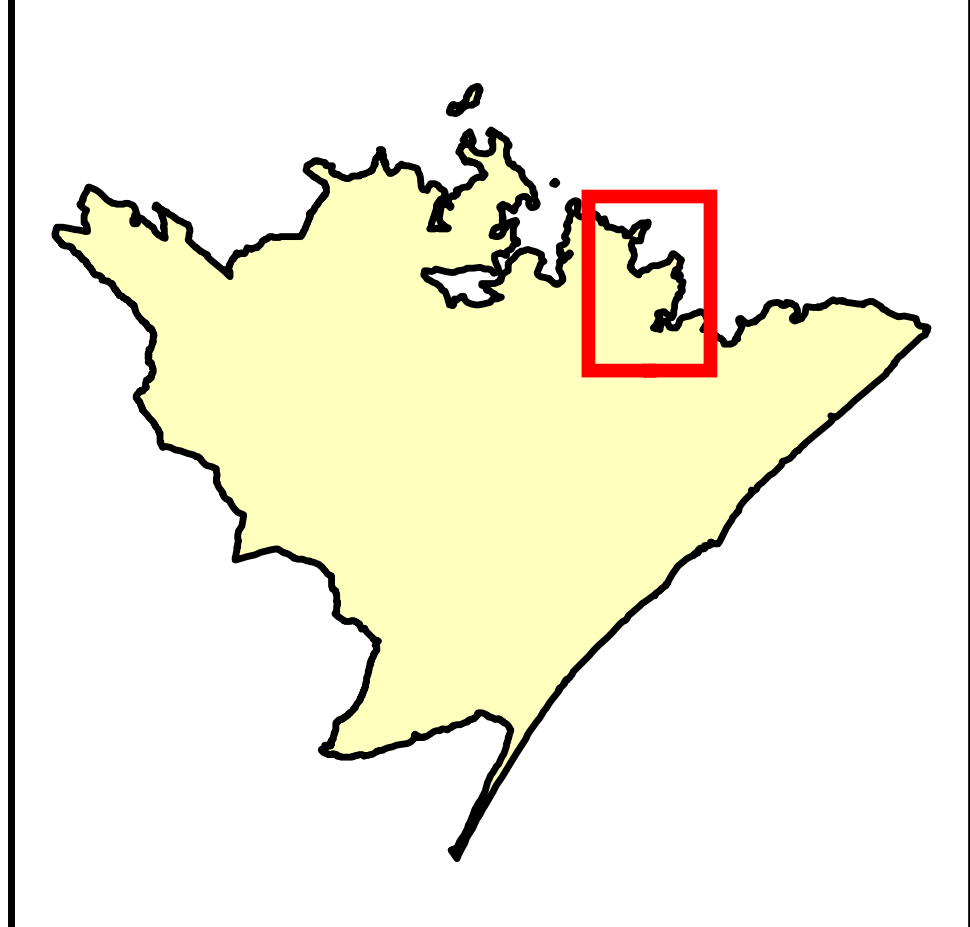
Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

0 25 50 100 Mètres

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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)

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

- Parcelle
- Bâtiment

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

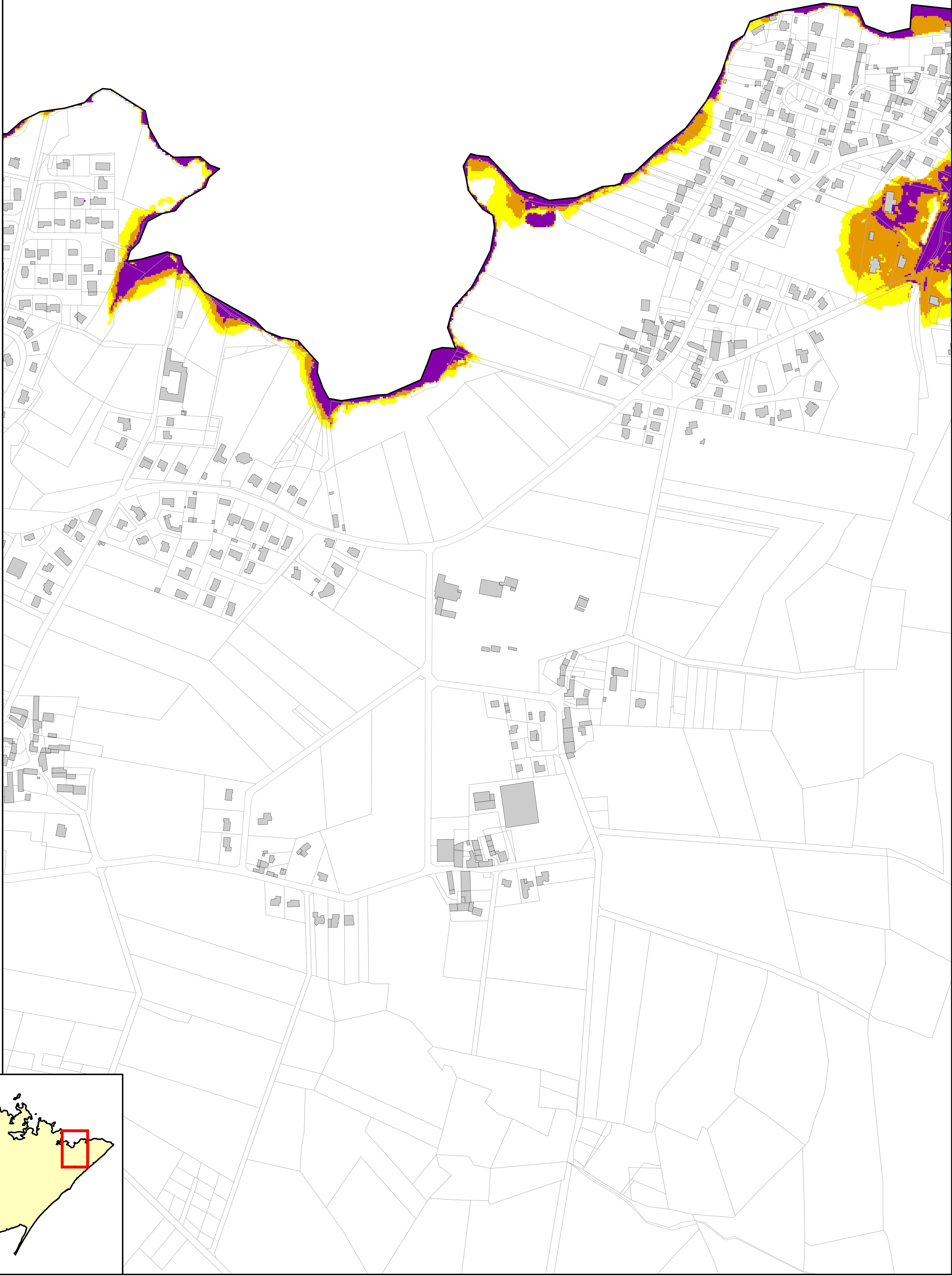
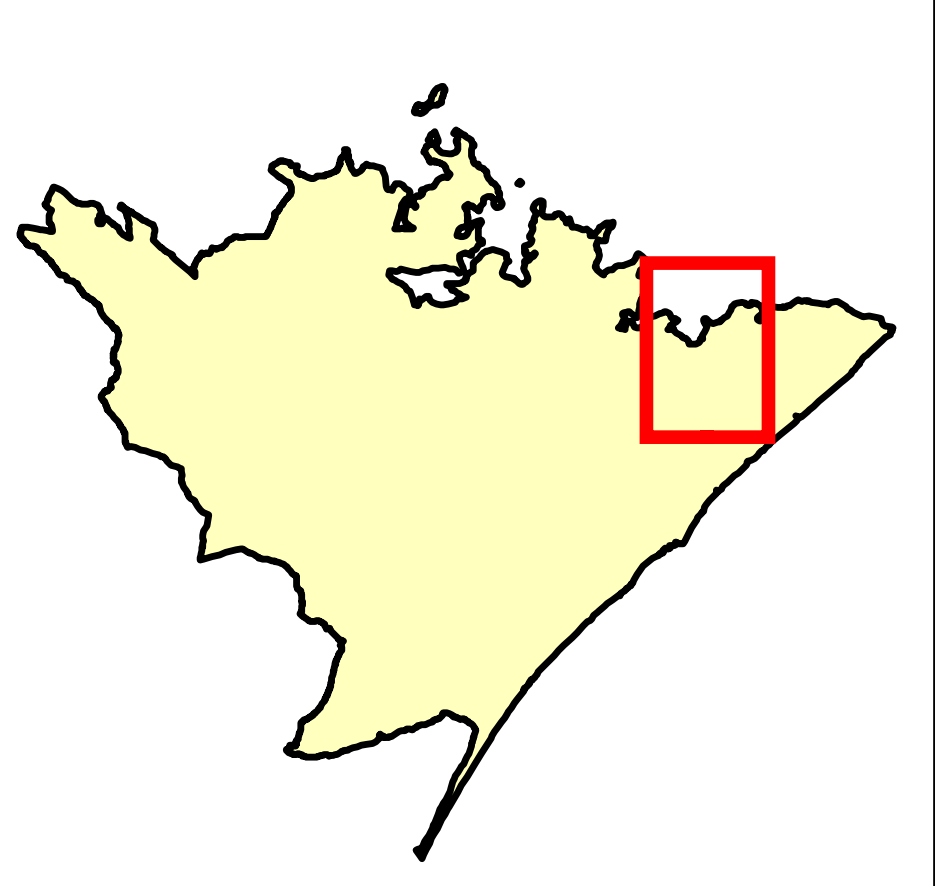
Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

0 25 50 100 Mètres

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

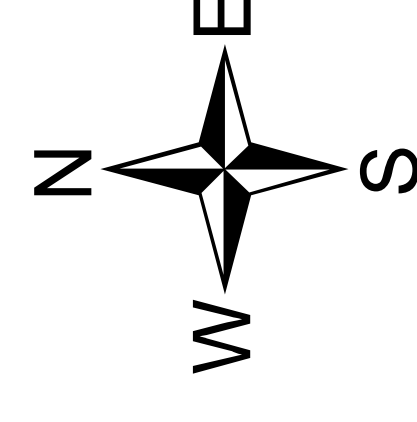
- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment

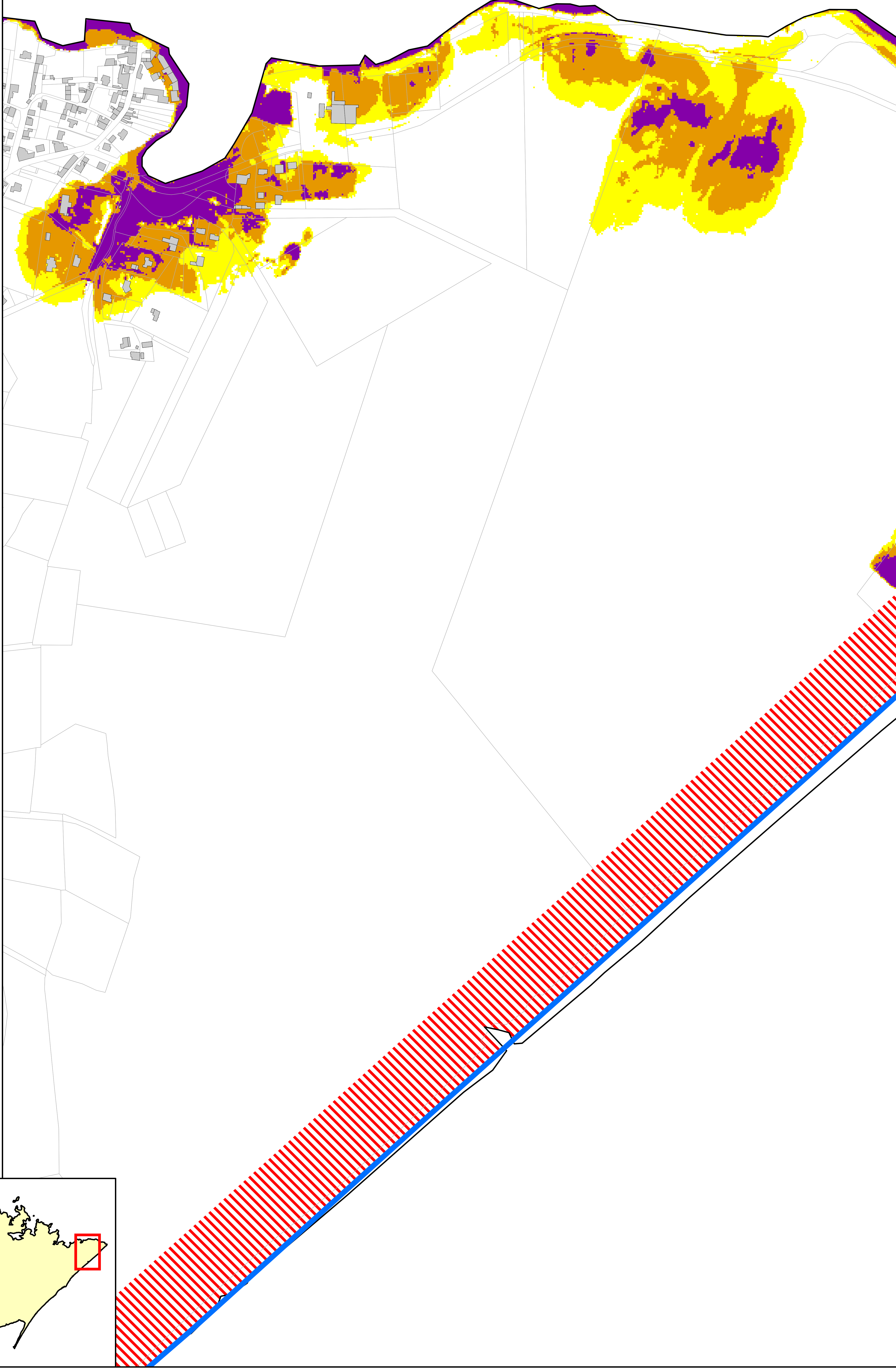
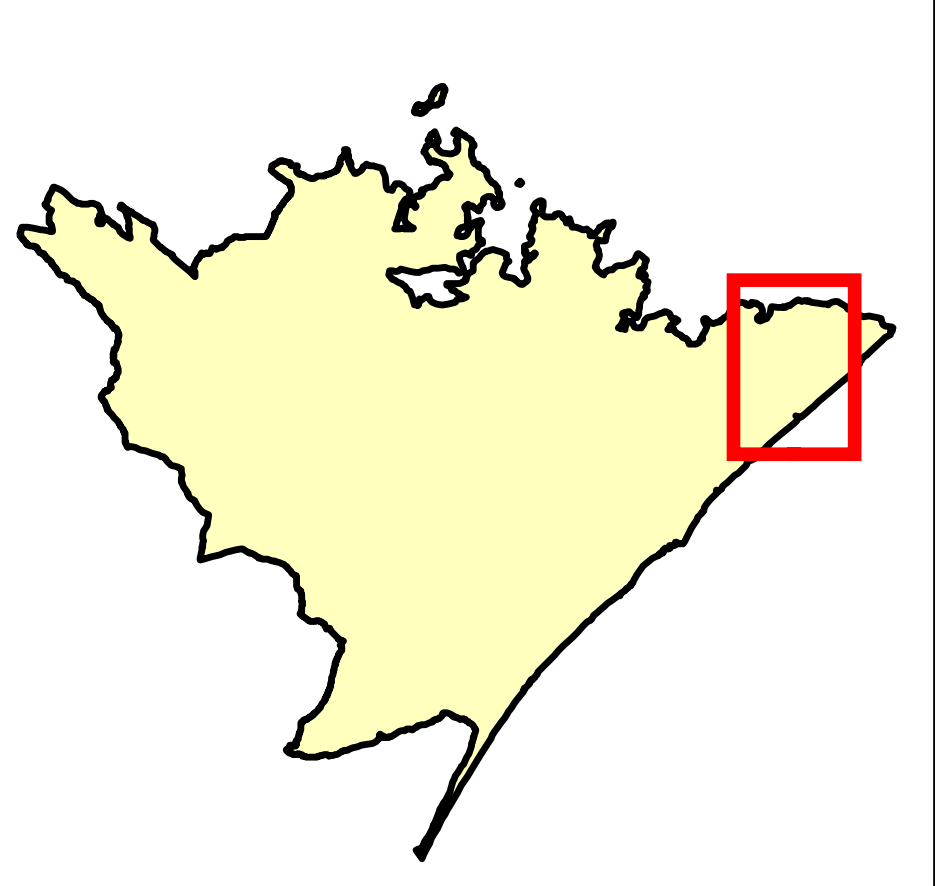
- Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfataire 100m)

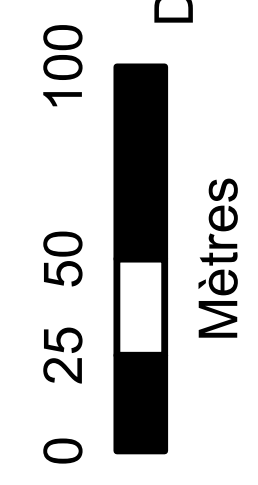
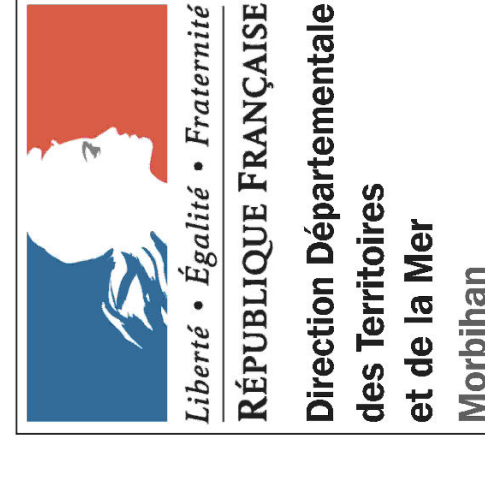
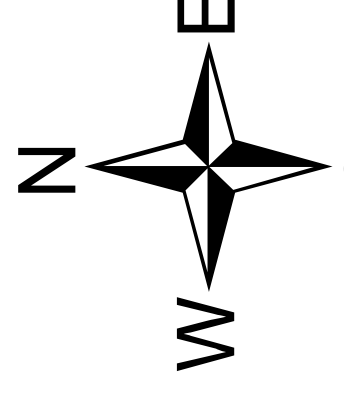
Parcelle

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

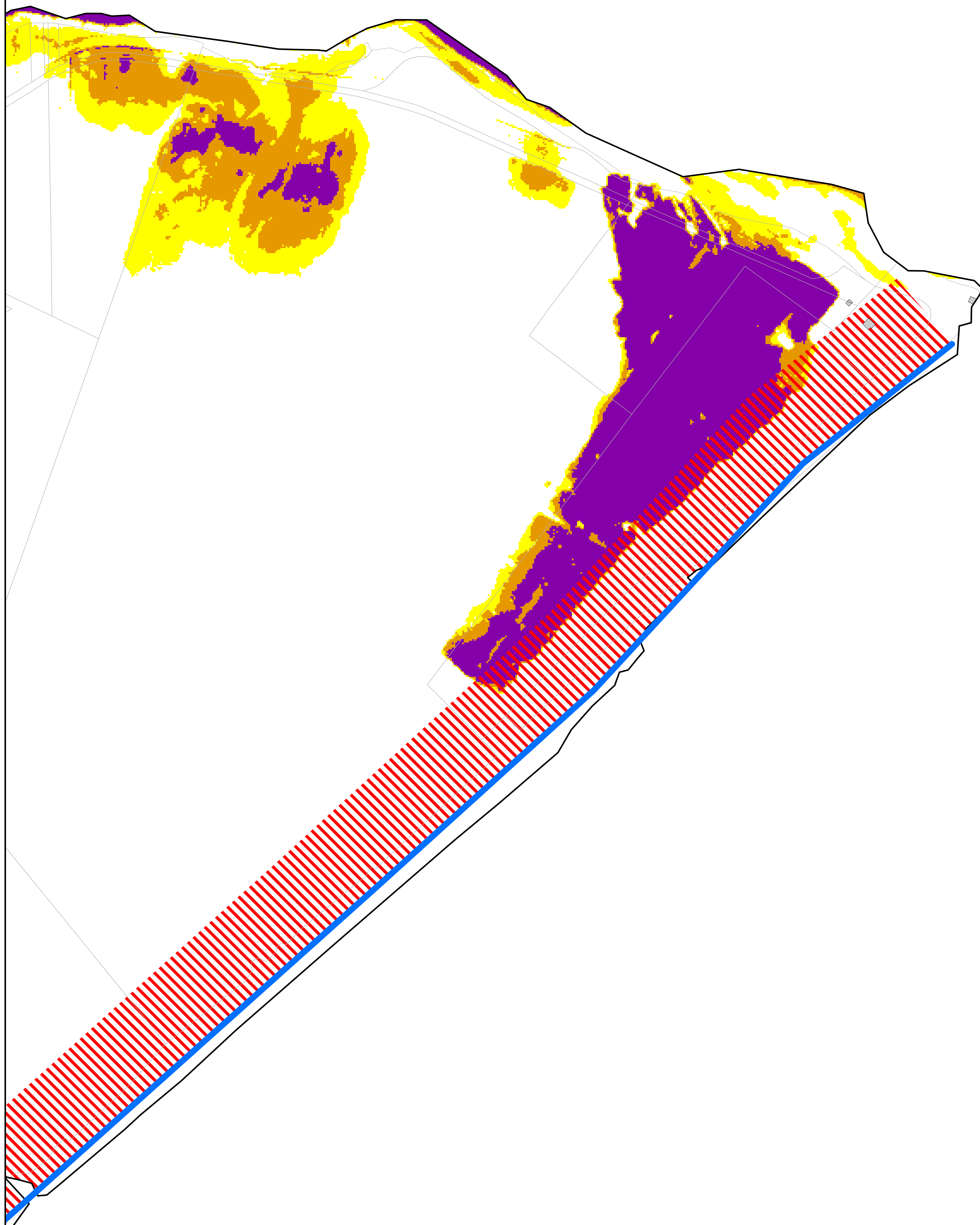
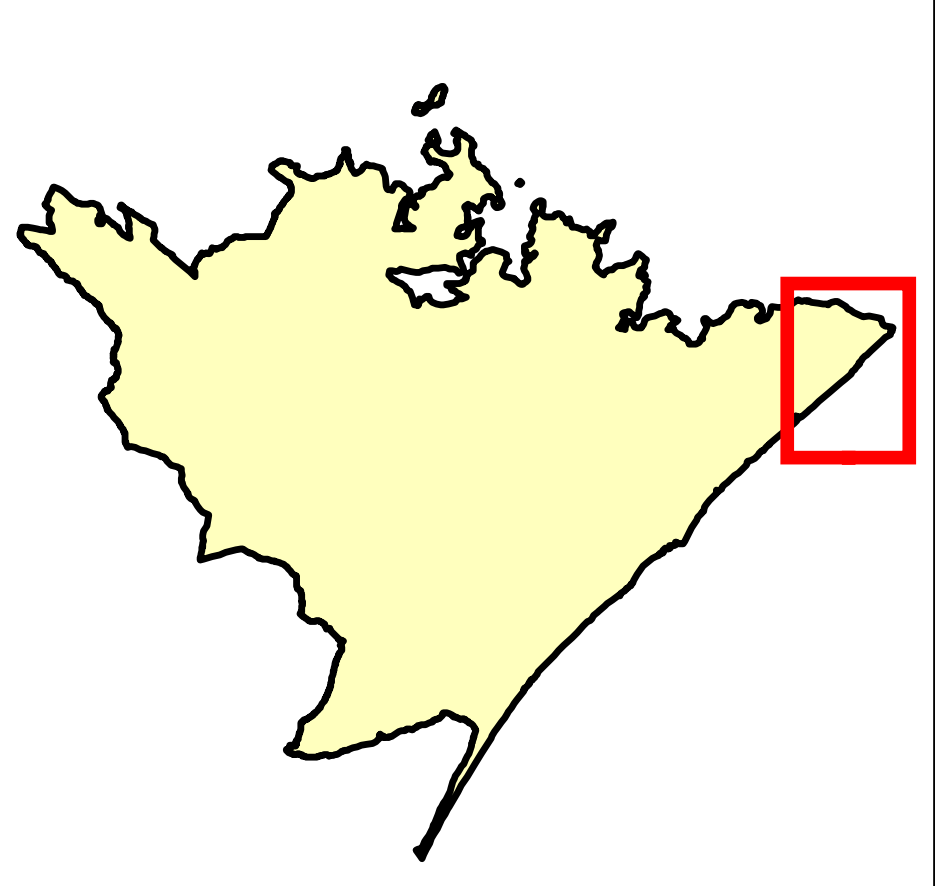
-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (GN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))



Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56
 Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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)

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

- Parcelle
- Bâtiment

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (GN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

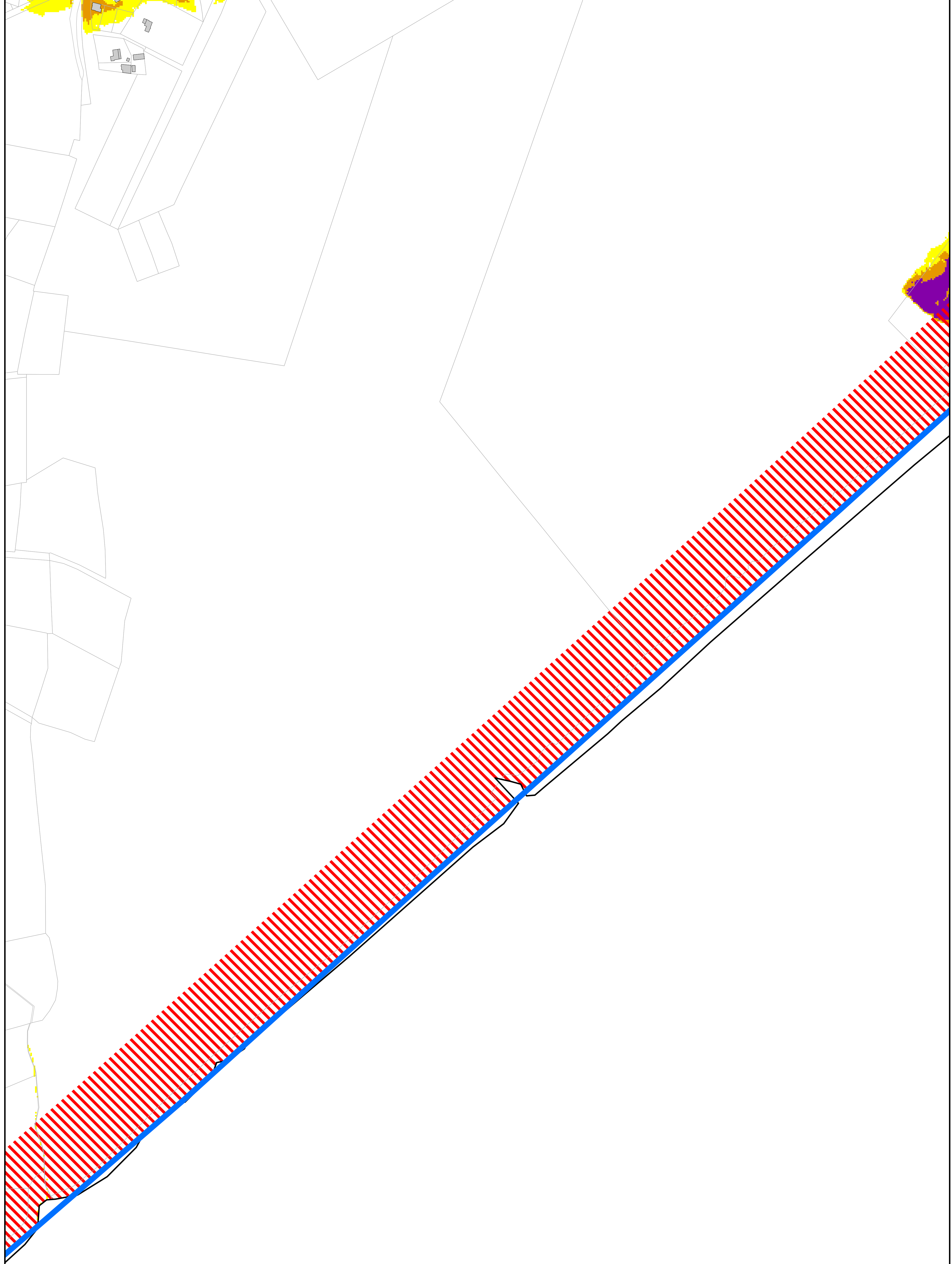
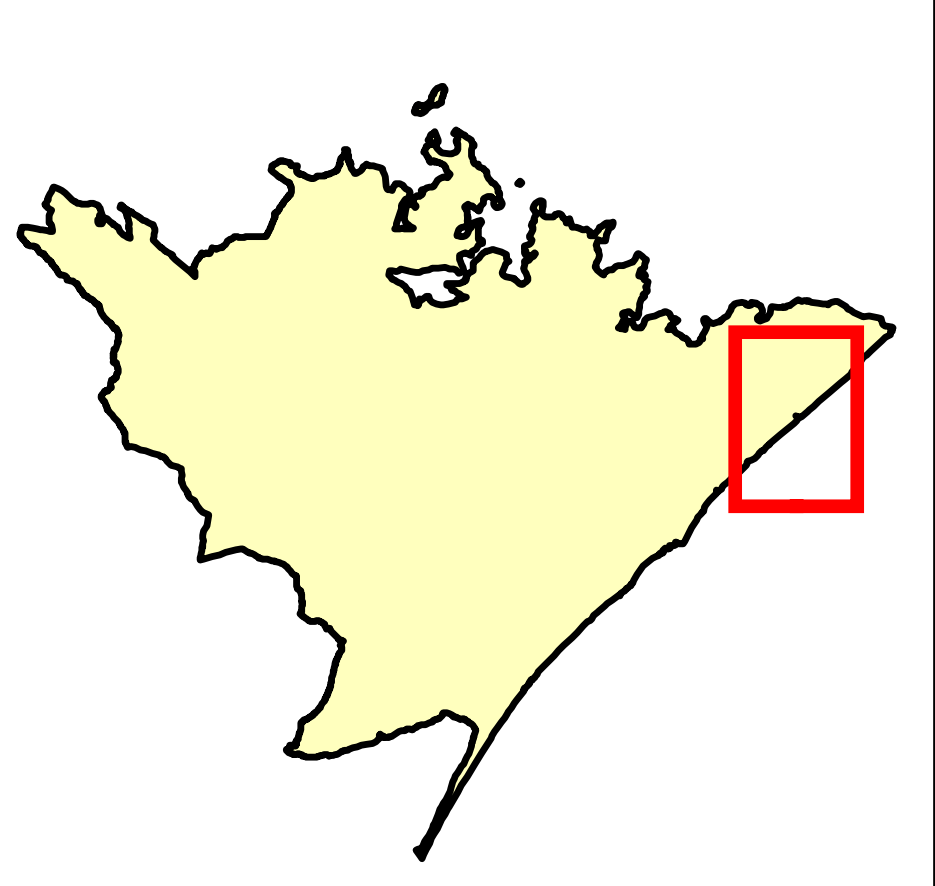
Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100 Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (GN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

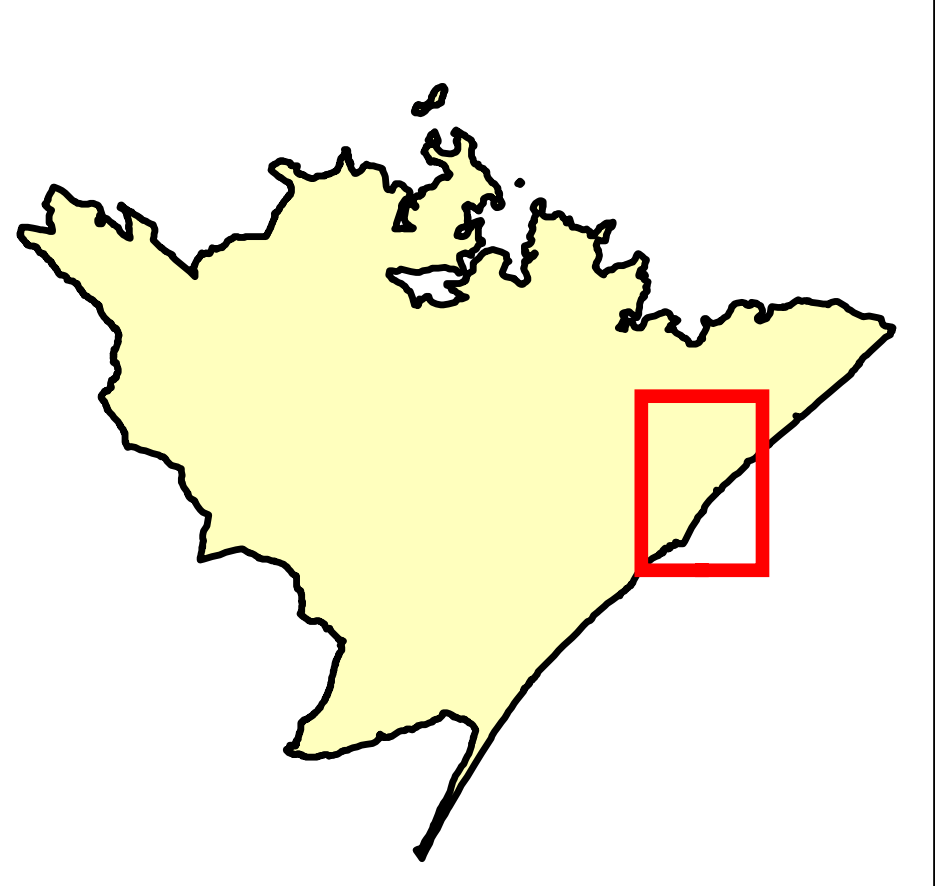
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

0 25 50 100 Mètres

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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)

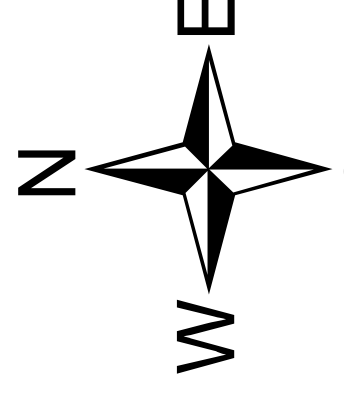
Parcelle

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

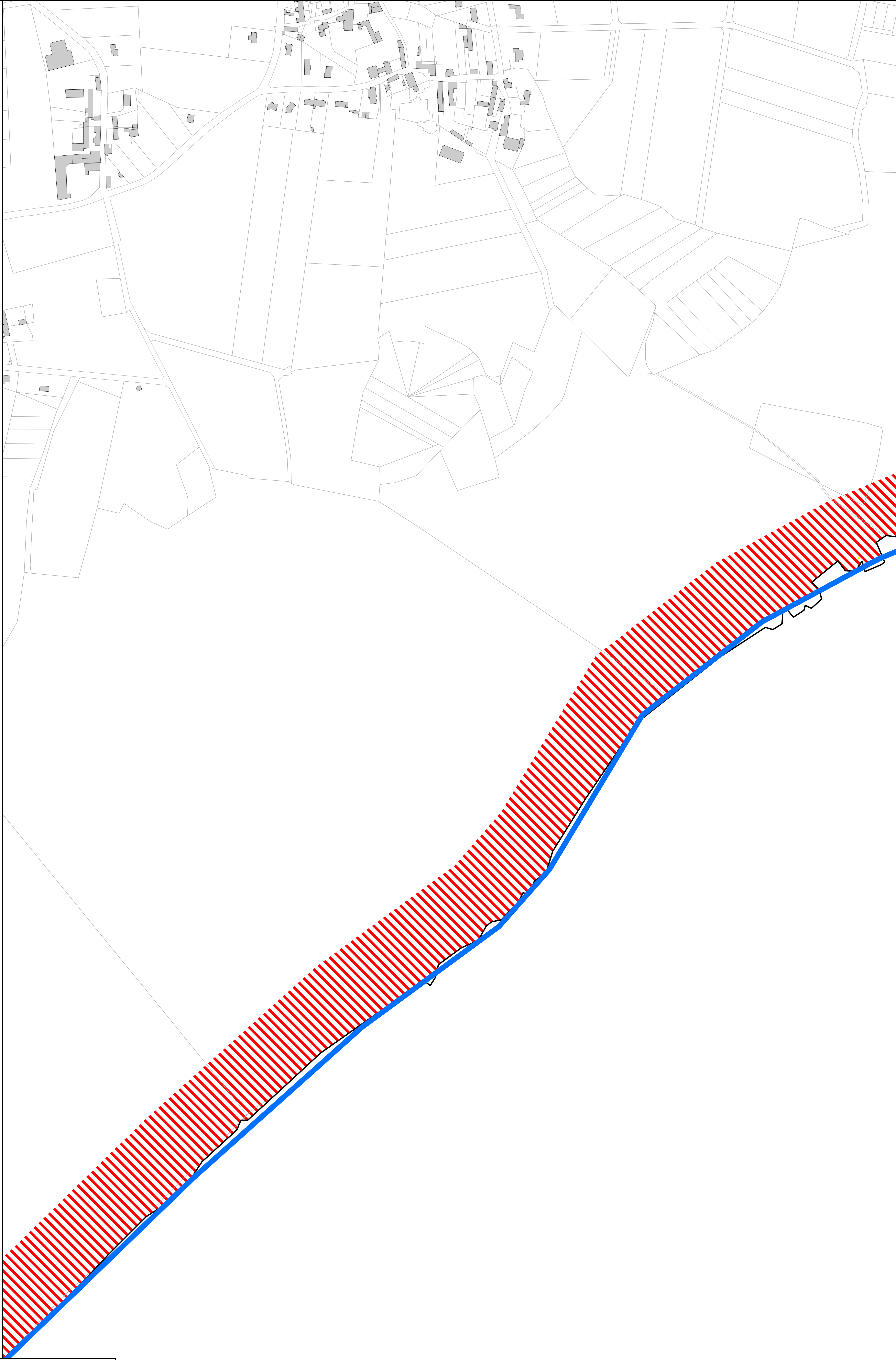
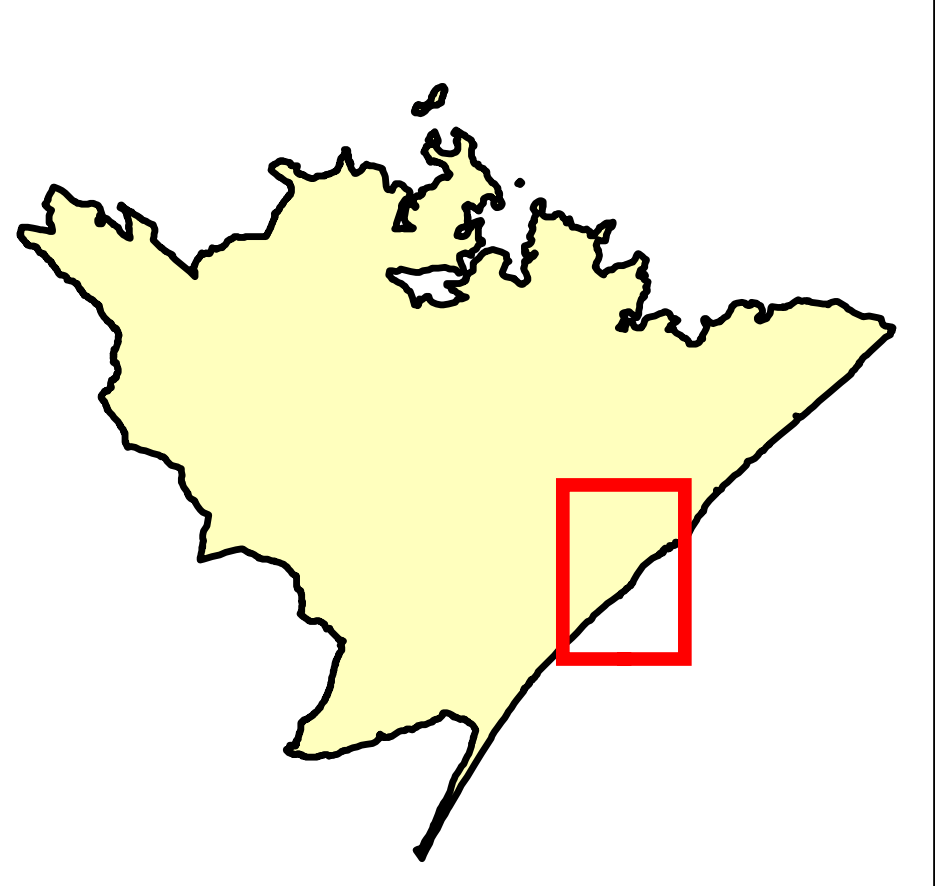


Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfataire 100m)

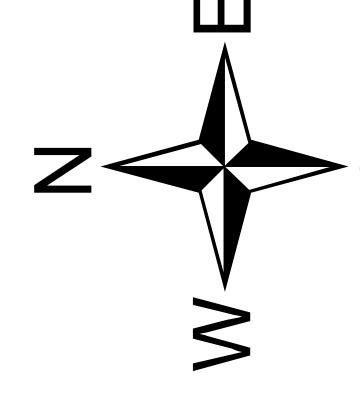
Parcelle

- Parcelle
- Bâtiment

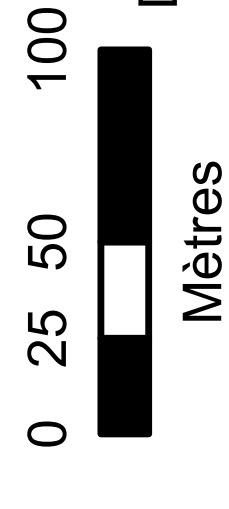
Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (GN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

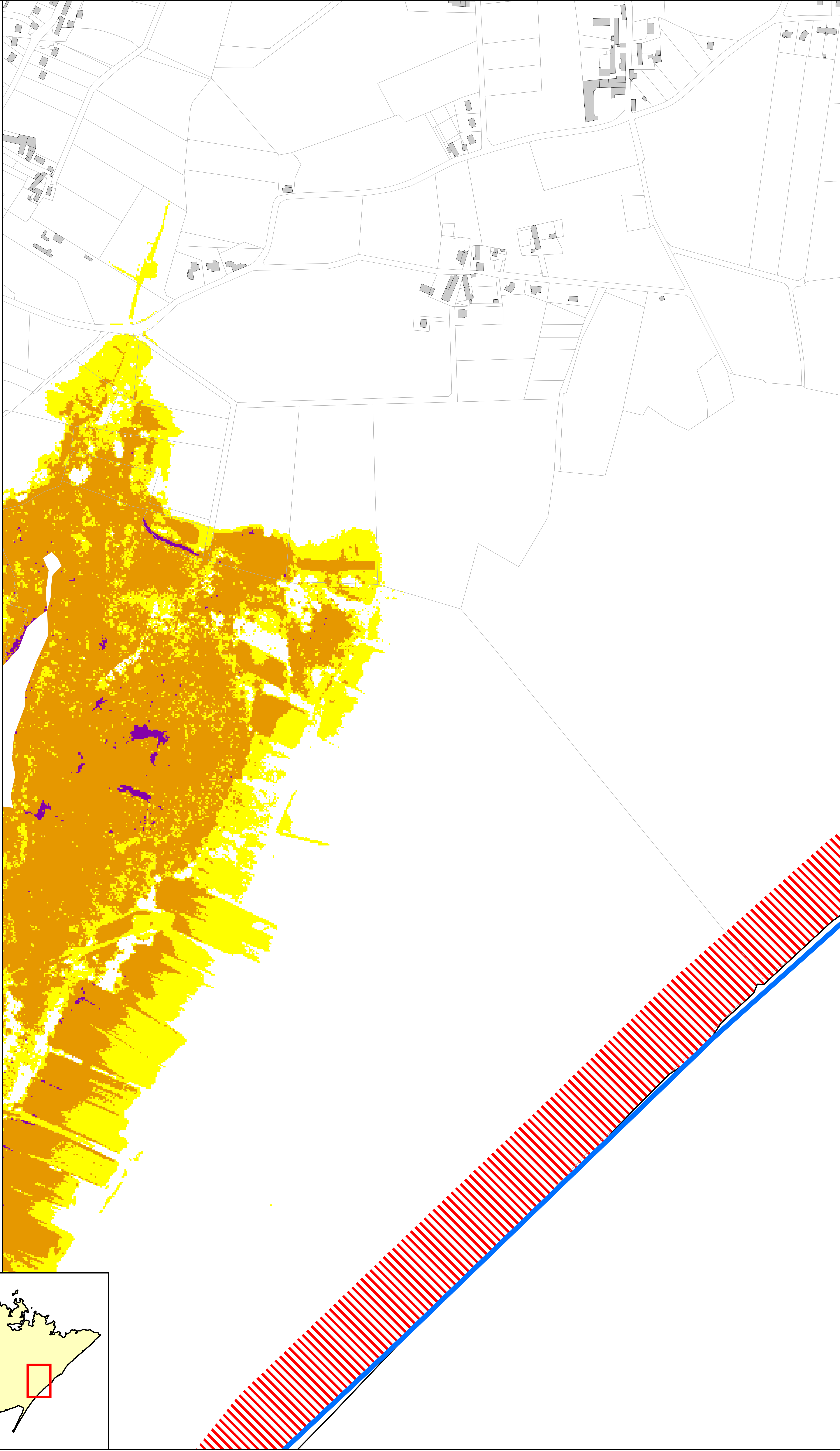
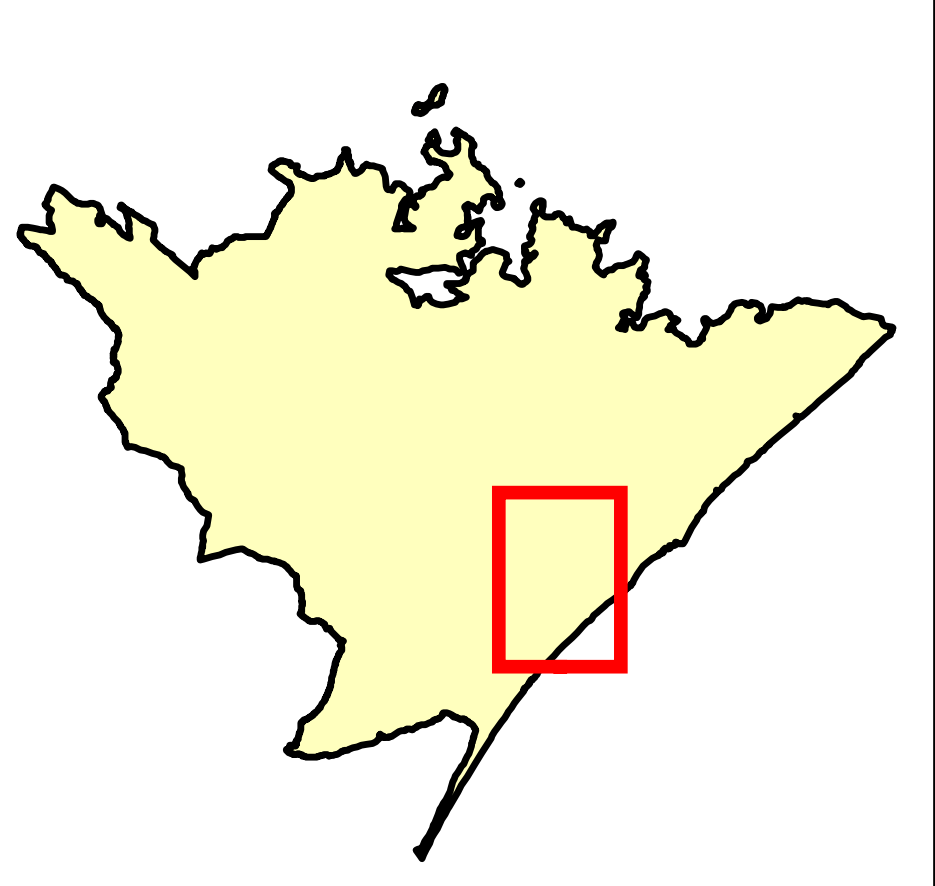


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

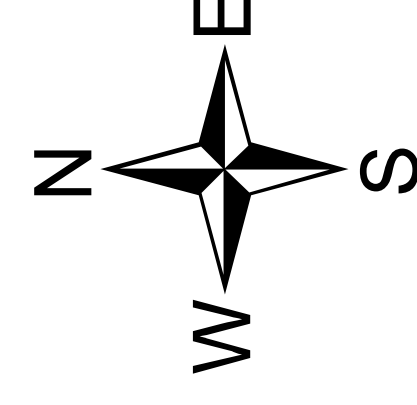
- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

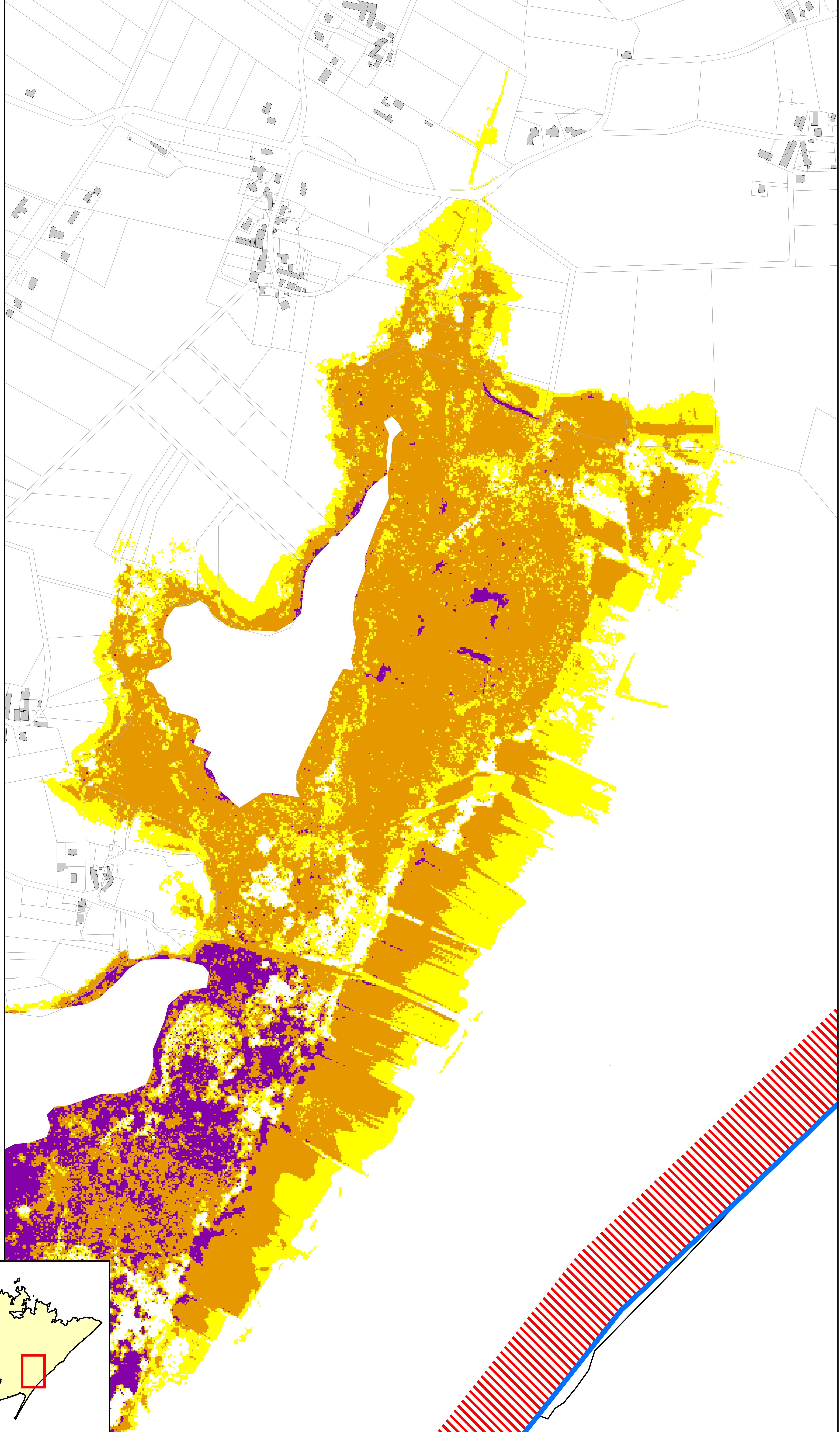
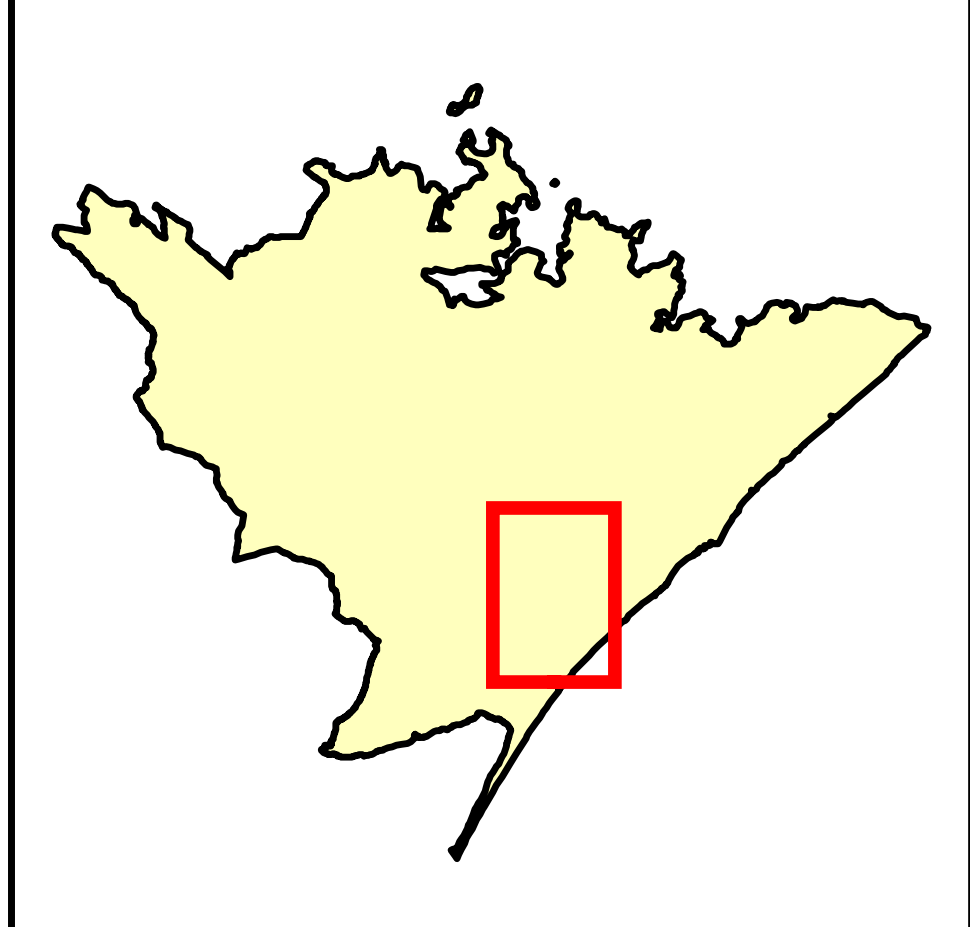
- Parcelle
- Bâtiment
- Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (GN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))



Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

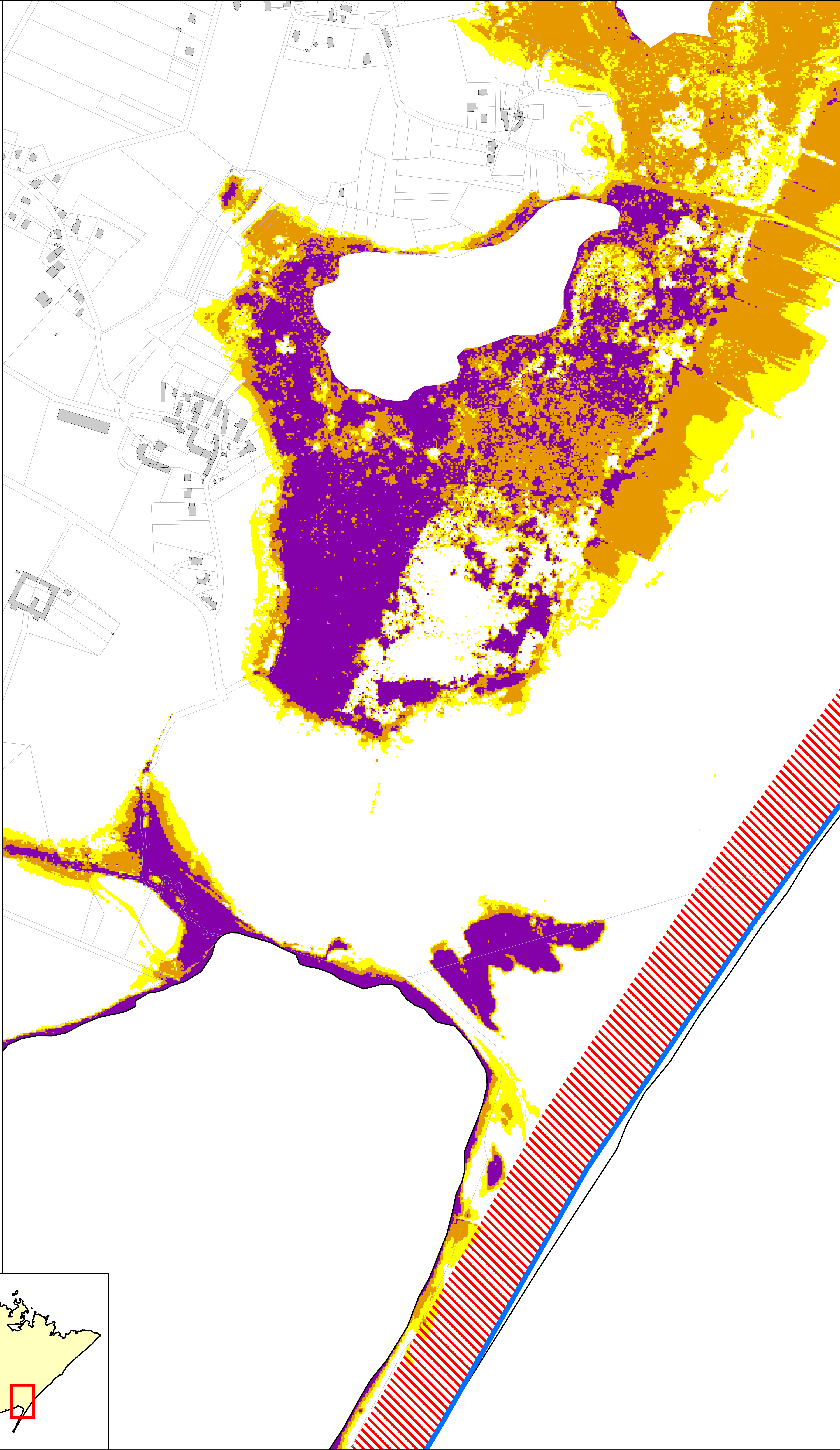
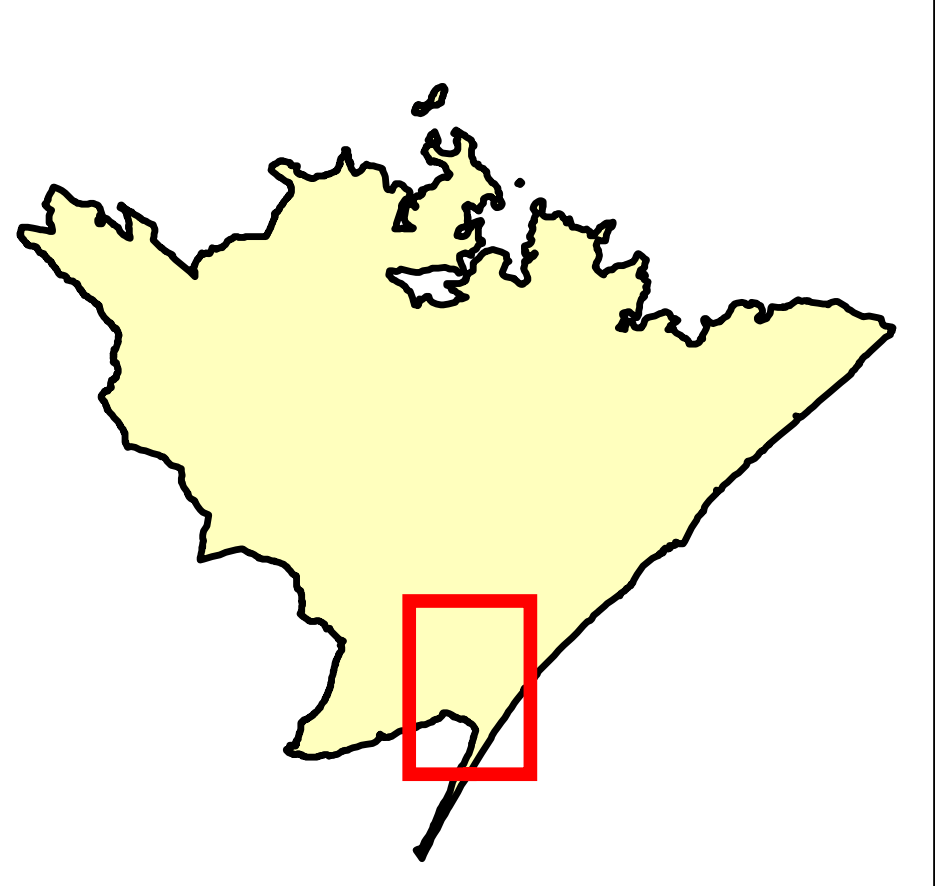
Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

0 25 50 100 Mètres

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

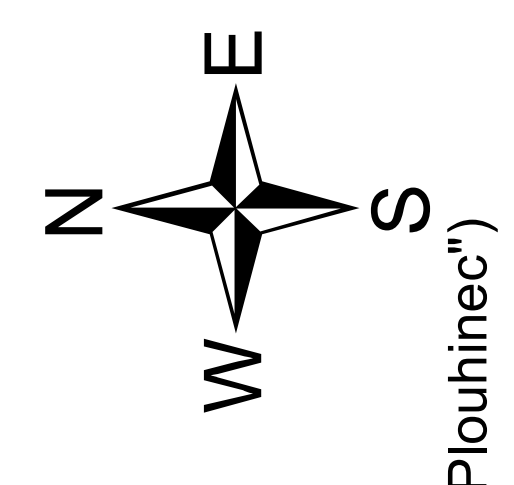
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

Parcelle

Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (GN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

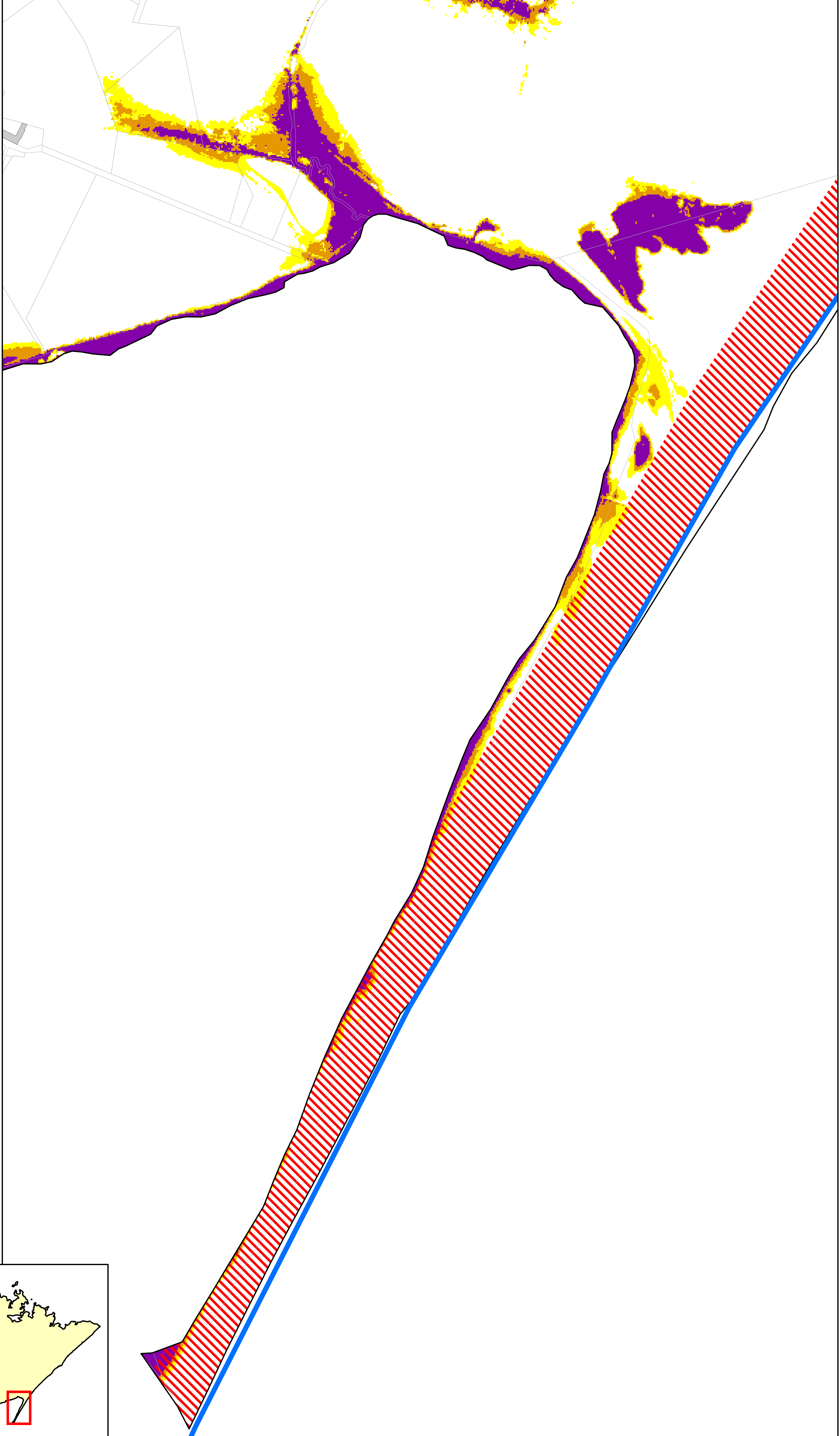
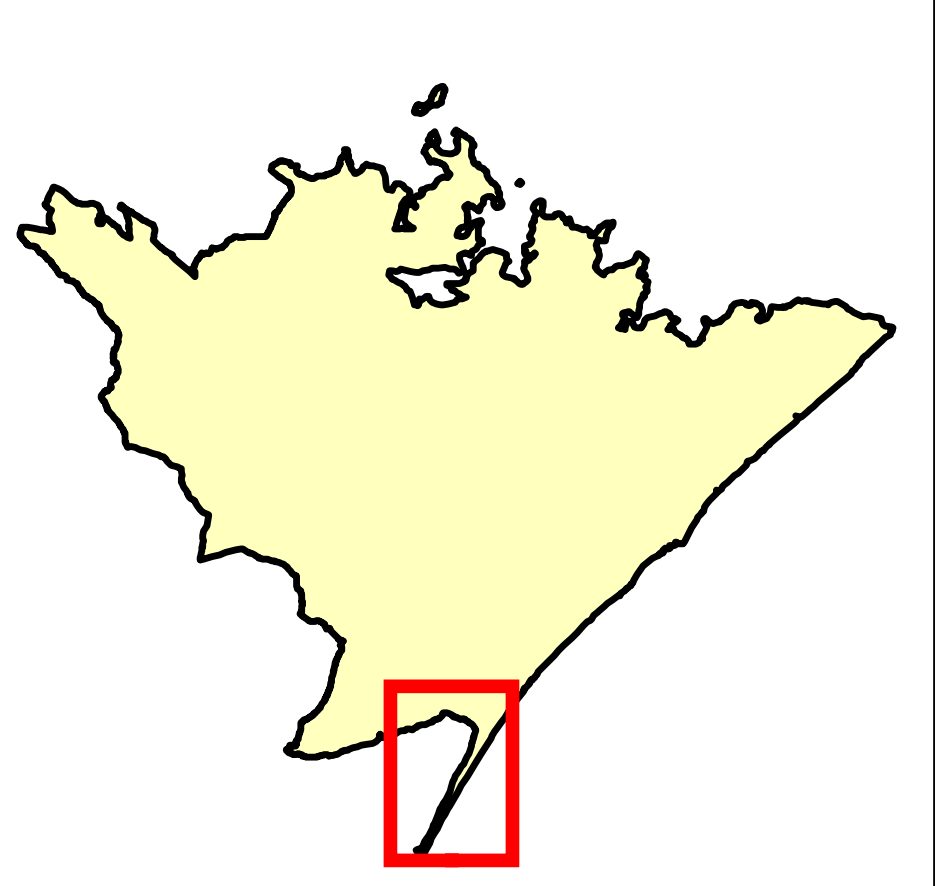


Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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)

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

-

Parcelle

- Parcèle
- Bâtiment

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec"))

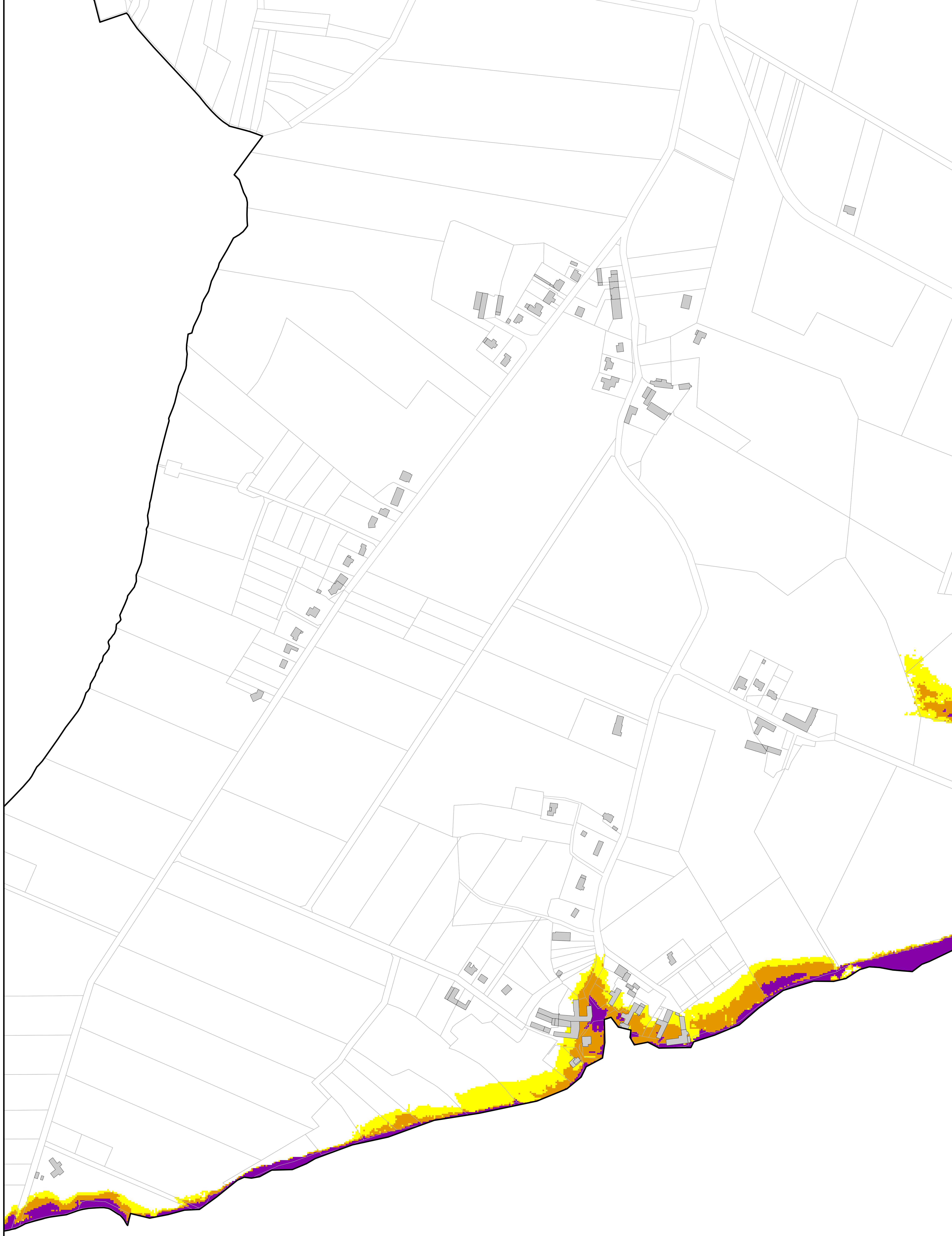
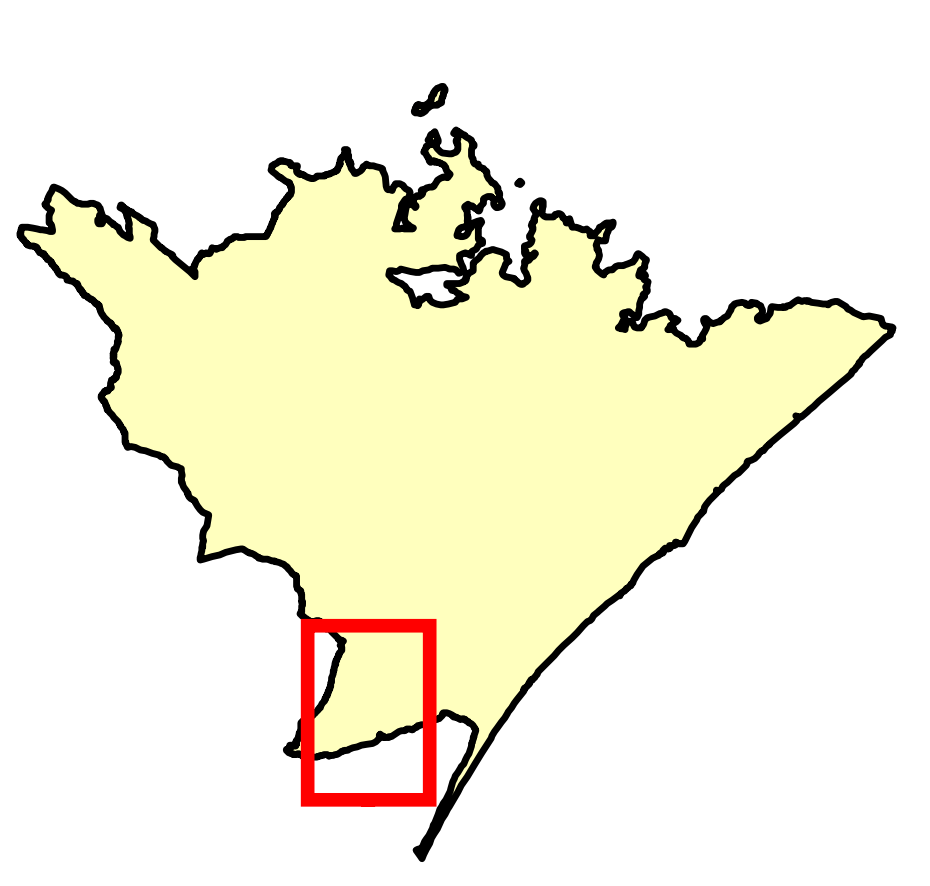
Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadaastre : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

0 25 50 100 Mètres

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 cm

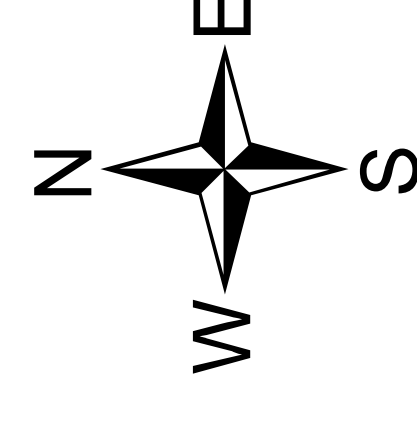
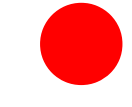
- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

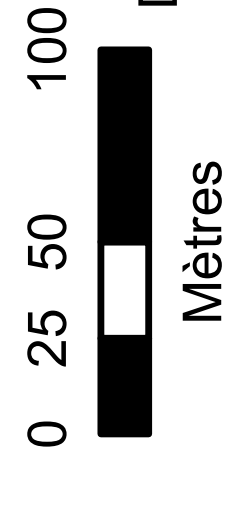
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



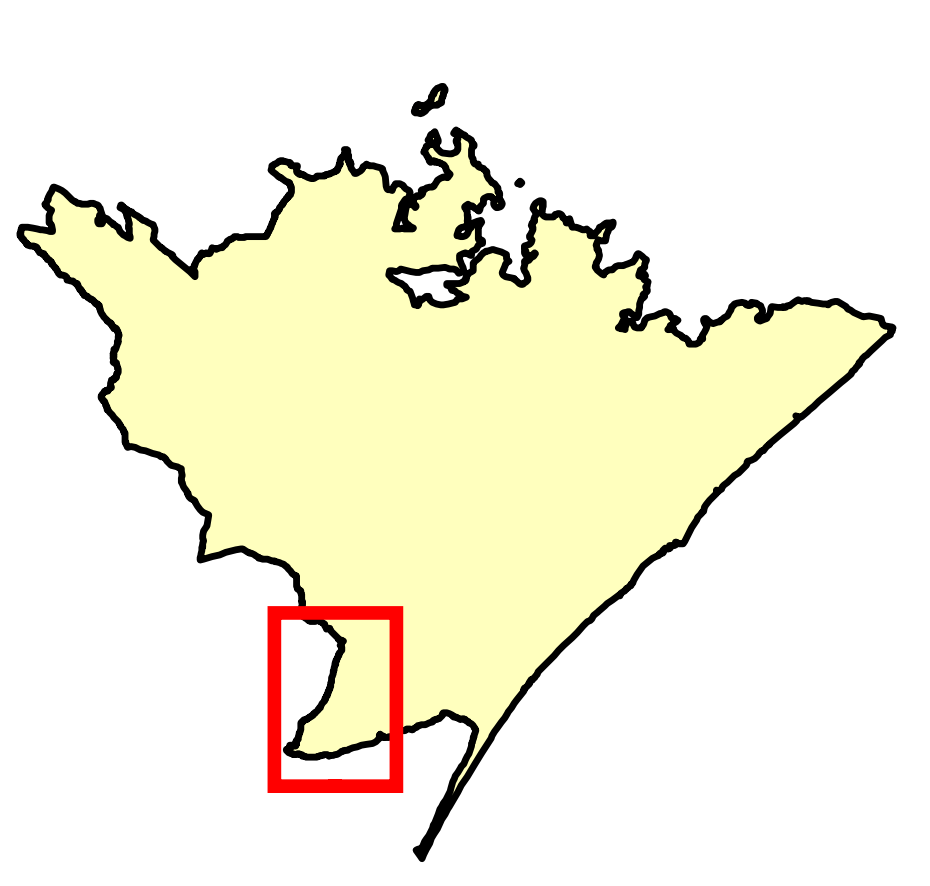
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouhinec



Aléa centennal + 60 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)

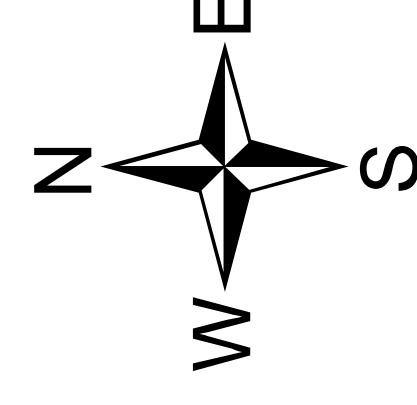
Parcelle

- Parcelle
- Bâtiment

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouhinec")

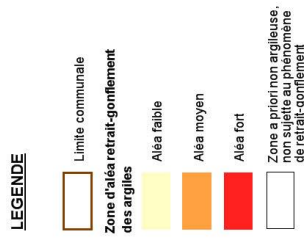


Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

ANNEXE 2 : RISQUE DE GONFLEMENTS/RETRAIT D'ARGILES

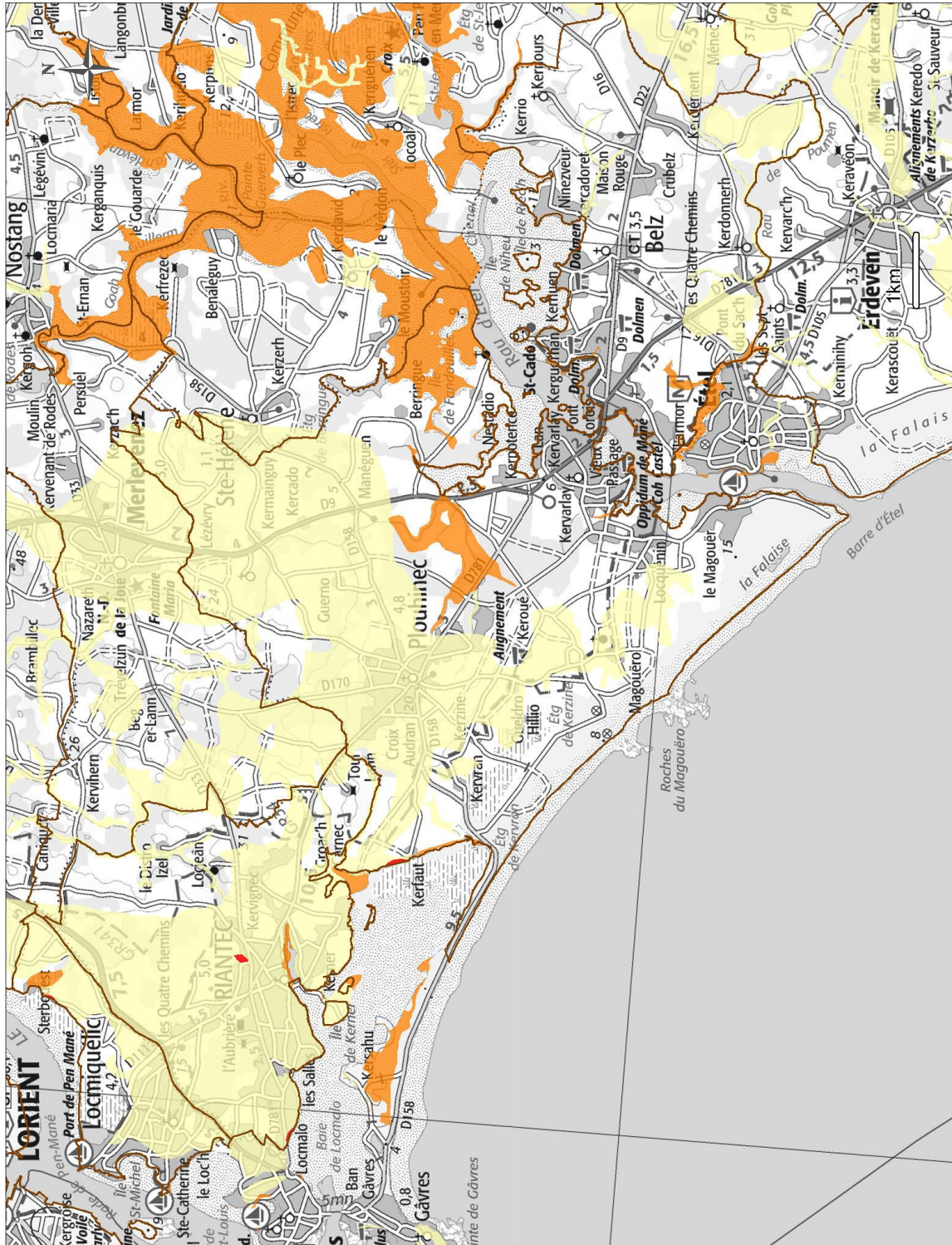


AVERTISSEMENT

L'échelle de validité des cartes d'aléa est celle de la donnée de base utilisée pour leur réalisation, à savoir les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000. Une visualisation adaptée au territoire communal est proposée mais la donnée de base est toujours celle des cartes géologiques en tout point l'exacte nature des terrains.

Sources : BRGM, www.geoportail.gouv.fr
Scan25 IGN, Scan100/IGN
Conception : DREAL Bretagne/DDTM56
Février 2015

DEPARTEMENT DU MORBIHAN - Commune de Plouhinec
Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles



ANNEXE 3 : PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, une des orientations stratégiques, définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est la préservation du patrimoine et du paysage. Un inventaire a été réalisé permettant de recenser les haies, le petit patrimoine et le bâti patrimonial.

Ces éléments sont cartographiés sur les planches du règlement graphique. Les éléments ci-dessous définissent les possibilités d'aménagement liés à ces éléments, préservés au titre des éléments du paysage (L151-19 du code de l'urbanisme).

1/ Les haies

L'Intérêt des haies : une haie est une association végétale de plusieurs espèces adaptées au sol et au climat qui offrent de multiples avantages :

- Une protection contre les vents ;
- Un intérêt pour l'eau pluviale ;
- Un lieu de vie ;
- Un paysage ;

Principes de préservation à respecter : si la haie est cartographiée sur les planches du règlement écrit, c'est qu'elle doit être protégée pour les différents intérêts qu'elle présente. Par conséquent :

- La haie doit être entretenue et si des sujets sont malades, ils doivent être remplacés.
- Tous travaux (coupe, abattage,...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées (replantation,...).

Cependant, la création d'un accès à travers les haies, d'une largeur de 8,00m maximum pourra être autorisée. La compensation liée à d'éventuelles destructions sera recherchée, elle devra permettre de reconstituer des mailles bocagères permettant d'assurer les mêmes fonctions de continuités écologiques, de tenue des sols et de gestion des eaux pluviales qu'avant aménagement ou réorganisation.

Par ailleurs, on ne peut qu'encourager la replantation de haie bocagère afin de renforcer et densifier le linéaire sur la commune.

2/ Le petit patrimoine rural

Définition : on appelle petit patrimoine rural « tous les objets des sites bâtis et du paysage qui possèdent une valeur historique et culturelle mais qui sont modestes dans leur aspect et leurs dimensions ». Ces édifices ne sont pas protégés en étant classés comme Monuments Historiques.

Peuvent être concernés :

- tout aménagement lié aux activités quotidiennes (puits, four, lavoir...)
- toute construction relevant d'une activité professionnelle (moulin...)
- tout édification motivée par les croyances, rites ou commémorations (chapelle, calvaire...)

Principes de préservation à respecter : ce petit patrimoine sera entretenu et ne pourra être démoli sauf si son état ou son emplacement constitue un risque pour la sécurité.

Les aménagements des abords devront être entretenus et mettre en valeur l'édifice. Les travaux de restauration ou de réhabilitation de ce petit patrimoine (matériaux et mises en œuvre) devront préserver son caractère originel.

Tous travaux sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril le caractère patrimonial de l'élément.

3/ Le bâti

Les bâtiments d'intérêt patrimonial et/ou architectural sont cartographiés sur les planches du règlement écrit.

Tous travaux sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril le caractère patrimonial de l'élément.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Principes de préservation à respecter :

Pour les rénovations :

D'une manière générale, l'aspect des matériaux employés devra être identique à l'aspect de la construction d'origine afin de garantir la pérennité de la construction.

Les formes et les pentes des toitures d'origine seront respectées, ainsi que l'aspect de la couverture. Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble de la construction.

De nouvelles ouvertures sont possibles à condition que la composition générale de la façade sur rue soit respectée. En pignon, les ouvertures resteront très limitées, sauf en cas de pignon sur rue. Les coffres de volets roulants visibles depuis l'extérieur sont proscrits.

Les encadrements de baies (portes et fenêtres) en pierres devront être :

- soit laissés apparents
- soit être enduits de la même couleur que la façade.
- Les modénatures en pierre doivent être laissées apparentes.

Les placages imitant d'autres matériaux, ainsi que les bardages PVC sont interdits.

Sous réserve de ne pas contredire les autres prescriptions, le bardage en bois naturel est autorisé :

- dans le cadre de travaux visant à améliorer la performance thermique de la construction d'origine,
- pour une meilleure intégration d'une extension.

Pour les extensions :

Elles devront former un volume général aux proportions équilibrées, les matériaux choisis devront être en harmonie avec l'aspect extérieur de la construction principale.