



COMMUNE DE PLOUHARNEL
DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME
REGLEMENT ECRIT



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 26 mars 2025,
Le Maire,



| | |
|--|-----------|
| DISPOSITIONS GENERALES | 5 |
| CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME..... | 6 |
| GUIDE D'UTILISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME | 6 |
| PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS..... | 6 |
| DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES..... | 8 |
| ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS..... | 9 |
| RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE | 10 |
| OUVRAGES SPECIFIQUES..... | 10 |
| LOI LITTORAL..... | 10 |
| REGLEMENTATION ICPE | 11 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES | 12 |
| DEFINITIONS DES TERMES EMPLOYES..... | 13 |
| PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER..... | 23 |
| PRESERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL | 30 |
| PREVENTION CONTRE LES RISQUES CONNUS..... | 33 |
| DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS..... | 36 |
| IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS | 37 |
| VOLUMES DES CONSTRUCTIONS..... | 38 |
| ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 38 |
| MIXITE SOCIALE, PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES..... | 39 |
| GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES..... | 40 |
| EMPLACEMENTS RESERVES | 41 |
| STATIONNEMENTS..... | 41 |
| MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES..... | 44 |
| DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES | 45 |
| DESSERTE PAR LES RESEAUX | 46 |
| EDIFICATION DES CLÔTURES | 48 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES..... | 49 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U | 50 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us | 56 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uia..... | 61 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uib..... | 65 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL | 68 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue..... | 72 |

| | |
|---|------------|
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER | 75 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa/1AUb..... | 76 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUi | 81 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 86 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Aa/Ab..... | 87 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac/Ao..... | 95 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ak | 101 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... | 106 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Na..... | 107 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nds..... | 113 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni | 119 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL..... | 122 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nm..... | 126 |
| ANNEXES..... | 129 |
| ANNEXES 1 : PALETTE PAYSAGERE | 130 |
| ANNEXES 2 : GUIDE DES BONNES PRATIQUES POUR LA GESTION DES HAIES..... | 142 |
| ANNEXES 3 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS | 143 |
| ANNEXES 4 : RISQUE DE SUBMERSION MARINE..... | 145 |
| ANNEXES 5 : RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES | 146 |

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la commune de PLOUHARNEL

GUIDE D'UTILISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les pièces du PLU sont complémentaires. Elles contiennent :

- **Le rapport de présentation** : il présente la synthèse du diagnostic territorial, il explique le projet de territoire, il justifie les choix retenus et analyse les incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables** : il présente le projet de territoire.
- **Le règlement écrit et graphique** : il fixe les droits à construire et s'oppose aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** : elles précisent, selon les secteurs ou selon les thématiques, les règles à suivre. Elles s'opposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.
- **Les annexes** : elles complètent, à titre informatif, les dispositions du règlement.

Pour connaître les règles applicables sur un terrain, il convient de :

1. Localiser la parcelle sur le règlement graphique pour connaître la zone dans laquelle elle se situe.
2. Se reporter au règlement écrit pour connaître les dispositions en vigueur, qu'elles soient générales, applicables à toutes les zones ou particulières à la zone dans laquelle se situe le terrain.
⇒ Ces dispositions figurent ci-après.
3. Consulter les orientations d'aménagement et de programmation, dont certaines s'appliquent à l'ensemble du territoire (OAP thématiques).
4. Consulter les annexes du PLU, notamment le plan des servitudes d'utilité publiques.

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

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R111-2, R111-4 et R111-20 à R111-27 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.
- Les dispositions des articles L104-1 à L104-3 du code de l'Urbanisme.

- Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application.
- Les dispositions des articles L113-8 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 Départemental en vigueur.
- Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés 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 JJ/MM/AAAA.
- 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 et par délibération du conseil municipal du JJ/MM/AAAA.
- L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal du JJ/MM/AAAA.
- En vertu de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié par le PLU au Titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
- En vertu de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en 4 grands types de zones, elles-mêmes composées de plusieurs zones indicées.

- **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.

- **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 1AU immédiatement constructibles et les zones 2AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

- **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 installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, et certains changements de destinations et aménagements prévus à l'article R151-23 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, 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 bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural situés dans les zones agricoles, peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition d'avoir été identifiés au règlement graphique. Ce changement est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

- **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 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, 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 bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural situés dans les zones naturelles, peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition d'avoir été identifiés au règlement graphique. Ce changement est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des zones applicables au territoire de Plouharnel :

| TYPE DE ZONE | ZONAGE | SECTEURS CONCERNES | VOCATION PRINCIPALE |
|--------------------|--------|---|---|
| URBAINES | U | Le bourg, Sainte-Barbe, Crucuno | Habitat et activités compatibles |
| | Ui | ZA du Plasker | Activités économiques |
| | UL | Zone de loisirs du Préleran | Activités sportives et de loisirs |
| | Ue | UIOM/UYE | Gestion des déchets et production d'énergie |
| A URBANISER | 1AU | Le bourg, Sainte-Barbe | Habitat et activités compatibles |
| | 1AUi | Extension de la ZA du Plasker | Activités économiques |
| AGRICOLES | Aa | Partie Nord de la commune | Activités agricoles |
| | Ab | Partie Nord de la commune | Activités agricoles |
| | Ac | De Kercroc au Pô | Activités aquacoles |
| | Ao | De Kercroc au Pô | Activités aquacoles |
| | Ak | Abbayes de Saint Michel et Abbayes de Sainte Anne | Abbayes |
| NATURELLES | Na | Partie Nord de la commune | Préservation des milieux naturels et des paysages |
| | Nds | Partie Sud de la commune | Préservation des espaces remarquables du littoral |
| | Ni | Activités artisanales et commerciales isolées | Activités économiques |
| | NL1 | Le Bégo, le gyroparc | Activités sportives et de loisirs |
| | NL2 | Campings | Hébergement touristique |
| | NL3 | Hébergements hôteliers | |
| | Nm | Le bourg, Crucuno | Préservation et mise en valeur du patrimoine mégalithique |

ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS

En application des dispositions de l'article L152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

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

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

- Permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.
- Favoriser la performance énergétique des bâtiments.
- Favoriser la mixité sociale (majoration du volume constructible).
- Favoriser l'accessibilité des personnes handicapées.
- Favoriser la création architecturale au sens de la loi 77-2 du 3 janvier 1977.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

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

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, ... 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.

LOI LITTORAL

La commune 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 L121-8 du Code de l'Urbanisme issu de ladite loi. Toutefois, hors des espaces proches du rivage, les installations ou constructions nécessaires aux activités agricoles, peuvent déroger à ce principe général applicable sur l'ensemble du territoire communal sous les conditions fixées à l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme. Il en est de même pour les opérations de mise aux normes prévues à l'article L121-11 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 la bande des 100m :** en vertu des articles L121-16 à L121-18 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ainsi qu'à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public.
- **Dans les espaces remarquables du littoral :** en vertu des articles L121-23 du code de l'urbanisme, le PLU préserve les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver. Les articles L121-24 à L121-26 du code de l'urbanisme définissent les aménagements, installations et constructions autorisés dans ces espaces, ainsi que, le cas échéant, les procédures pour les réaliser.

REGLEMENTATION ICPE

Dans les zones où sont situés des établissements classés 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

DEFINITIONS DES TERMES EMPLOYES

ACCES

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou, éventuellement, obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

ALIGNEMENT

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise de la voirie, qu'elle soit publique ou privée, et les propriétés riveraines.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.



ATTIQUE

Est considéré comme attique le dernier niveau placé au sommet d'une construction et situé en retrait d'au-moins 1,00m des façades donnant sur les voies et emprises publiques et arrière. L'attique ne constitue pas un élément de façade. Dans le cas d'une construction dont la façade est à une distance inférieure ou égale à 5,00m de l'axe de la voie ou de l'emprise publique, la distance de retrait doit être supérieure ou égale à la hauteur de l'attique.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Qu'il soit urbain, agricole ou naturel, un espace de pleine terre est non construit, enherbé, planté ou bêché, perméable à l'eau et dont le sous-sol est libre de toute installation ou construction (hors réseaux) sur une profondeur permettant, entre autres, de recevoir des plantations (y compris d'arbres de haute tige). L'espace de pleine terre peut également être

aménagé afin de recueillir et de favoriser l’infiltration la plus directe possible des eaux de ruissellement à la parcelle.

Le coefficient de pleine terre (CPT) est le pourcentage de sol par unité foncière (cf. lexique) devant conserver cette qualité.

Voir Dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Le coefficient de biotope par surface (CBS) définit la proportion des surfaces favorables à la nature (dites « éco-aménagées ») par rapport à la surface du terrain d’assiette du projet.

Le calcul du CBS permet d’évaluer la qualité environnementale d’une parcelle, d’un îlot, d’un quartier, ou d’un plus vaste territoire. La loi pour l’accès au logement et un urbanisme rénové introduit le coefficient de biotope. Le règlement du PLU peut « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ». Exiger l’atteinte d’un CBS donné dans un document d’urbanisme ou dans un projet d’aménagement ou de renouvellement urbain permet de s’assurer globalement de la qualité d’un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d’espace vital pour la faune et la flore.

Voir Dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l’ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONSTRUCTION DE SECOND RANG

Construction se situant à l’arrière d’une construction de 1er rang, et ne présentant pas de façade ou de pignon sur la rue. De ce fait, les constructions de second rang ne sont pas concernées par les règles d’implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à donner à une construction existante une destination différente de celle qu’elle avait jusqu’alors.

Voir Dispositions applicables à toutes les zones : **DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.**

EMPRISE AU SOL

L’emprise au sol correspond à 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.

EQUIPEMENTS D’INTERET COLLECTIF

Les équipements d’intérêt collectif et services publics (EICSP) recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie

substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

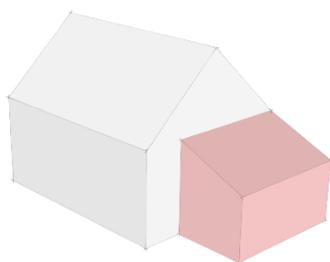
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, recouvrent les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, recouvrent les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- Les salles d'art et de spectacles, recouvrent les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- Les équipements sportifs, recouvrent les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- Les lieux de culte, recouvrent les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- Les autres équipements recevant du public, recouvrent les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

EXTENSION

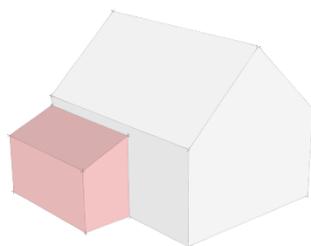
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



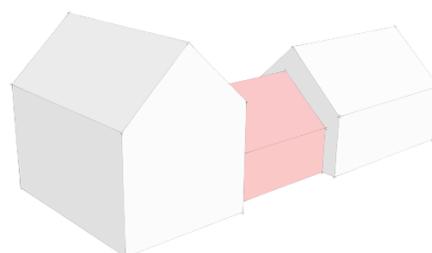
Exemple illustratif du positionnement des extensions :



Extension en appentis,
contre le pignon



Extension en appentis,
accolée en dessous du
sommet de façade



Extension en volume de
jonction, couvert à deux pans

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

HABITAT COLLECTIF

Bâtiments réunissant des appartements superposés desservis par une circulation commune : couloir, escaliers... Les parkings et les espaces verts en pied d'immeuble sont des espaces communs. Ce type d'habitat permet une plus forte densité que l'habitat individuel pour la même emprise au sol. Les extérieurs prennent la forme de terrasse ou de balcon.

HABITAT INTERMEDIAIRE

L'adjectif « intermédiaire » désigne 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.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS

L'article R. 111-37 du Code de l'urbanisme les définit comme des constructions devant être cumulativement :

- Démontables ou transportables
- Occupées de manière saisonnière ou temporaire
- À usage de loisirs

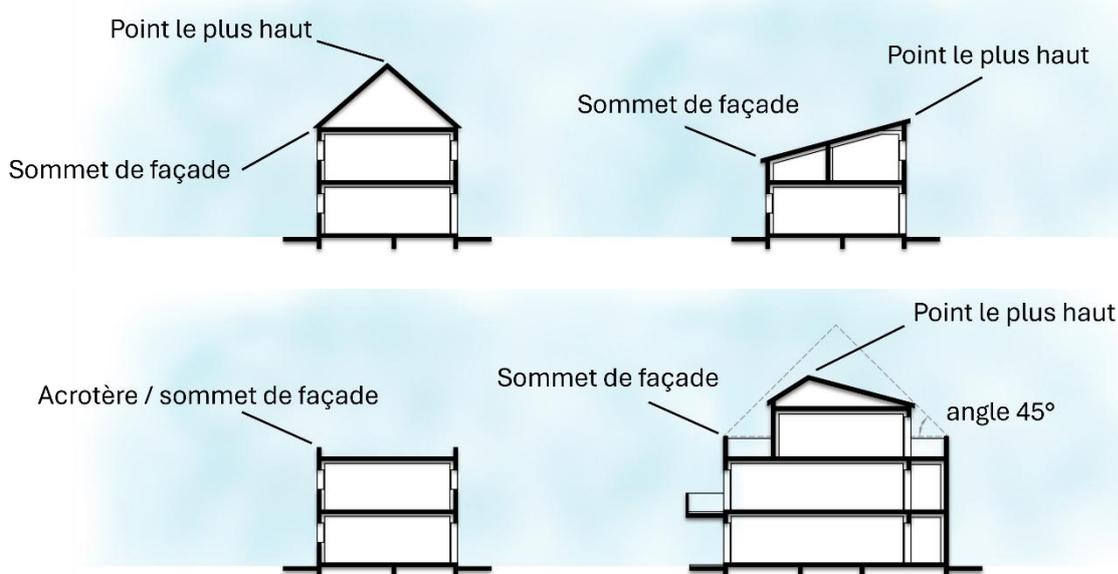
HAUTEUR

La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence d'altitude entre son point le plus haut et le point de référence, défini comme suit : il s'agit de la moyenne des cotes de terrain naturel situés aux angles de la construction projetée.

Pour les constructions ayant des linéaires de façades importants, le point de référence sera mesuré par tronçons de 20 mètres de façade pour prendre en compte les pentes existantes.



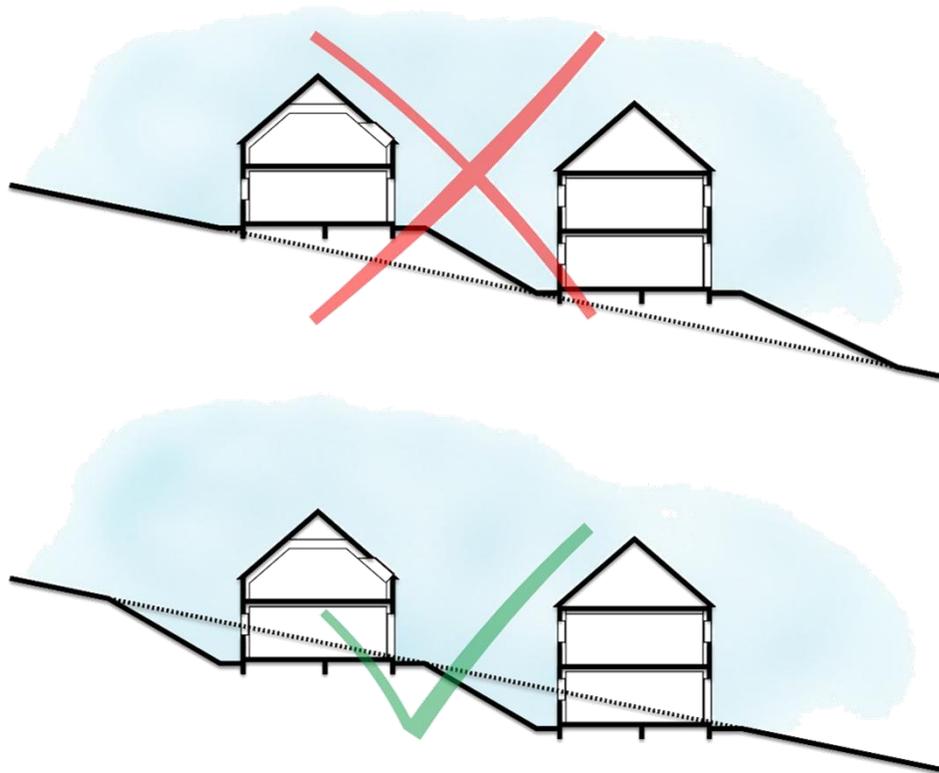
La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Les schémas ci-après illustrent la règle :



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 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.



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

Toiture à pentes : les points de références sont le sommet de façade et le point le plus haut, dans ce cas le faîtage. Les pentes de toiture doivent être comprises entre 30 et 45° (angle de 58 à 100%).

Toiture avec attique : le point de référence principal est le sommet de façade. L'attique, doit s'insérer dans un volume défini par le sommet de façade et un plan à 45° (angle de 100%) partant de ce point.

Toiture-terrasse : le point de référence est l'acrotère. La pente de toit ne doit pas excéder 9° (angle de 15%) 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 15 et 20° (angle de 27 à 36%).

Toiture courbe : le point de référence est le sommet de façade. La courbe de toit doit s'inscrire dans un gabarit formé par rapport au sommet de façade.

Peuvent excéder 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.

INSTALLATION

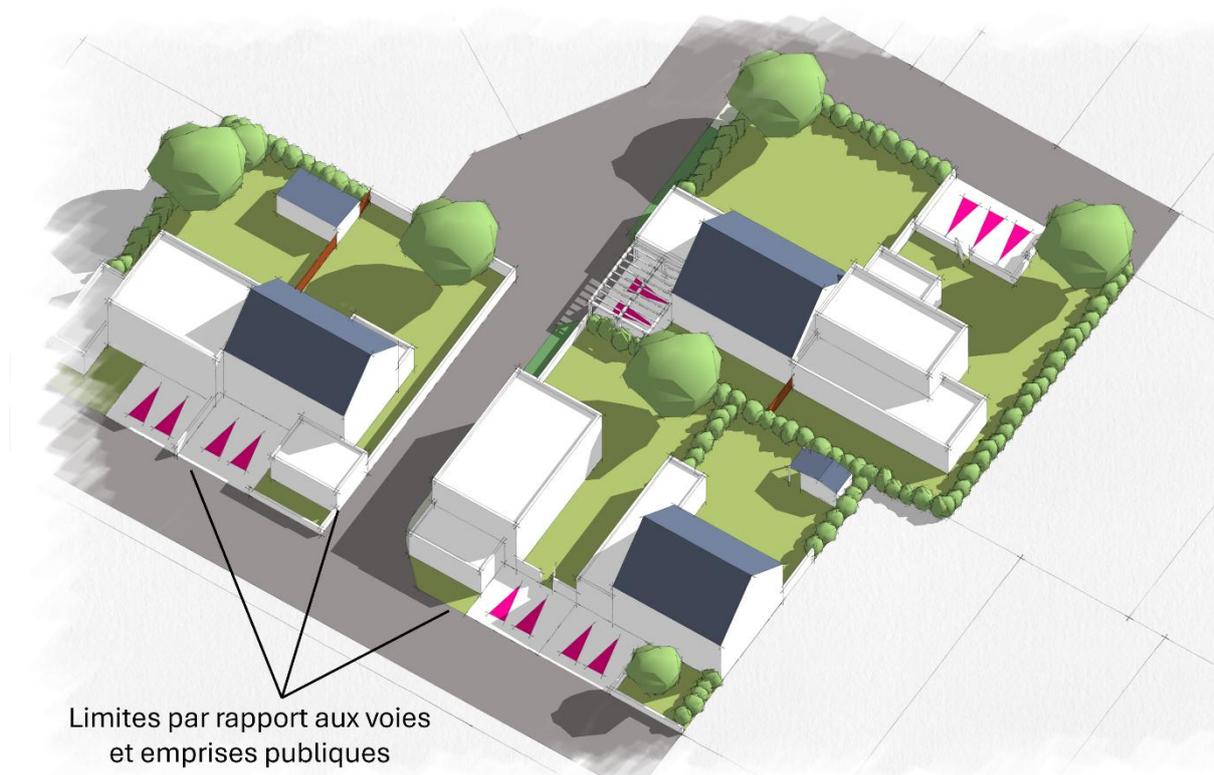
Les installations et travaux divers sont des occupations et utilisations du sol spécifiques soumis à autorisation. Ils sont définis aux articles R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme.

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R421-19 et R421-23, ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable, la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre pendant plus de trois mois :

- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R421-19, ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues à l'article R421-19 du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure ou égale à 100m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

LIMITE D'EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES

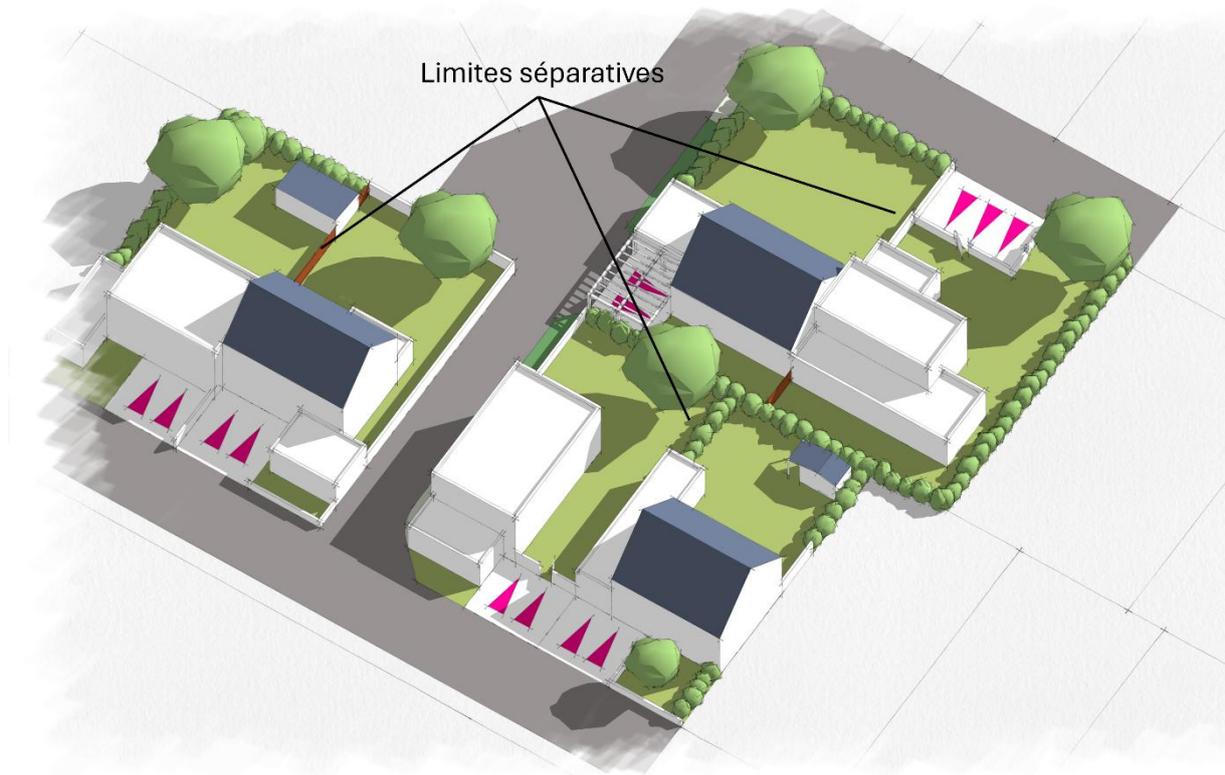
La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public ou une voie privée. Dans le cas où un emplacement réservé est prévu pour l'élargissement d'une voie, d'un carrefour ou d'une place, la limite de l'emplacement réservé doit être considérée comme limite de l'emprise publique ou de la voie.



LIMITE SEPARATIVE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de

terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement et a la même destination que la construction principale.

LOCAL DE PERMANENCE

Local nécessaire à la présence journalière des responsables et salariés d'une entreprise ou d'une exploitation agricole : bureau, pièce de repos, sanitaires, ...

LUCARNE

La lucarne est une ouverture dans la toiture, de petite dimension : la largeur de la lucarne, ou la largeur cumulée des lucarnes s'il y en a plusieurs, ne peut donc excéder le tiers de la longueur de la façade sur laquelle elle est projetée. Au-delà, le volume en question est pris en compte et doit respecter les hauteurs au sommet de la façade ou au point le plus haut fixées par le PLU.

Exemples illustratifs des types de lucarnes page suivante.



Crédit : idéemaison.com

OMBRIERE

L'instruction ministérielle du 27 juin 2023 relative à la loi ENR du 10 mars 2023 définit les ombrières comme « des panneaux photovoltaïques portés par une structure dont les caractéristiques permettent de produire un abri contre le soleil et les précipitations au bénéfice d'une activité humaine de quelque nature qu'elle soit ».

Ce sont des constructions créatrices d'emprise au sol soumises à autorisation d'urbanisme.

OPERATION D'AMENAGEMENT 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 (OAP) doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les OAP peuvent prévoir des tranches opérationnelles.

PISCINE

Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables aménagé pour la baignade, la natation, etc. Une piscine est créatrice d'emprise au sol. Elle est identifiée comme une annexe lorsqu'elle est détachée de l'habitation mais peut aussi être identifiée comme une extension lorsqu'elle est réalisée en continuité de la construction.

Voir Dispositions applicables à toutes les zones : **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS** - IMPLANTATION DES PISCINES.

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.

RUINE

La ruine se distingue d'une construction existante. Elle ne peut faire l'objet de travaux de réhabilitation.

Est considéré comme ruine une construction dont il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs.

TERRAIN D'ASSIETTE

Le terrain d'assiette d'un projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales délimité par les emprises publiques, les voies et les autres propriétés contiguës.

UNITE FONCIERE

Est considéré comme unité foncière ou terrain, l'ensemble des parcelles contiguës d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (y compris les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux). S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

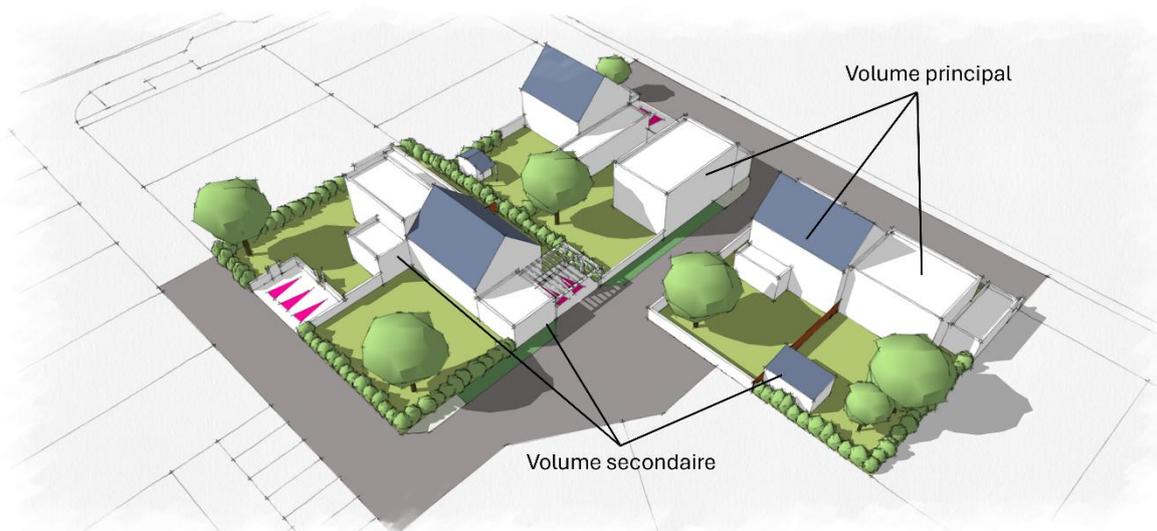
Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers, ...

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUME SECONDAIRE

Le « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, constitue celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faite le plus haut.

Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.



PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

ESPACES BOISES CLASSES

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme figurant comme tel au règlement graphique 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 au règlement graphique du présent PLU.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels au règlement graphique du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article R421-23-2 du Code de l'Urbanisme).

Des coupes et abattages sont possibles uniquement en faveur du Service Régional de l'Archéologie afin d'assurer la protection du patrimoine mégalithique et/ou archéologique.

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 2,5ha) 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.

HAIES BOCAGERES, ALIGEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLES

Les haies, talus, alignements d'arbres ou arbres isolés à protéger pour des motifs d'ordre écologiques et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme au règlement graphique du présent PLU, doivent être préservés.

Les prescriptions liées à cette préservation sont les suivantes :

- Toutes occupations et utilisations du sol, travaux, ainsi que les coupes, abattages, défrichements concernant les éléments repérés au document graphique du règlement, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble des bois, arbres ou haies concernés.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments. Ne sont pas soumis à déclaration préalable les élagages nécessaires au maintien de la haie, bois et/ou verger ou à sa régénération.
- L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage.
- Chaque arbre, bois ou haie abattu doit être remplacé par des espèces figurant sur la liste annexée présent règlement, dans un rapport de 1 pour 1 pour chaque unité foncière considérée. Les replantations sont préférées en continuité du maillage bocager existant. La liste des espèces préconisées en cas de replantation figure à l'annexe n°1 du règlement écrit.
- En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées, comme la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie bocagère sur un linéaire équivalent.
- Les travaux menés dans le cadre de l'aménagement rural constituent une référence pour définir les haies pouvant être partiellement ou entièrement supprimées et sur les compensations à prévoir.

- Les arbres remarquables doivent être préservés. Tous travaux de nature à porter atteinte à la pérennité de l'arbre sont interdits.
- Aucune construction ni installation ne pourra être autorisée à moins de 5,00m au droit du tronc des arbres isolés repérés au règlement graphique et à moins de 3,00m au droit des haies et talus repérés au règlement graphique.
- La création d'un accès vers une unité foncière doit préserver dans le linéaire de haie les sujets les plus remarquables - arbres ou continuité végétale - et limiter l'ouverture pratiquée à moins de 3,00 m de large.

L'annexe n°4 « Proposition technique pour une bonne gestion des haies identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le cadre des déclarations préalables sur le territoire communal » pourra servir de guide à l'occasion de l'instruction des déclarations préalables.

ESPACES VERTS DU BOURG

Les espaces verts communs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme correspondent à des espaces verts constituant des îlots de fraîcheur en milieu urbain.

Ils doivent être conservés. Ils sont inconstructibles et leur division en vue de les affecter à l'usage exclusif d'un ou de plusieurs propriétaires riverains est interdite.

Toutefois, sur ces espaces sont autorisés les travaux d'entretien, toute action visant à favoriser la biodiversité et/ou l'usage partagé de ces espaces, et/ou tout projet renforçant le caractère naturel, et/ou de production primaire de cet espace, telles que la création de prairie mellifères, la plantation d'arbres aux houppiers larges correspondant à des essences locales, la plantation de verger partagé, la création de jardins partagés, sans construction d'abri de jardin, ...

PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

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 exigée.

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des espèces figurant sur la liste annexée au présent règlement.

Sauf disposition contraire figurant dans les dispositions applicables à chaque zone, tout projet de construction doit prévoir la plantation d'au moins un arbre de haute-tige ou un arbre fruitier pour 100m² de terrain non bâti.

Les espaces paysagers communs des opérations d'aménagement d'ensemble devront être plantés d'arbres de haute tige et/ou d'arbres fruitiers, qui pourront être regroupés pour former des massifs propices à la biodiversité.

En cas de création ou de requalification des aires de stationnement, il sera planté un arbre de haute-tige ou un arbre fruitier pour 5 places de stationnement, sauf installation d'ombrières photovoltaïques. Ces arbres pourront être plantés en alignement ou en massifs.

Figurent à l'annexe n°1 du présent règlement la liste des espèces recommandées pour les plantations, ainsi que la liste des espèces exotiques envahissantes proscrites.

Ces listes doivent être prises en compte dans le cadre des projets de plantation.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Coefficient de pleine terre (CPT) :

Est considérée comme surface en pleine terre tout espace non construit. Il peut être enherbé, planté ou bêché, perméable à l'eau. Le sous-sol est libre de toute installation ou construction (hors réseaux) sur une profondeur permettant, entre autres, de recevoir des plantations (y compris d'arbres de haute tige). La surface de pleine terre peut également être aménagée afin de recueillir et de favoriser l'infiltration la plus directe possible des eaux de ruissellement à la parcelle.

Le coefficient de pleine terre (CPT) est le pourcentage de sol par unité foncière (cf. lexique) devant conserver cette qualité.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée d'atteindre le CPT pour des motifs tenant à la protection du patrimoine bâti, de la taille ou de la configuration de la parcelle, le CPT pourra être réduit, voire supprimé.

Ne sont pas soumis aux règles du coefficient de pleine terre :

- Les travaux de réhabilitation, de rénovation et de changement de destination des constructions existantes,
- Les travaux d'isolation par l'extérieur,
- Les constructions, ouvrages et installations sur l'espace public (terrasse, kiosque, construction ou installation provisoire, ...)
- Les extensions et annexes de moins de 20m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une fois à compter de la date d'approbation du PLU (JJ/MM/AAAA). Dans le cas de projets successifs, les règles du CPT s'appliquent.

Coefficient de biotope par surface (CBS) :

L'article L151-22 du code de l'urbanisme donne la possibilité aux plans locaux d'urbanisme d'imposer une surface non imperméabilisée ou « éco-aménageable », éventuellement pondérée selon leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville. Il s'agit d'inciter les porteurs de projet à créer des puits de fraîcheur afin de lutter contre les îlots de chaleur urbaine, d'éviter une bétonnisation générale et une part congrue laissée aux espaces verts. (source : Guide sur les dispositions opposables du PLU - mars 2020 - MCTRCT).

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est calculé selon la formule suivante :

$CBS = \text{surface éco-aménagée} / \text{surface du terrain d'assiette du projet}$

Il peut être mutualisé dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérée le cas échéant par un ratio tenant compte de leur intérêt environnemental.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

Surface imperméable : ratio = 0

Description : surface imperméable à l'air ou à l'eau, sans végétation.

Exemple : aire de stationnement en enrobé, allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés joints au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture en ardoise, zinc.

Surface en pleine terre : ratio = 1

Description : terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

Exemple : pelouse, jardin d'ornement, jardin maraîcher ou horticole, fosse d'arbre, bassin, mare, noue.

Surface semi-ouverte : ratio = 0,5

Description : revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé.

Exemple : gravier, dallage en bois, pierres de treillis de pelouse, stabilisé ou terre armée, pavés drainants ou à joints engazonnés, bande de roulement.

Espace vert sur dalle : ratio = 0,7

Description : terrasse ou toiture végétale avec une épaisseur de terre végétale d'au-moins 30cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

En cas de toiture végétalisée, les terrasses liées à une habitation, végétalisées ou non, accessibles et situées au dernier niveau du volume construit, se voient affectées d'un ratio de 0,5 pour la première tranche de 20m². Au-delà, le ratio correspondant au revêtement mis en œuvre est appliqué.

Exemple : toiture terrasse végétalisée, dalle végétalisée au-dessus de dalle de parking.

Surfaces verticales végétalisées : ratio = 0,3

Description : réalisation de bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale.

Exemple : mur végétalisé à partir du sol, mur végétalisé à partir de dispositif implanté sur le mur vertical, mur de soutènement permettant le développement des végétaux.

La surface prise en compte dans le calcul du CBS est la surface verticale concernée par la végétalisation (façade totale ou partielle, pignons, etc.). Les surfaces verticales des clôtures et murs de clôtures inférieures à 2m de hauteur ne sont pas prises en compte dans le calcul du CBS.

Des jardins verticaux et des jardins suspendus peuvent être aménagés sur les parois verticales et les toitures lorsque des conditions favorables à leur développement sont réunies (murs aveugles, bonne exposition, possibilité d'assurer l'entretien des plantations, etc.). Si le mur ou la façade intègre sur toute la hauteur des jardinières, des bacs plantés ou tout système permettant aux plantes de disposer d'un substrat nourricier, le ratio est porté à 0,7.

Récupération des eaux de toiture : ratio = 0,3

Description : afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toiture, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales.

Ces surfaces ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisée.

Exemple : cuve de récupération des eaux de pluie.

Arbre de haute tige : ratio = 0,1

Description : la plantation d'arbres de haute tige donne droit à une majoration du CBS de 0,1 par arbre planté. Le calcul du CBS des arbres de haute tige se multiplie par la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre, espace vert sur dalle, etc.)

Exemple d'application d'un CBS de 0,3 pour une parcelle de 1000m²

- Option 1 : 300m² de pleine terre au ratio de 1 = $(300 \times 1) / 1000 = 0,3$
- Option 2 : 50m² de pleine terre + 3 arbres de haute tige en pleine terre + 300m² de surface semi-ouverte + 150m² d'espace vert sur dalle = $((50 \times 1) + 3 \times (50 \times 0,1)) + (300 \times 0,5) + (150 \times 0,7) / 1000 = 0,32$
- Option 3 : 430m² de toiture végétalisée = $(430 \times 0,7) / 1000 = 0,3$

Règles alternatives au coefficient de biotope par surface :

En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS ci-dessus exposé, justifiée par :

- L'existence d'un sol artificialisé lié à des ouvrages publics (réseaux),
- La présence de galeries, de cavités souterraines ou d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol (terrains instables),
- La configuration du bâti historique sur la parcelle,
- Les prescriptions liées aux zones soumises à des risques naturels,
- La présence avérée de patrimoine archéologique,
- La superficie ou la configuration de la parcelle (surface réduite (moins de 300m²), parcelle d'angle, dent creuse, étroitesse, ...)

la disposition suivante s'applique en lieu et place du CBS : la surface végétalisée doit être au-moins égale à 20% de la superficie des espaces libres de construction et doit comporter une épaisseur d'au moins 80cm, couche drainante comprise.

Présence d'une végétation existante :

Si une végétation de qualité est présente sur le terrain d'assiette du projet (arbre d'intérêt, espèce protégée, etc.), celle-ci devra être préservée au maximum. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30%. Dans le cas d'un arbre, cette surface concerne la surface au sol correspondant au houppier.

- Ex 1 : un houppier de 23m² = $(23 + (23 \times 0,3)) \times 0,1 = 2,99$ à ajouter au calcul du CBS total
- Ex 2 : un projet prévoit la préservation d'un massif végétal en pleine terre contenant des espèces d'intérêt écologique ou protégées : le CBS correspondant à la surface en pleine terre est majoré de 30%.

Ne sont pas soumis aux règles du CBS :

- Les travaux de réhabilitation, de rénovation et de changement de destination des constructions existantes,
- Les travaux d'isolation par l'extérieur,
- Les constructions, ouvrages et installations sur l'espace public (terrasse, kiosque, construction ou installation provisoire, ...)

- Les extensions et annexes de moins de 20m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une fois à compter de la date d'approbation du PLU (jj/mm/aaaa). Dans le cas de projets successifs, les règles du CBS s'appliquent.

ZONES HUMIDES

Les zones humides inventoriées figurent au règlement graphique du présent PLU. Elles ont vocation à être protégées.

Les dispositions ci-après doivent être strictement respectées :

Sont interdits en zone humide :

- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements sauf cas prévus expressément ;
- 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 possibilités données ci-après ne sauraient être autorisées dans des zones humides dont l'intérêt écologique est reconnu comme exceptionnel.

Sont autorisés en zone humide, sous réserve de mettre en place la séquence éviter-réduire-compenser* et de la conformité avec les règles du SAGE :

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée.
- 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.
- Les travaux d'adaptation ou d'extension de bâtiments agricoles, s'il est justifié l'impossibilité technico-économique de réaliser ces travaux en dehors des zones humides
- La création de retenue pour l'irrigation de cultures légumières implantée sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et de leur raccordement dans la retenue, s'il est justifié l'impossibilité technico-économique de réaliser ces travaux en dehors des zones humides

Aucune construction ou installation ne sera autorisée à moins de 5,00m de la limite des zones humides repérées au règlement graphique du présent règlement.

Lorsque les projets autorisés entraînent une dégradation de zone humide, le pétitionnaire doit mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC). Pour cela, il devra :*

- 1. chercher à éviter le dommage causé ;*
- 2. chercher à réduire l'impact ;*
- 3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage par des travaux de restauration hydrologique de zones humides détruites ou non fonctionnelles (neutralisation de drains et fossés, suppression de remblai, suppression de lagunes artificielles...), en respectant les conditions fixées par le SDAGE Loire-Bretagne. Dans sa version 2022-2027 :*
 - sur une surface au moins égale à la surface de zone humide endommagée,*
 - en priorité sur un secteur situé dans le même bassin versant,*
 - équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité.*

A défaut de réunir ces trois critères, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface dégradée, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Sont autorisés dans les zones humides situées en zone Nds :

- Sous réserve de respecter les dispositions de l'article R121-5 du code de l'urbanisme, 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 ;

COURS D'EAU

Les cours d'eau identifiés au règlement graphique du présent PLU font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges.

Dans et aux abords des cours d'eau répertoriés sur le règlement graphique sont interdits :

- tout exhaussement et affouillement dans les cours d'eau ;
- toutes constructions, travaux, aménagements et installations affectant le fonctionnement et les caractéristiques du cours d'eau

Au sein de ces zones inconstructibles, seuls sont autorisés :

- Les travaux liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou de la zone humide attenante ;
- Pour les constructions existantes, les travaux liés à des mises aux normes ayant un intérêt environnemental lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée ;
- Les constructions, installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée et sous réserve du respect de la démarche ERC détaillée ci-après ;
- Le franchissement du cours d'eau par des voies de liaison (route, voies douces, ...) sous réserve du respect de la démarche ERC détaillée ci-après.

Le pétitionnaire doit mettre en œuvre la démarche ERC :

- 1. chercher à éviter le dommage causé et démontrer la nécessité de l'aménagement et l'impossibilité d'évitement ;*
- 2. chercher à réduire l'impact en réduisant le linéaire de cours d'eau impacté, en respectant la continuité écologique et sédimentaire, en limitant l'impact sur le lit, les berges et la ripisylve ;*
- 3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage par des travaux de restauration morphologique, en respectant les conditions suivantes :*
 - *sur un linéaire au moins égal au linéaire de cours d'eau dégradé,*
 - *en priorité sur un linéaire situé dans le même bassin versant et équivalent sur le plan fonctionnel et de la biodiversité.*

Pour les cours d'eau actuellement busés ou couverts, dans le cadre d'une opération d'aménagement, le porteur de projet doit remettre le cours d'eau à ciel ouvert, sur la totalité du linéaire concerné par l'opération sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût manifestement disproportionné.

CONES DE VUE

Des cônes de vue sont identifiés au règlement graphique du présent PLU en tant qu'élément du paysage à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme).

À l'intérieur des cônes de vue définis au plan de zonage, il devra être respecté les dispositions suivantes :

- Les constructions ou extension de constructions éventuellement autorisées ne doivent pas créer un effet d'écran depuis les voies et zones urbanisées vers la mer ou vers le paysage ouvert ainsi protégé.
- La hauteur des clôtures opaques est limitée à 1,50 m.
- Sur les parcelles concernées, la plantation d'arbres de haute tige n'est pas autorisée et de manière générale, les plantations ne doivent pas créer un effet écran (y compris les haies) depuis les voies et zones urbanisées en direction de la mer.

PRESERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET MEGALITHIQUE

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

- Articles L522- 4, L522-5, L523-1, L531-14 et R523-1 à R523-14 du Code du Patrimoine,
- Articles L311-1, L315-1 et R111-4 du Code de l'Urbanisme,
- Article L122-1 du Code de l'Environnement,
- Article L322-3-1 du Code Pénal, livre III 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.

Patrimoine mégalithique protégé :

Plusieurs sites mégalithiques non protégés au titre des Monuments Historiques, sont identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique du présent PLU. Ils doivent être strictement conservés, préservés et/ou peuvent être mis en valeur par des aménagements.

Sur ces sites et monuments mégalithiques, aucune intervention n'est possible sans autorisation préalable, en dehors de l'entretien courant et sous réserve de respecter le guide d'entretien mis à disposition en mairie. L'activité agricole existante peut se poursuivre en veillant à maintenir l'intégrité du site mégalithique.

Tous travaux d'aménagement dans un rayon de 100 mètres à partir du centre du monument sont ainsi soumis à déclaration préalable.

PATRIMOINE BATI PRESERVE AU TITRE DES ELEMENTS DU PAYSAGE

Certains bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial sont repérés au règlement graphique. Ils sont préservés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Dans le cas de rénovation, réhabilitation et/ou extension de ces bâtiments, les prescriptions suivantes doivent être respectées.

En cas de rénovation :

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, les matériaux suivants sont autorisés dans le cadre de travaux visant à améliorer la performance thermique de la construction d'origine et/ou pour une meilleure intégration d'une extension :

- Le bardage bois ou ayant l'aspect du bois, laissé naturel ou peint

Les enduits lisses, les couleurs devront s'harmoniser avec les couleurs dominantes des bâtiments environnants.

En cas d'extension :

Elles devront former un volume général aux proportions équilibrées. Elles devront être traitées soit de manière similaire à la construction existante, soit en bois, soit vitrées (véranda).

Extension d'aspect similaire : les toits-terrasses sont interdits, les pentes de toitures existantes devront être respectées. Dans le cas où l'extension vient dans la continuité du

volume étendu (plan de façade et hauteur identiques), celle-ci sera couverte de la même façon que le volume étendu. Dans le cas où l'extension forme un volume accolé, les pentes de toiture des extensions devront être plus faibles que celle de la construction principale. Les couvertures devront être aspect ardoise.

Les lucarnes devront être de proportions verticales, dans le prolongement de la façade. Leur point le plus haut ne doit pas représenter plus de la moitié de la hauteur verticale du pan de toiture qu'elles éclairent. La longueur cumulée des lucarnes et des châssis de toiture encastrés ne doit pas représenter plus de la moitié de la longueur du faîtage du toit qu'elles éclairent.

Extension en bois naturel ou en en matériaux ayant l'aspect du bois : les toits-terrasses sont autorisés. Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, les menuiseries, le choix des matériaux et des couleurs. Le même soin sera apporté à l'ensemble des façades.

Les extensions vitrées devront par leur volume, leurs proportions, leurs matériaux, leurs modénatures et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie. Une forme géométrique simple, par exemple avec une base carrée ou rectangulaire, pourra être imposée.

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

En zones agricoles et naturelles, certains bâtiments sont repérés au règlement graphique du présent PLU en tant que « bâtiments susceptibles de changer de destination ».

Il est rappelé ici que le fait qu'un bâtiment soit repéré au PLU ne garantit pas la possibilité de lui changer sa destination : l'autorisation d'urbanisme, pour permettre le changement de destination, doit recueillir l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.

PATRIMOINE VERNACULAIRE

On appelle patrimoine vernaculaire « 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. Ils sont repérés au règlement graphique du présent PLU.

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 démolé, sauf si son état ou son emplacement constitue un risque pour la sécurité.

Les abords devront être entretenus et devront 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.

SENTIERS, CHEMINS ET LEURS ABORDS

Les sentiers et chemins figurant au règlement graphique du présent PLU sont préservés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Les abords de ces sentiers et chemins sont également préservés : fossés, talus, haies, murets, ...

Tous travaux sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril le caractère patrimonial de l'élément ou la continuité de la liaison douce.

PREVENTION CONTRE LES RISQUES CONNUS

RECUK DU TRAIT DE CÔTE

La commune de Plouharnel est concernée par le recul du trait de côte. Les cartes locales d'exposition du recul du trait de côte sont en cours de réalisation (article 239 de la loi Climat et Résilience). Dans l'attente de ces informations, les données issues de l'étude de stratégie de gestion du trait de côte menée par la DDTM56 et le CEREMA en 2020 sont intégrées au PLU.

Les zones soumises au recul du trait de côte figurent au règlement graphique. Deux types de zones existantes : celles concernées par un recul à horizon 2050 et celles concernées par un recul à horizon 2100.

Dans les zones concernées par un recul à horizon 2050, conformément à l'article L121-22-1, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées, sous réserve de respecter les dispositions applicables aux zones concernées (notamment dans les espaces remarquables du littoral). Aucun espace urbanisé de la commune n'est concerné par le recul du trait de côte.

Dans les zones concernées par un recul à horizon 2100, le PLU ne prévoit pas de disposition particulière. La délimitation de ces zones est donnée à titre d'information.

RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Plouharnel est concerné par le risque de submersion marine.

Le territoire est couvert par la carte des zones basses qui représente les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence. Ces secteurs sont délimités au règlement graphique du présent PLU. Le niveau de référence correspond au niveau marin de pleine mer de période de retour centennal, augmenté de 60cm d'élévation du niveau de la mer.

En application des articles L101-2 et R111-2 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 figure à l'annexe 4 du présent règlement, complétée par le guide d'application du R111-2 du code de l'urbanisme et des cartes de submersion marine +20cm et +60cm.

RISQUE SISMIQUE

L'ensemble des communes morbihannaises est classé en zone de sismicité faible (zone 2).

Dans ces zones, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction ou extension de bâtiment de catégories III ou IV. Elles sont également

obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie IV et pour l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans des bâtiments de catégorie III ou IV.

| Catégorie de bâtiment | Description |
|-----------------------|---|
| III | <ul style="list-style-type: none"> - Etablissement recevant du public (EPR) de catégorie 1, 2 et 3 - Habitations collectives et bureaux h>28m - Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes - Etablissements sanitaires et sociaux - Centre de production collective d'énergie - Etablissements scolaires |
| IV | <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public - Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie - Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne - Etablissements de santé, nécessaires à la gestion de crise - Centres météorologiques |

RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Les cartes et les recommandations applicables figurent à l'annexe 5 du présent règlement.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est un mouvement de terrain lent et continu. Par des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, il entraîne des gonflements en période humide et des rétractations en période sèche. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et peuvent entraîner des désordres affectant le bâti. Ce phénomène peut être accru par l'évolution climatique et des périodes de sécheresse plus ou moins longues.

Toutefois, il est possible de minimiser les conséquences de tels événements en intégrant les éléments de connaissance sur cet aléa dans les études

constructives et en appliquant les recommandations qui figurent à l'annexe 5 du présent règlement.

RISQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DU RADON

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Son inhalation présente un risque sanitaire pour les personnes. C'est le deuxième facteur du cancer du poumon. L'exposition des personnes se produit dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol (sol ou murs fissurés, drains, passage réseaux, etc.).

A partir des connaissances géologiques, l'IRSN a établi, commune par commune, une cartographie nationale de la probabilité de présence du radon en 3 classes : 1 : faible, 2 : faible avec facteur favorisant sa présence et 3 : moyenne ou forte.

Le département du Morbihan est classé « zone à risque d'exposition au radon ». La commune de Plouharnel est concernée par le risque radon, qualifié en « catégorie 3 - moyenne ou forte » par l'IRSN, soit le plus haut niveau de classification.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations.

Elles reposent sur deux types d'actions :

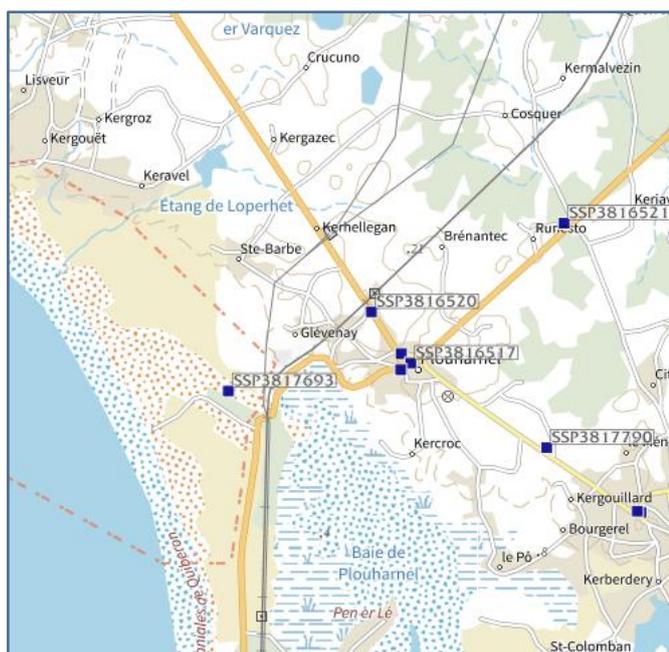
- Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée).
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions.

SITES ET SOLS POLLUÉS

Localisation des sites potentiellement pollués sur la commune :

Une étude de sol visant à évaluer la pollution ou la non-pollution du sol devra être réalisée en préalable à tout projet.



DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

L'article R151-27 du Code de l'urbanisme précise les 5 différentes destinations des constructions possibles et l'article R151-28 du Code de l'urbanisme fixe la liste des différentes sous-destinations possibles.

Il est précisé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il est rappelé qu'en cas de changement de destination d'une construction, les exigences du règlement du plan local d'urbanisme fondées sur la nature des activités exercées dans les constructions doivent être respectées dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création, y compris lorsqu'aucune autorisation d'urbanisme n'est nécessaire.

Les articles 1 et 2 de chaque zone précisent les destinations et sous-destinations autorisées, soumises à conditions et interdites.

Le tableau ci-dessous liste les destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme :

| Destination des constructions | Sous-destinations |
|--|---|
| Exploitation agricole | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | Logement Hébergement |
| Commerces et activités de services | Artisanat et commerces de détails Restauration Commerce de gros Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Hôtel Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

Les destinations et sous-destinations des constructions sont précisées, à titre informatif, dans l'annexe n°2 du règlement écrit.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques sont données à l'article 4.1 de chaque zone.

Cependant, pour tenir compte du contexte urbain environnant et des particularités du site, une implantation différente de celle définie dans les dispositions particulières à chaque zone peut être admise ou imposée.

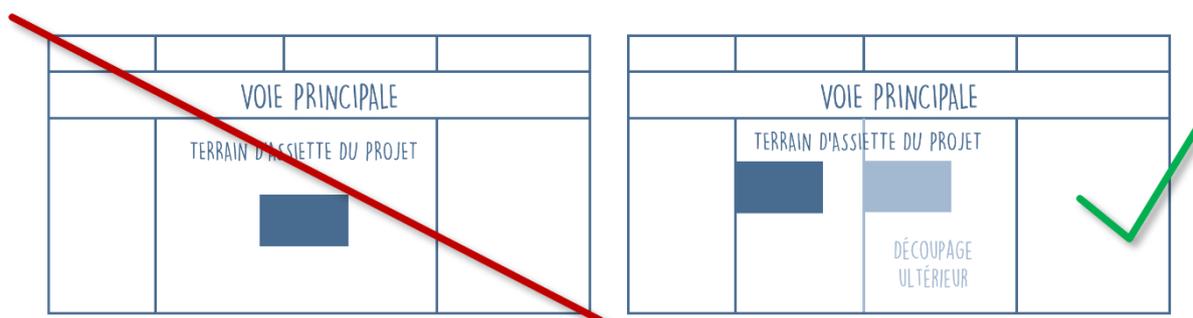
L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le désenclavement et l'accès futur des parcelles contigües au terrain d'assiette du projet. Elle ne doit pas compromettre non plus les découpages fonciers ultérieurs.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives sont données à l'article 4.2 de chaque zone.

Cependant, pour tenir compte du contexte urbain environnant et des particularités du site, une implantation différente de celle définie dans les dispositions particulières à chaque zone peut être admise ou imposée.

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le désenclavement et l'accès futur des parcelles contigües au terrain d'assiette du projet. Elle ne doit pas compromettre non plus les découpages fonciers ultérieurs.



IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERÊT COLLECTIF

Lorsqu'ils sont autorisés, l'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES PISCINES

Lorsqu'elles sont autorisées, les piscines doivent être implantées à au-moins 5,00m des limites de voies et emprises publiques et à au-moins 1,00m des limites séparatives. Ces distances sont calculées à partir du bassin.

NB : en zone agricole et naturelle, lorsqu'elles sont autorisées, les piscines doivent être accolées à la construction principale (bassin et margelle).

VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'emprise au sol sont données à l'article 4.3 de chaque zone.

Sauf mention expressément fixée par les dispositions particulières de chaque zone, l'emprise au sol des équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, le coefficient d'emprise au sol peut être globalisé et mutualisé entre les lots.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles de hauteur sont données à l'article 4.4 de chaque zone.

Cependant, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée par les dispositions particulières de chaque zone peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade, à l'acrotère ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

Sauf mention expressément fixée par les dispositions particulières de chaque zone, la hauteur des équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires et cumulatives aux dispositions du règlement écrit.

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

- **Les OAP thématiques** : elles portent sur :
 - La densité de logements et l'optimisation du foncier.
 - La qualité urbaine, architecturale et paysage des projets.
 - La performance énergétique et le développement des énergies renouvelables.
 - Les continuités écologiques et la biodiversité.
 - La préservation des mégalithes.
- **Les OAP sectorielles** : elles portent à la fois sur les principes d'aménagement, les programmes de construction et la qualité des opérations réalisées.
Les périmètres concernés par les OAP sont cartographiés au règlement graphique.
Les zones à urbaniser (zones AU) sont toutes concernées, ainsi que certains secteurs situés en zones urbanisées (zones U).
La vocation principale des secteurs soumis à OAP est donnée par le règlement écrit et graphique et précisée dans les dispositions particulières présentées ci-après.

MIXITE SOCIALE, PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES

Sauf dispositions contraires données par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles :

- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble ou opération de construction comportant entre 5 et 9 logements ou entre 400m² et 720m² de surface de plancher, au moins 30% des logements ou 30% de la surface de plancher devront être affectés au logement aidé.

En dehors des secteurs soumis à OAP, la discontinuité territoriale entre logements privés et logements locatifs sociaux pourra être autorisée sous réserve du respect des obligations cumulatives suivantes :

- Dépôt concomitant des autorisations d'urbanisme du programme privé et du programme social répondant aux obligations du présent chapitre,
 - Démarrage concomitant des travaux des 2 programmes, ou démarrage des travaux du programme social avant démarrage des travaux du programme privé,
 - L'enregistrement de la DAACT du programme social ne peut être éloigné de plus de 6 mois de l'enregistrement de la DAACT du programme principal,
 - Les programmes de logements portant sur 10 logements ou plus ne pourront bénéficier de la discontinuité territoriale des logements sociaux,
 - La mutualisation des obligations de réalisation de logements sociaux de plusieurs opérations ne doit pas conduire à la réalisation de plus de 10 logements sociaux en une même opération de logements
- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble ou opération de construction comportant 10 logements et plus, 25% des logements ou de la surface de plancher devront être affectés au logement locatif social, 25% des logements ou de la surface de plancher devront être affectés au logement en accession aidée.

Définition des termes :

Le terme « logements aidés » regroupe les logements locatifs sociaux et les logements en accession aidée.

Le terme « logement locatif social » comprend :

- Les logements familiaux PLAI, PLUS, PLS
- Les logements communaux conventionnés
- Les logements en ULS
- Les logements conventionnés avec l'ANAH

Le terme « logement en accession aidée » comprend :

- Le prêt social location-accession (PSLA)
- Le bail réel solidaire (BRS)
- La vente de logements locatifs sociaux conventionnés à des ménages
- L'accession sociale dans les périmètres identifiés par l'ANRU

Mode calcul pour déterminer le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser :

Nombre de logements à réaliser X pourcentage de logements aidés

Ex : 100 logements à réaliser au total X 30% => 30 logements locatifs sociaux minimum à réaliser sur les 100 logements au total

En cas de chiffre décimal, l'arrondi à l'unité d'un nombre décimal sera le nombre entier le plus proche de celui-ci. Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est égal ou supérieur à 5, on arrondit à l'entier supérieur.

De plus, plusieurs emplacements réservés « mixité sociale », destinés à la réalisation de programmes composés à 100% de logements aidés figurent au règlement graphique. Voir dispositions applicables aux emplacements réservés, détaillées ci-après.

GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

En application des dispositions du code de l'urbanisme, relatif à la préservation et au développement des commerces et en compatibilité avec les dispositions du schéma de cohérence territoriales du Pays d'Auray à ce sujet, le règlement graphique du présent PLU identifie :

▪ Un périmètre de centralité commerciale

Les commerces et activités de services doivent être implantés dans le périmètre figurant sur les plans de zonage du PLU.

Cette règle s'applique à tout nouveau commerce, y compris les points de retrait et de stockage e-commerce, qu'il soit issu d'une nouvelle construction, d'une réhabilitation/rénovation d'un bâtiment existant, d'un changement de destination ou de la division de locaux commerciaux et d'activité préexistants.

En dehors de ce périmètre, les commerces existants peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment étendu à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU précédent soit le 28 juin 2023.

En dehors de ces périmètres, les showroom (lieu d'exposition et de vente) et magasins d'usine (points de vente de détail positionnés sur le lieu de production) ne peuvent être autorisés que si la surface de plancher de la partie commerciale représente moins de 15% de la surface de plancher de l'unité de production et représente moins de 100m² de surface de plancher, et sous réserve que les produits commercialisés dans ces espaces soient issus de l'activité qui y est rattachée.

Sont notamment exclues du champ d'application des règles relatives au périmètre de centralité commerciale :

- Les café-hôtel-restaurant, les campings,
- Le commerce de gros,
- La vente directe de produits agricoles et maritimes issus de l'exploitation agricole ou aquacole sur laquelle le commerce est installé,
- Les stations de carburants, les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance,
- Les cinémas, bowling, salles de fitness et parcs de loisirs,
- Les pépinières avec espace de production.

▪ Des linéaires commerciaux

Sur ces linéaires identifiés, le rez-de-chaussée doit être affecté au commerce de détail et à des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès aux étages ou au stationnement, locaux techniques ou de gardiennage.

Y sont interdits :

- Le changement de destination des commerces et activités de services donnant sur la rue (les rez-de-chaussée donnant à l'arrière ne sont pas concernés). Toutefois, ces locaux pourront être réaménagés et partiellement affectés à la création d'un accès aux autres niveaux.
- La condamnation d'un accès aux logements situés aux autres niveaux.
- En cas d'absence, la création ou la restitution d'un accès indépendant aux étages pourra être imposée à l'occasion de travaux portant sur le rez-de-chaussée d'un immeuble.

EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés au titre des articles L151-41 1° et 2° du code de l'urbanisme sont représentés au règlement graphique. Ils sont identifiés par un chiffre et listés, avec mention du bénéficiaire et de la surface à titre indicatif.

Est interdite toute occupation ou utilisation du sol ayant pour effet de compromettre la réalisation du projet ayant motivé l'emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti concerné par un emplacement réservé peut, dès que le PLU est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le tableau ci-dessous liste les emplacements réservés figurant au règlement graphique :

| N° | OBJET | BENEFICIAIRE | SURFACE (en m²) |
|----|---|--------------|-----------------|
| 1 | Elargissement de voirie - Rue Pierre Marie Guézel | Commune | 95 |
| 2 | Aménagement d'une piste cyclable - Plouharnel/Carnac | Commune | 6193 |
| 3 | Aménagement d'un carrefour | Commune | 1530 |
| 4 | Elargissement de la voie communale de Brénantec - accès à la ZA | Commune | 1292 |
| 5 | Prolongement de la liaison douce vers les terrains de sport | Commune | 1215 |
| 6 | Prolongement de la liaison douce vers le Gouyanzeur | Commune | 2342 |
| 7 | Aménagement d'un parking relais | AQTA | 2143 |
| 8 | Zone de loisirs du Préleran | Commune | 1738 |
| 9 | Création d'une liaison piétonne | Commune | 30 |
| 10 | Equipement public | Commune | 1225 |

De plus, des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme figurent également au règlement graphique. Ces secteurs sont réservés pour des programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Dans ces secteurs, ne sont autorisées que les opérations dont la totalité de la programmation de logement est dédié au logement aidé, tel que défini au chapitre précédent relatif à la mixité sociale.

STATIONNEMENTS

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 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.

Les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux drainants, hors places PMR. Cette disposition s'applique au projet de création et de requalification des aires de stationnement.

En zone Uaa : en cas de création de logements aidés par rénovation, reconstruction et/ou changement de destination, la création de places de stationnement n'est pas obligatoire.

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

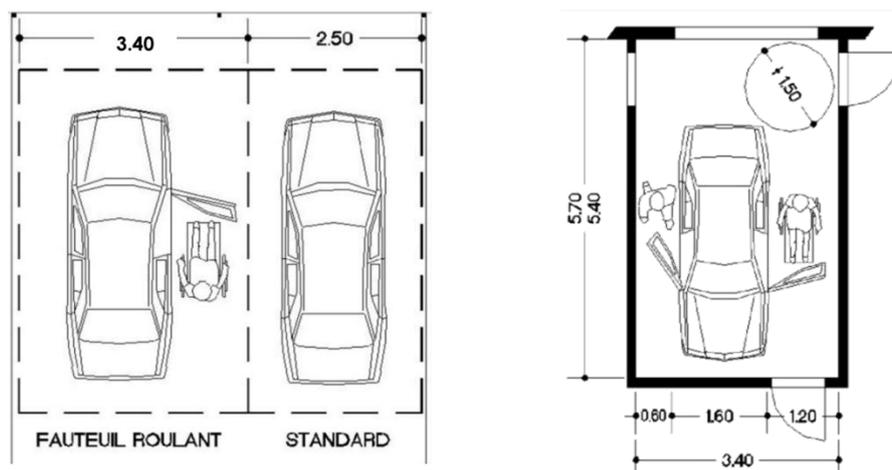
| Destination et sous destination de la construction | | Aire de stationnement à prévoir |
|---|---|---|
| Habitat | Habitat collectif | 1 place par tranche même incomplète de 60m ² de surface de plancher, avec au minimum 1 place par logement 1 place banalisée par tranche même incomplète de 300m ² de surface de plancher |
| | Habitat individuel | 2 places par logement 2 places banalisées pour 4 logements |
| | Structures d’hébergement : Foyers, EPHAD ; résidences services, habitat communautaire | 1 place pour 5 logements Stationnement du personnel à prévoir |
| | Logements locatifs avec prêts aidés par l’Etat (article L151-35 du CU) | 1 place par logement |
| Commerces et activités de services* | Commerces de détail | Pour les commerces dont la surface de plancher est supérieure à 300m ² : 2 places pour 50m ² de surface de plancher + aire spécifique pour les deux roues |
| | Commerces de gros | Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs - de sa situation géographique, au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés |
| | 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 | Pour les activités de services dont la surface de plancher est supérieure à 300m ² : 2 places pour 50m ² de surface de plancher + aire spécifique pour les deux roues |
| Autres activités du secteur secondaire et tertiaire* | Etablissement industriel ou artisanal | Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs - de sa situation géographique, au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés |
| | Entrepôts | |
| Equipement d’intérêt collectif et service public | Equipements sportifs <i>Stade, terrains de sports, salle de sports</i> | Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs - de la nature de l’équipement et de la fréquentation envisagée - de sa situation géographique, au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés |
| | Etablissement d’enseignement, de santé et d’action sociale | |
| | Salle d’art et de spectacle | |
| | Lieu de culte | |
| | Autres lieux recevant du public | |

*Il appartiendra au demandeur de justifier lors du dépôt de sa demande d’autorisation d’urbanisme de ses besoins de stationnement, au regard de son personnel actuel et à venir et de la clientèle amenée à fréquenter le site.

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 3.40m.

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



Nombre de places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite à réaliser :

- Installations neuves recevant du public : 1 place aménagée pour 50 places, avec un minimum d'une par installation
- Bâtiments d'habitation collectifs neufs : 1 place aménagée pour 20 places, avec un minimum d'une par bâtiment

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

Les articles R113-11 à R113-17 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.

Recours à la mutualisation :

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, 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.

La mutualisation des places de stationnement ne pourrait être retenue que si les conditions suivantes sont établies :

- 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.).

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.

MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES

ROUTE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION

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.

- ⇒ La RD768 est classée route à grande circulation et est donc concernée par une marge de recul de 75m de part et d'autre de la voie.

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,
- Les parcs photovoltaïques,

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes.

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.

- ⇒ L'entrée Nord du bourg de Plouharnel, par la route d'Auray, a fait l'objet d'une étude spécifique, permettant de réduire à 15m le recul par rapport à la voie. Cette étude est annexée au présent PLU.

AUTRES ROUTES DEPARTEMENTALES

En application du règlement départemental de voirie, les marges de recul des routes départementales figurent au règlement graphique du présent PLU.

- Hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe des RD.
- Hors agglomération, en zone urbanisée, les constructions doivent respecter une marge de recul de 20 mètres minimum par rapport à l'axe des RD.
- En agglomération, aucun recul n'est applicable le long des RD.

Ces interdictions de construction ne s'appliquent pas à l'adaptation, à la réfection, au changement de destination ou à l'extension de constructions existantes.

La création de nouveaux accès débouchant sur les RD peut être interdite hors agglomération, ou conditionnée au respect des conditions de visibilité et de sécurité.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de voie départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

De plus, la plantation d'arbres et/ou de haies à moins de 2,00m du domaine public routier départemental n'est pas autorisée.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES

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 fond voisin, ou éventuellement obtenu par l'article 682 du code civil.

La desserte d'une propriété subdivisée doit être assurée par une entrée commune (existante ou créée). Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'intérêt collectif, une entrée supplémentaire pourra être autorisée.

Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

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.

VOIRIE

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 réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, pour leur accès, leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

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.

Les voies créées ou modifiées devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets pour permettre le tri sélectif. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

RESEAU ELECTRIQUE

Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée à démontrer, à la charge du maître d'ouvrage.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

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.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle 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.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. A titre exceptionnel, le raccordement à un puits ou un forage (conditionné au respect de la réglementation spécifique en vigueur - L214-1 à 11 du code de l'environnement) est autorisé sous réserve que les conditions d'hygiène et de sécurité incendie soient conformes à la nature des aménagements / constructions projetées

(utilisation non domestique notamment). Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une déconnexion totale des réseaux doit être mise en place.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif, ou en dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. 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.

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

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.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour tout projet de construction nouvelle y compris annexe et extension, inclus ou non dans une opération d'aménagement d'ensemble, le porteur de projet doit se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU pour connaître les modalités relatives à l'imperméabilisation des sols.

Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site.

Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltrations les plus étendues possibles et de préférence en mobilisant des solutions fondées sur la nature.

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'évènements pluvieux exceptionnels.

D'une manière générale, la récupération des eaux pluviales est encouragée, idéalement dans le cadre de dispositifs enterrés.

GESTION DES DECHETS

Les opérations d'aménagement d'ensemble, devront aménager sur le terrain d'assiette un ou des espaces destinés au stockage des déchets, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, conformes aux prescriptions techniques imposées par le service de collecte des déchets.

EDIFICATION DES CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires

Les murs et murets de pierres de qualité doivent être conservés et entretenus. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être partiellement démonté pour permettre l'implantation de la construction ou la réalisation d'un accès.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et des 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Le recours aux matériaux suivant est interdit : PVC, bâches plastiques et textiles, plaques de béton moulé dont la hauteur est supérieure à 30cm par rapport au niveau de la rue.

Le choix des espèces pour la constitution de haies devra s'appuyer sur la liste des espèces préconisées, figurant en annexe n°1 du règlement écrit.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

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

La zone U correspond aux zones à vocation principale d'habitat.

Elle comprend les secteurs :

- **Uaa** : correspondant au noyau historique du bourg
- **Uab** : correspondant au noyau historique de Sainte-Barbe
- **Uba** : correspondant aux tissus urbains du bourg, sans caractère marqué
- **Ubb** : correspondant aux secteurs de Glévenay, Sainte-Barbe (hors noyau historique) et Crucuno

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les modalités de **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des **EMPLACEMENTS RESERVES « mixité sociale »**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone U :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|--|---|--|--|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | Logement Hébergement | | |
| Commerces et activités de services | Restauration Cinéma Hôtel | Artisanat et commerces de détails Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Commerce de gros | Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public | | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne | | Industrie Entrepôt |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

- 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 ;
- Le stationnement de caravanes et camping-cars, sauf dans les bâtiments et remises, et sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale ;
- Les éoliennes ;

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- Les activités de commerce de détail et de services, à condition de respecter les dispositions relatives à la **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES** précisées dans les dispositions applicables à toutes les zones.
- Les activités de commerce de gros, les activités artisanales à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.
- 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 ;

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Les dispositions applicables à toutes les zones fixent les obligations à respecter en matière de **MIXITE SOCIALE, PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES**.

Les constructions et installations compatibles avec le voisinage des habitations sont autorisées.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteurs Uaa et Uab :

Les constructions et installations doivent être implantées en limite de voies et emprises publiques.

Toutefois, Elles peuvent être implantées en recul de 0,50m si le projet prévoit la végétalisation du pied de façade.

Elles peuvent également être implantées en recul d'au-moins 1,00m si l'alignement est assuré par un élément maçonné.

En secteur Uba et Ubb :

Les constructions et installations doivent être implantées en limite de voies et emprises publiques ou en recul d'au-moins 3,00m.

Les garages des habitations individuelles doivent être implantés en limite de voies et emprises publiques ou en recul d'au-moins 5,00m.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteurs Uaa et Uab :

Les constructions et installations doivent être implantées sur au-moins une limite séparative. Sur les autres limites séparatives, en cas d'absence de mitoyenneté, un recul d'au-moins 1,00m doit être respecté.

En secteur Uba et Ubb :

Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative ou en recul d'au-moins 1,90m.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

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

| Secteurs | Constructions | Sommet de façade | Point le plus haut |
|------------|-----------------------------|------------------|--------------------|
| Uaa | Tout type de construction | 8,00m | 12,00m |
| Uab | Tout type de construction | 6,50m | 9,50m |
| Uba | Habitations individuelles | 6,50m | 9,50m |
| | Autre type de constructions | 11,00m | 12,00m |
| Ubb | Tout type de construction | 6,50m | 9,50m |

Hauteur des volumes secondaires en Uaa et Uab :

La hauteur des volumes secondaires est limitée à 3,50 à l'acrotère en cas de toit-terrasse et 3,50m au faîtage et 5,00m au point le plus haut pour les toitures à faible pente.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Les dispositions de l'OAP thématique « densité de logement et optimisation du foncier s'applique ». Se référer au document des orientations d'aménagement et de programmation pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions de l'OAP thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage cartographié au règlement graphique doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, dans les conditions prévues au code de l'urbanisme et doivent respecter les prescriptions figurant dans les **DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**.

Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles R421-28 du code de l'urbanisme.

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 châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

En zones Uaa et Uab :

La pente des toitures des corps principaux des bâtiments sera comprise entre 40° et 50°, et constituée d'ardoises naturelles ou matériaux d'aspect similaire. Les toitures-terrasses ou à faible pente sont autorisées sur les volumes secondaires. Dans ce cas, la hauteur à l'acrotère est limitée à 3,50m pour les toits terrasses ; elle est limitée à 3,50m au sommet de la façade et 5,00m au point le plus haut pour les toits à faibles pentes.

Les annexes seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale, avec les mêmes exigences d'intégration d'ensemble. Les couvertures seront réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale ou avec des matériaux de plus grande dimension, avec un aspect final de même teinte que les toitures en ardoise naturelle.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En zones Ua :

Les clôtures **en limite de voies et emprises publiques** doivent être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Mur de pierres sèches ou maçonnées, d'une hauteur maximum de 1,80m.
- Muret de pierres ou enduit, d'une hauteur maximum de 1,00m, doublé ou non d'une haie, surmonté ou non d'une lisse ou d'un grillage ou d'une clôture bois ajourée ou de brande. La hauteur totale est limitée à 1,50m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. Cette hauteur est limitée à 1,50m sur les 5 premiers mètres depuis la rue dans les cas où la clôture en limite de voies et emprises publiques est inférieure ou égale à 1,50m.

Dans le cas de clôtures constituées de grilles ou grillage doublés d'un kit d'occultation ou constituées de panneaux de type claustras plein, une rupture doit être aménagée par tronçons de 10m, par un dispositif ajouré et/ou végétal ou par un changement de hauteur.

En zone Ub :

Les clôtures **en limite de voies et emprises publiques** doivent être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Haies constituées à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Grille ou grillage d'une hauteur maximum de 1,80m, doublé d'une haie constituée à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Muret de pierres ou enduit, d'une hauteur maximum de 1,00m, doublé ou non d'une haie, surmonté ou non d'une lisse ou d'un grillage ou d'une clôture bois ajourée ou de brande. La hauteur totale est limitée à 1,50m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. Cette hauteur est limitée à 1,50m sur les 5 premiers mètres depuis la rue dans les cas où la clôture en limite de voies et emprises publiques est inférieure ou égale à 1,50m.

Dans le cas de clôtures constituées de grilles ou grillage doublés d'un kit d'occultation ou constituées de panneaux de type claustras plein, une rupture doit être aménagée par tronçons de 10m, par un dispositif ajouré et/ou végétal ou par un changement de hauteur.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Coefficient de pleine terre :

En secteurs Uaa et Uab : 10% de la surface du terrain d'assiette du projet.

En secteur Uba et Ubb : 30% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Coefficient de biotope par surface : non réglementé

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces verts devront représenter une surface minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Les espaces paysagers communs doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble de l'opération. Ils devront être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et pourront être constitutifs d'un maillage de liaisons douces ou intégrer les aménagements liés à la régulation des eaux pluviales à condition que ceux-ci soient réalisés sous forme de noues paysagères et accessibles.

Des aménagements complémentaires (cheminements, aires de jeux de détente et de repos, ...etc.) peuvent être réalisés dans les espaces libres paysagers à réaliser, mais en aucun cas des aires de stationnement en aérien, ni des aménagements de voirie. Des accès y compris automobiles à un terrain y sont toutefois possibles.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us

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

La zone Us correspond aux secteurs déjà urbanisés de la commune, au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Elle concerne Kerhellegant et Kergazec.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les modalités de **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Us :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|--|------------------------------|--|--|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | | Logement Hébergement | |
| Commerces et activités de services | | | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Artisanat et commerces de détails Restauration Commerce de gros Cinéma Hôtel Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées Lieux de culte Autres équipements recevant du public | Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | | Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

Toutes constructions et installations autres que celles visées au 2.2 de la présente section.

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- Les constructions nouvelles à vocation d'habitat, d'hébergement et de services publics, à condition qu'elles soient situées à l'intérieur du périmètre bâti défini au règlement graphique.

- L'extension des constructions existantes.
- Le changement de destination des bâtiments,

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Les dispositions applicables à toutes les zones fixent les obligations à respecter en matière de **MIXITE SOCIALE, PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES**.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées en limite de voie et emprises publiques ou en retrait d'au-moins 1,00m.

Lorsque les annexes sont réalisées dans les même matériaux que la construction principale et qu'elles sont ouvertes sur la rue, elles peuvent être implantées en limite de voies et emprise publique. Sinon, elles doivent être implantées en retrait d'au-moins 5,00m par rapport à cette limite.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparatives ou en retrait d'au-moins 1,90m.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 60% de la surface du terrain d'assiette du projet.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

La hauteur maximale des constructions et installations est fixées comme suit :

| Sommet de façade | Point le plus haut |
|------------------|--------------------|
| 6,50m | 9,50m |

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Non réglementé

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions de l'OAP thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage cartographié au règlement graphique doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, dans les conditions prévues au code de l'urbanisme et doivent respecter les prescriptions figurant dans les dispositions applicables à toutes les zones.

Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles R421-28 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article R111-27 du code de 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 constructions doivent s'intégrer à leur environnement par leur dimension, la simplicité et la proportion de leurs volumes, la qualité des matériaux utilisés, l'harmonie des couleurs, leur tenue générale.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en limite de voies et emprises publiques doivent être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Haies constituées à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Grille ou grillage d'une hauteur maximum de 1,80m, doublé d'une haie constituée à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Muret de pierres ou enduit, d'une hauteur maximum de 1,00m, doublé ou non d'une haie, surmonté ou non d'une lisse ou d'un grillage ou d'une clôture bois ajourée ou de brande. La hauteur totale est limitée à 1,50m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. Cette hauteur est limitée à 1,50m sur les 5 premiers mètres depuis la rue dans les cas où la clôture en limite de voies et emprises publiques est inférieure ou égale à 1,50m.

Dans le cas de clôtures constituées de grilles ou grillage doublés d'un kit d'occultation ou constituées de panneaux de type claustras plein, une rupture doit être aménagée par tronçons de 10m, par un dispositif ajouré et/ou végétal ou par un changement de hauteur.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones et à l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Coefficient de pleine terre : 30% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Coefficient de biotope par surface : non réglementé.

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces verts devront représenter une surface minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Les espaces paysagers communs doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble de l'opération. Ils devront être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et pourront être constitutifs d'un maillage de liaisons douces ou intégrer les aménagements liés à la régulation des eaux pluviales à condition que ceux-ci soient réalisés sous forme de noues paysagères et accessibles.

Des aménagements complémentaires (cheminements, aires de jeux de détente et de repos, ...etc.) peuvent être réalisés dans les espaces libres paysagers à réaliser, mais en aucun cas des aires de stationnement en aérien, ni des aménagements de voirie. Des accès y compris automobiles à un terrain y sont toutefois possibles.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uia

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

La zone Uia correspond à la zone d'activités économiques du Plasker, située dans le bourg de Plouharnel.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les modalités de **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Uia :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|--|--|--|---|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | | | Logement Hébergement |
| Commerces et activités de services | Restauration Commerce de gros Cinéma Hôtel | Artisanat et commerces de détails Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées Autres équipements recevant du public | | Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | Cuisine dédiée à la vente en ligne | Industrie Entrepôt | Centre de congrès et d'exposition Bureau |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

Toutes constructions et installations autres que celles visées au 2.2 de la présente section.

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- Les activités commerciales et de services, à condition de respecter les dispositions relatives à la **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES** précisées dans les dispositions applicables à toutes les zones.
- Les activités artisanales et industrielles, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.
- La construction d'entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou productive déjà présente dans la zone.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif, à conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des habitations et avec les activités autorisées dans la zone.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée, sauf réglementation spécifique applicable aux installations classées pour l'environnement.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions et installations doit se faire en retrait d'au-moins 3,00m par rapport aux zones à vocation principale d'habitat.

L'implantation des installations classées pour l'environnement doit respecter la réglementation spécifique à ce type d'activités.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

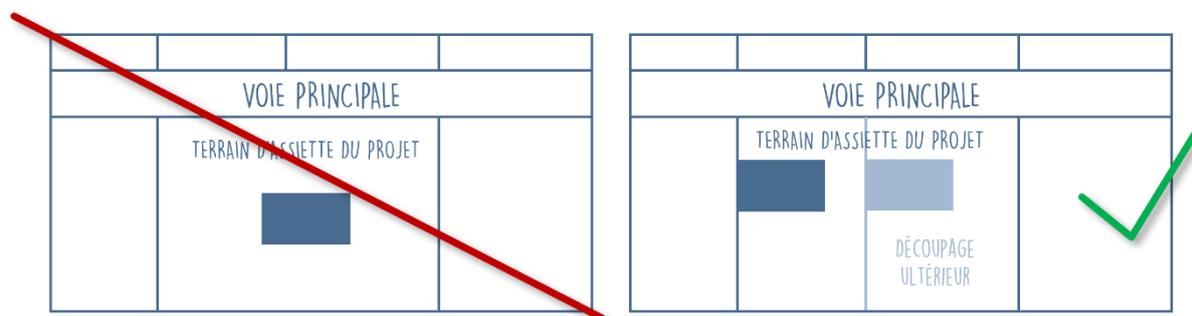
L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 70% de la surface du terrain d'assiette du projet.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 13,00m au point le plus haut.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

L'implantation des constructions et installations doit permettre d'optimiser le foncier : elle ne doit pas compromettre les découpages fonciers ultérieurs et le désenclavement des parcelles attenantes.



ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions de l'OAP thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les volumes des constructions seront simples et devront permettre de différencier les usages des bâtiments (production, accueil, bureaux, ...), afin d'éviter la monotonie architecturale. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons ou en bac acier. Les bardages seront orientés verticalement. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect). Les couleurs vives sont autorisées pour les logos ou symboles et enseignes de l'entreprise ainsi que pour souligner certains éléments architecturaux et les menuiseries. Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats ou seront à albédo élevé (toitures blanches).

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage simple sur poteaux métalliques ou bois et peuvent être doublées de végétation.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2,00m, sauf nécessité technique impérative.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des espèces végétales définies par la palette paysagère (voir dispositions générales du règlement écrit).

Dans le cas de projet individuels, il est obligatoire d'appliquer le coefficient de biotope par surface.

En cas de coupe et d'abattage d'arbres, il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé, par des essences définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

Les zones de stockage de matériaux ou de déchets doivent être masquées par un écran végétal.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Coefficient de biotope par surface : 30% minimum de la surface du terrain d'assiette du projet, dont 10% de pleine terre

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces verts devront représenter une surface minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette du projet. Ces espaces verts entrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface.

Les espaces paysagers communs doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble de l'opération. Ils devront être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de l'opération et pourront être constitutifs d'un maillage de liaisons douces ou intégrer les aménagements liés à la régulation des eaux pluviales à condition que ceux-ci soient réalisés sous forme de noues paysagères et accessibles.

Des aménagements complémentaires (cheminements, aires de jeux de détente et de repos, ...etc.) peuvent être réalisés dans les espaces libres paysagers à réaliser, mais en aucun cas des aires de stationnement en aérien, ni des aménagements de voirie. Des accès y compris automobiles à un terrain y sont toutefois possibles.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uib

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

La zone Uib correspond aux bâtiments d'activités installés en continuité de la zone Ue avec laquelle elle forme un ensemble urbanisé significatif.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Uib :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|---|------------------------------|--|---|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | | | Logement Hébergement |
| Commerces et activités de services | | Artisanat et commerces de détails Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Restauration Commerce de gros Cinéma Hôtel Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | Industrie Entrepôt Bureau | Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

- Toute construction, installation ou travaux divers, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- L'extension des bâtiments d'activité économiques, sous réserve que cette extension soit limitée à 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu existant à la date d'approbation du PLU et que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- Le changement de destination des bâtiments existants, repérés au règlement graphique, sous réserve que ce changement se fasse au profit de la destination « équipement public d'intérêt collectif ».

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

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

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

L'extension du bâtiment d'activité ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Une hauteur supérieure à la hauteur des bâtiments existants est autorisée pour les projets relevant de la destination « équipements publics et d'intérêt collectif », dans la limite de 20% maximum par rapport à la hauteur existante.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Non réglementé.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les volumes des extensions seront simples. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte blanche ou sombre, en bois ou en maçonnerie enduite.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage simple sur poteaux métalliques ou bois et peuvent être doublées de végétation.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2,00m, sauf nécessité technique impérative.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

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

La zone UL correspond à la zone de loisirs du Préleran, située dans le bourg de Plouharnel et dédiée aux activités sportives et de plein air.

Elle constitue un espace transitoire entre les quartiers et les zones agricoles et naturelles au Nord. Elle participe à la présence de la nature en ville.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les modalités de **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone UL :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|---|------------------------------|---|--|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | | | Logement Hébergement |
| Commerces et activités de services | | | Artisanat et commerces de détails Restauration Commerce de gros Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Hôtel Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | | Equipements sportifs Autres équipements recevant du public | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Lieux de culte |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | | Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

Toutes constructions et installations autres que celles visées au 2.2 de la présente section.

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- Les constructions et installations relevant de la destination « équipement publics et d'intérêt collectif », à condition qu'elles permettent l'ouverture au public des milieux naturels.

- Les constructions et installations relevant de la destination « équipement public et d'intérêt collectif », à condition qu'elles soient destinées à des activités sportives et de loisirs.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée n'est pas réglementée.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Sans objet.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage simple sur poteaux métalliques ou bois et peuvent être doublées de végétation.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2,00m, sauf nécessité technique impérative.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé.

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

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

La zone Ue correspondent à des équipements publics d'intérêt collectif.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les modalités de **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Ue :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|--|---|---|--|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | | | Logement Hébergement |
| Commerces et activités de services | | | Artisanat et commerces de détails Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | | Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | | Industrie Centre de congrès et d'exposition Entrepôt Bureau Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

- Toute construction, installation ou travaux divers, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- L'extension des bâtiments relevant de la destination « équipements publics et d'intérêt collectif », sous réserve que cette extension soit limitée à 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu existant à la date d'approbation du PLU et que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- Les installations de production d'énergies renouvelables.
- Les installations nécessaires à la gestion des eaux usées.
- Les installations nécessaires à la gestion des déchets.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

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

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

Non réglementé

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Non réglementé.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les volumes des extensions seront simples. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte blanche ou sombre, en bois ou en maçonnerie enduite.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage simple sur poteaux métalliques ou bois et peuvent être doublées de végétation.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2,00m, sauf nécessité technique impérative. Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa/1AUb

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

Les zones 1AUa et 1AUb correspondent aux secteurs de développement de l'urbanisation du bourg et de Sainte-Barbe. Ce sont des zones à vocation principale d'habitat.

Elles comprennent les secteurs :

- 1AUa de Lann-Dost
- 1AUa de La Lande
- 1AUb de Sainte Barbe

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les modalités de **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone 1AU :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|--|---|--|--|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | Logement Hébergement | | |
| Commerces et activités de services | Restauration Cinéma Hôtel | Artisanat et commerces de détails Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Commerce de gros | Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne | Industrie Entrepôt | |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

- 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 ;
- Le stationnement de caravanes et camping-cars, sauf dans les bâtiments et remises, et sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale ;
- Les éoliennes ;

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- Les activités de commerce de détail et de services, à condition de respecter les dispositions relatives à la **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES** précisées dans les dispositions applicables à toutes les zones.
- Les activités de commerce de gros, les activités artisanales à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.
- 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 ;

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Les dispositions applicables à toutes les zones fixent les obligations à respecter en matière de **MIXITE SOCIALE, PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES**.

Les constructions et installations compatibles avec le voisinage des habitations sont autorisées.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées en limite de voies et emprises publiques ou en recul d'au-moins 3,00m.

Toutefois, Elles peuvent être implantées en recul de 0,50m si le projet prévoit la végétalisation du pied de façade.

Les garages des habitations individuelles doivent être implantés en limite de voies et emprises publiques ou en recul d'au-moins 5,00m.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative ou en recul d'au-moins 1,90m.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

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

| Secteurs | Constructions | Sommet de façade | Point le plus haut |
|-------------|-----------------------------|------------------|--------------------|
| 1AUa | Habitations individuelles | 6,50m | 9,50m |
| | Autre type de constructions | 11,00m | 12,00m |
| 1AUB | Tout type de construction | 6,50m | 9,50m |

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Les dispositions des OAP sectorielles s'appliquent. Se référer au document des orientations d'aménagement et de programmation pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions de l'OAP thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage cartographié au règlement graphique doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, dans les conditions prévues au code de l'urbanisme et doivent respecter les prescriptions figurant dans les dispositions applicables à toutes les zones.

Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles R421-28 du code de l'urbanisme.

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 châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures **en limite de voies et emprises publiques** doivent être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Haies constituées à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Grille ou grillage d'une hauteur maximum de 1,80m, doublé d'une haie constituée à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Muret de pierres ou enduit, d'une hauteur maximum de 1,00m, doublé ou non d'une haie, surmonté ou non d'une lisse ou d'un grillage ou d'une clôture bois ajourée ou de brande. La hauteur totale est limitée à 1,50m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. Cette hauteur est limitée à 1,50m sur les 5 premiers mètres depuis la rue dans les cas où la clôture en limite de voies et emprises publiques est inférieure ou égale à 1,50m.

Dans le cas de clôtures constituées de grilles ou grillage doublés d'un kit d'occultation ou constituées de panneaux de type claustras plein, une rupture doit être aménagée par tronçons de 10m, par un dispositif ajouré et/ou végétal ou par un changement de hauteur.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Coefficient de biotope par surface : 30% minimum de la surface du terrain d'assiette du projet, dont 10% de pleine terre

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces verts devront représenter une surface minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Les espaces paysagers communs doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble de l'opération. Ils devront être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et pourront être constitutifs d'un maillage de liaisons douces ou intégrer les aménagements liés à la régulation des eaux pluviales à condition que ceux-ci soient réalisés sous forme de noues paysagères et accessibles.

Des aménagements complémentaires (cheminements, aires de jeux de détente et de repos, ...etc.) peuvent être réalisés dans les espaces libres paysagers à réaliser, mais en aucun cas des aires de stationnement en aérien, ni des aménagements de voirie. Des accès y compris automobiles à un terrain y sont toutefois possibles.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUi

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

La zone 1AUi correspond à l'extension de la zone d'activités économiques du Plasker.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les modalités de **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone 1AUj :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|---|--|---|---|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | | | Logement Hébergement |
| Commerces et activités de services | Commerce de gros | | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Artisanat et commerces de détails Restauration Autre hébergement touristique Cinéma Hôtel |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | Bureau Industrie Cuisine dédiée à la vente en ligne | Entrepôt | Centre de congrès et d'exposition |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

Toutes constructions et installations autres que celles visées au 2.2 de la présente section.

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- Les activités commerciales et de services, à condition de respecter les dispositions relatives à la **GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES** précisées dans les dispositions applicables à toutes les zones.

- Les activités artisanales et industrielles, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.
- La construction d'entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité productive déjà présente dans la zone.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif, à conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des habitations et avec les activités autorisées dans la zone.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée, sauf réglementation spécifique applicable aux installations classées pour l'environnement.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions et installations doit se faire en retrait d'au-moins 3,00m par rapport aux zones à vocation principale d'habitat.

L'implantation des installations classées pour l'environnement doit respecter la réglementation spécifique à ce type d'activités.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

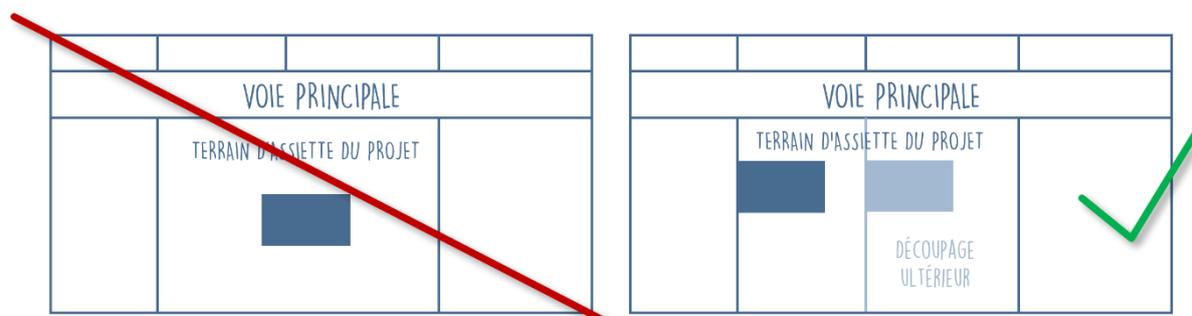
L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 70% de la surface du terrain d'assiette du projet.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

La hauteur maximale des constructions et installations est fixées à 13,00m au point le plus haut.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

L'implantation des constructions et installations doit permettre d'optimiser le foncier : elle ne doit pas compromettre les découpages fonciers ultérieurs et le désenclavement des parcelles attenantes.



ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions de l'OAP thématique « Qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les volumes des constructions seront simples et devront permettre de différencier les usages des bâtiments (production, accueil, bureaux, ...), afin d'éviter la monotonie architecturale. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons ou en bac acier. Les bardages seront orientés verticalement. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect). Les couleurs vives sont autorisées pour les logos ou symboles et enseignes de l'entreprise ainsi que pour souligner certains éléments architecturaux et les menuiseries. Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats ou seront à albédo élevé (toitures blanches).

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage simple sur poteaux métalliques ou bois et peuvent être doublées de végétation.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2,00m, sauf nécessité technique impérative.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des espèces végétales définies par la palette paysagère (voir dispositions générales du règlement écrit).

Dans le cas de projet individuels, il est obligatoire d'appliquer le coefficient de biotope par surface.

En cas de coupe et d'abattage d'arbres, il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé, par des essences définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

Les zones de stockage de matériaux ou de déchets doivent être masquées par un écran végétal.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Coefficient de biotope par surface : 30% minimum de la surface du terrain d'assiette du projet, dont 10% de pleine terre

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces verts devront représenter une surface minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette du projet. Ces espaces verts entrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface.

Les espaces paysagers communs doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble de l'opération. Ils devront être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et pourront être constitutifs d'un maillage de liaisons douces ou intégrer les aménagements liés à la régulation des eaux pluviales à condition que ceux-ci soient réalisés sous forme de noues paysagères et accessibles.

Des aménagements complémentaires (cheminements, aires de jeux de détente et de repos, ...etc.) peuvent être réalisés dans les espaces libres paysagers à réaliser, mais en aucun cas des aires de stationnement en aérien, ni des aménagements de voirie. Des accès y compris automobiles à un terrain y sont toutefois possibles.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Aa/Ab

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

La zone A correspond aux secteurs de la commune à dominante agricole, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, économique et biologique des terres.

Elle comprend les secteurs :

- **Aa** : parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles.
- **Ab** : parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles, où toute construction et installation est interdite. Le secteur Ab concerne notamment les parties du territoire à dominante agricole et situées dans les espaces proches du rivage.

Certains terrains peuvent être concernés par les **PREVENTION CONTRE LES RISQUES CONNUS de recul du trait de côte et de submersion marine**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Aa :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|--|--|--|---|
| Exploitation agricole | Exploitation agricole Exploitation forestière | | |
| Habitation | | Logement | Hébergement |
| Commerces et activités de services | | | Artisanat et commerces de détails Restauration Commerce de gros Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Hôtel Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | | Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

En zone Ab, les constructions et installations relevant des activités des exploitations agricoles et forestières sont autorisées sous condition. Les constructions et installations relevant des autres sous-destinations sont autorisées dans les mêmes conditions qu'en zone Aa.

ARTICLE 2: INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

En tous secteurs :

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole, forestière ou aquacole. 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, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements 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.
- 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.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- L'implantation d'éoliennes ou de champs photovoltaïques
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section.

En secteur Ab :

Toutes constructions et installations autres que celles visées au 2.2 de la présente section.

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

En secteur Aa :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou 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 au règlement graphique, 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, 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 ;
 - 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, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Ab :

- L'extension des bâtiments d'exploitation, existants à la date d'approbation du PLU de 2013.
- 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 publiques (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.
- 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En tous secteurs :

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, 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 ;
- 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 ;
- 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. *NB : Le fait qu'un bâtiment soit repéré au PLU ne garantit pas la possibilité de lui changer sa destination : Le permis de construire pour permettre le changement de destination doit recueillir l'avis conforme de la CDPENAF.*
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extension, à condition :
 - ✓ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - ✓ que l'extension ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu à la date d'approbation du PLU de 2013, dans la limite de 50m² ;
 - ✓ que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logement nouveau ;
 - ✓ que cette extension se fasse dans le respect des règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
- Une annexe à l'habitation existante peut être réalisée, à condition :
 - ✓ qu'elle soit accolée à la construction principale ;
 - ✓ que cette annexe ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - ✓ qu'elle ne crée pas de nouveau logement ;
 - ✓ que sa surface de plancher soit limitée à 20% de la surface de plancher de la construction existante, dans la limite de 40m² et sa hauteur limitée à 3,50m au point le plus haut.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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.

Les constructions à usage d'activité doivent respecter un recul de 5,00m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf marges de recul plus importantes figurant sur les planches graphiques du présent règlement.

Les extensions des habitations existantes doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

Il n'est pas fixé de disposition particulière pour les ouvrages techniques ou exceptionnels autorisés.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U 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).

Les autres constructions et installations à usage d'activité doivent être implantées à au moins 3,00m des limites séparatives.

Les extensions et les annexes des habitations existantes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au-moins 3,00m.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations à usage d'activité n'est pas réglementée.

L'emprise au sol des extensions et annexes aux habitations existantes est fixée au 2.2 précédent.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

La hauteur des bâtiments d'exploitation n'est pas réglementée.

Dans le cas de constructions d'habitation ayant deux niveaux différents, la surélévation de la partie la plus basse peut être autorisée, sous réserve que la hauteur de la partie surélevée n'excède pas la hauteur au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut de la partie la plus haute. Pour les autres constructions, la surélévation est interdite.

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

La hauteur maximale autorisée des annexes est fixée au 2.2 précédent.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

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

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à

l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des bâtiments d'exploitation devra s'adapter tout particulièrement au site et à l'environnement dans lequel il s'inscrit, aussi bien par les volumes que par les matériaux utilisés et les couleurs retenues.

Les volumes des constructions seront simples. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte blanche ou sombre, en bois ou en maçonnerie enduite.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en zone agricole doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- Être posées à 30cm au-dessus du sol
- Être limitée à 1,20m de hauteur
- Être constituées de matériaux naturels ou traditionnels
- Ne pas être vulnérantes, ni piégeantes

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures édifiées à moins de 150m des sièges et sites d'exploitation d'agricoles et forestières, et à moins de 150m des habitations existantes.

Sauf dispositions précédentes, les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas réglementées.

Sauf dispositions précédentes, les clôtures des terrains d'habitation doivent respecter les règles suivantes :

Les clôtures en limite de voies et emprises publiques doivent être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Haies constituées à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Grille ou grillage d'une hauteur maximum de 1,80m, doublé d'une haie constituée à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Muret de pierres ou enduit, d'une hauteur maximum de 1,00m, doublé ou non d'une haie, surmonté ou non d'une lisse ou d'un grillage ou d'une clôture bois ajourée ou de brande. La hauteur totale est limitée à 1,50m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. Cette hauteur est limitée à 1,50m sur les 5 premiers mètres depuis la rue dans les cas où la clôture en limite de voies et emprises publiques est inférieure ou égale à 1,50m.

Dans le cas de clôtures constituées de grilles ou grillage doublés d'un kit d'occultation ou constituées de panneaux de type claustras plein, une rupture doit être aménagée par tronçons de 10m, par un dispositif ajouré et/ou végétal ou par un changement de hauteur.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

Les zones de stockage de matériaux ou de déchets doivent être masquées par un écran végétal.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé.

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac/Ao

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

La zone Ac/Ao correspond aux secteurs de la commune dédiés à la production aquacole.

Elle comprend les secteurs :

- **Ac** : parties du territoire affectées aux activités des exploitations aquacoles, situées sur le domaine terrestre de la commune.
- **Ao** : parties du territoire affectées aux activités des exploitations aquacoles, situées sur le domaine public maritime.

Certains terrains peuvent être concernés par les **PREVENTION CONTRE LES RISQUES CONNUS de recul du trait de côte et de submersion marine**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Ac et Ao :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|--|------------------------------|---|---|
| Exploitation agricole | | Exploitation agricole | Exploitation forestière |
| Habitation | | | Logement Hébergement |
| Commerces et activités de services | | | Artisanat et commerces de détails Restauration Commerce de gros Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Hôtel Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | | | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | | Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

- 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

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

En secteur Ac :

- 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 terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non).

- Un local de permanence intégré dans les bâtiments de chantiers et d'une surface de plancher maximum de 35m² 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 20m² dans le cas d'établissement 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 des bassins insubmersibles et des 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, 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 20m² dans le cas d'établissement de plus faible importance.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées en dehors des marges de recul des routes départementales et à au-moins 3,00m des autres voies et emprises publiques.

Elles peuvent exceptionnellement implantées en limite de voies et emprises publiques, s'il est démontré qu'une implantation en retrait n'est pas possible (contraintes foncières notamment).

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations n'est pas réglementée.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

La hauteur maximale des constructions et installations est fixées comme suit :

| Sommet de façade | Point le plus haut |
|------------------|--------------------|
| 4,00m | 6,00m |

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.

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

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

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

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

L'aspect extérieur des bâtiments d'exploitation devra s'adapter tout particulièrement au site et à l'environnement dans lequel il s'inscrit, aussi bien par les volumes que par les matériaux utilisés et les couleurs retenues.

Les volumes des constructions seront simples. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte blanche ou sombre, en bois ou en maçonnerie enduite.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en zone agricole doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- Être posées à 30cm au-dessus du sol
- Être limitée à 1,20m de hauteur
- Être constituées de matériaux naturels ou traditionnels
- Ne pas être vulnérantes, ni piégeantes

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures édifiées à moins de 150m des sièges et sites d'exploitation d'agricoles et forestières, et à moins de 150m des habitations existantes.

Sauf dispositions précédentes, les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas réglementées.

Sauf dispositions précédentes, les clôtures des terrains d'habitation doivent respecter les règles suivantes :

Les clôtures en limite de voies et emprises publiques doivent être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Haies constituées à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Grille ou grillage d'une hauteur maximum de 1,80m, doublé d'une haie constituée à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Muret de pierres ou enduit, d'une hauteur maximum de 1,00m, doublé ou non d'une haie, surmonté ou non d'une lisse ou d'un grillage ou d'une clôture bois ajourée ou de brande. La hauteur totale est limitée à 1,50m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. Cette hauteur est limitée à 1,50m sur les 5 premiers mètres depuis la rue dans les cas où la clôture en limite de voies et emprises publiques est inférieure ou égale à 1,50m.

Dans le cas de clôtures constituées de grilles ou grillage doublés d'un kit d'occultation ou constituées de panneaux de type claustras plein, une rupture doit être aménagée par tronçons de 10m, par un dispositif ajouré et/ou végétal ou par un changement de hauteur.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

Les zones de stockage de matériaux ou de déchets doivent être masquées par un écran végétal.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé.

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ak

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

La zone Ak est destinée à l'aménagement, la réfection et l'extension des ensembles bâtis des Abbayes Saint Michel et Sainte Anne de Kergonan.

La zone Ak constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Ak :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|--|------------------------------|--|--|
| Exploitation agricole | | Exploitation agricole | Exploitation forestière |
| Habitation | | Logement Hébergement | |
| Commerces et activités de services | | Artisanat et commerces de détails Autre hébergement touristique | Restauration Commerce de gros Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Hôtel |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | Lieux de culte | Autres équipements recevant du public | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | | Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

Toutes constructions et installations autres que celles visées au 2.2 de la présente section.

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, 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, etc.) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie, etc.) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif.

- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans à condition que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 50% de l'emprise au sol des bâtiments étendus, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en contiguïté du volume existant et sans élévation du bâtiment principal. Il s'agira nécessairement de bâtiments liés au fonctionnement et aux usages de l'abbaye.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, installations et extensions de constructions existantes doivent être implantées en limite de voies et emprises publiques ou en recul d'au-moins 1,00m.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, installations et extensions de constructions existantes doivent être implantées en limite séparative ou en recul d'au-moins 1,00m.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions autorisées ne peut excéder 50% par rapport à l'emprise au sol des bâtiments étendus, existant à la date d'approbation du PLU.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au sommet de façade et au point le plus haut de la construction qu'elle viendrait jouxter.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Non réglementé.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les prescriptions figurant dans les dispositions applicables à toutes les zones et relatives à la préservation du patrimoine bâti s'appliquent aux constructions situées dans les Ak. Elles doivent être respectées.

Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles R421-28 du code de l'urbanisme.

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 châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en zone agricole doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- Être posées à 30cm au-dessus du sol
- Être limitée à 1,20m de hauteur
- Être constituées de matériaux naturels ou traditionnels
- Ne pas être vulnérantes, ni piégeantes

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures édifiées à moins de 150m des sièges et sites d'exploitation d'agricoles et forestières, et à moins de 150m des habitations existantes.

Sauf dispositions précédentes, les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas réglementées.

Sauf dispositions précédentes, les clôtures des terrains d'habitation doivent respecter les règles suivantes :

Les clôtures en limite de voies et emprises publiques doivent être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Haies constituées à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Grille ou grillage d'une hauteur maximum de 1,80m, doublé d'une haie constituée à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Muret de pierres ou enduit, d'une hauteur maximum de 1,00m, doublé ou non d'une haie, surmonté ou non d'une lisse ou d'un grillage ou d'une clôture bois ajourée ou de brande. La hauteur totale est limitée à 1,50m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. Cette hauteur est limitée à 1,50m sur les 5 premiers mètres depuis la rue dans les cas où la clôture en limite de voies et emprises publiques est inférieure ou égale à 1,50m.

Dans le cas de clôtures constituées de grilles ou grillage doublés d'un kit d'occultation ou constituées de panneaux de type claustras plein, une rupture doit être aménagée par tronçons de 10m, par un dispositif ajouré et/ou végétal ou par un changement de hauteur.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Na

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

La zone Na correspond aux secteurs de la commune à dominante agricole ou naturelle, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétiques, historique ou écologique.

Certains terrains peuvent être concernés par les **PREVENTION CONTRE LES RISQUES CONNUS de recul du trait de côte et de submersion marine**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Na :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|--|------------------------------|--|---|
| Exploitation agricole | | Exploitation agricole Exploitation forestière | |
| Habitation | | Logement | Hébergement |
| Commerces et activités de services | | | Artisanat et commerces de détails Restauration Commerce de gros Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Hôtel Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | | Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

En tous secteurs :

- L'ouverture de carrière et de mines ;
- 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.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- L'implantation d'éoliennes ou de champs photovoltaïques.
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section.

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- L'extension des bâtiments d'exploitation, existants à la date d'approbation du PLU de 2013.
- Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone (notamment pour un dispositif d'assainissement autonome, y compris lorsque la construction auquel il est lié est dans une autre zone) ;
- Les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.
- 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, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et flore, ...), 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 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 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 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. *NB : Le fait qu'un bâtiment soit repéré au PLU ne garantit pas la possibilité de lui changer sa destination : Le permis de construire pour permettre le changement de destination doit recueillir l'avis conforme de la CDPENAF.*

- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extension, à condition :
 - ✓ de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - ✓ que l'extension ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu à la date d'approbation du PLU de 2013, dans la limite de 50m² ;
 - ✓ que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logement nouveau ;
 - ✓ que cette extension se fasse dans le respect des règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
- Une annexe à l'habitation existante peut être réalisée, à condition :
 - ✓ qu'elle soit accolée à la construction principale ;
 - ✓ que cette annexe ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - ✓ qu'elle ne crée pas de nouveau logement ;
 - ✓ que sa surface de plancher soit limitée à 20% de la surface de plancher de la construction existante, dans la limite de 40m² et sa hauteur limitée à 3,50m au point le plus haut.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf interdiction liée aux marges de recul des constructions figurant sur les planches du règlement graphique, 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 ;

Les extensions des habitations existantes doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée ;

Les extensions et les annexes des habitations existantes doivent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au-moins 3,00m.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions et annexes aux habitations existantes est fixée au 2.2 précédent.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

Dans le cas de constructions d'habitation ayant deux niveaux différents, la surélévation de la partie la plus basse peut être autorisée, sous réserve que la hauteur de la partie surélevée

n'excède pas la hauteur au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut de la partie la plus haute. Pour les autres constructions, la surélévation est interdite.

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

La hauteur maximale autorisée des annexes est fixée au 2.2 précédent.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

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

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les volumes des constructions seront simples. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte blanche ou sombre, en bois ou en maçonnerie enduite.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en zone naturelle doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- Être posées à 30cm au-dessus du sol
- Être limitée à 1,20m de hauteur
- Être constituées de matériaux naturels ou traditionnels
- Ne pas être vulnérantes, ni piégeantes

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures édifiées à moins de 150m des sièges et sites d'exploitation d'agricoles et forestières, et à moins de 150m des habitations existantes.

Sauf dispositions précédentes, les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas réglementées.

Sauf dispositions précédentes, les clôtures des terrains d'habitation doivent respecter les règles suivantes :

Les clôtures en limite de voies et emprises publiques doivent être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Haies constituées à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Grille ou grillage d'une hauteur maximum de 1,80m, doublé d'une haie constituée à partir des espèces préconisées par l'annexe 1 du règlement écrit.
- Muret de pierres ou enduit, d'une hauteur maximum de 1,00m, doublé ou non d'une haie, surmonté ou non d'une lisse ou d'un grillage ou d'une clôture bois ajourée ou de brande. La hauteur totale est limitée à 1,50m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. Cette hauteur est limitée à 1,50m sur les 5 premiers mètres depuis la rue dans les cas où la clôture en limite de voies et emprises publiques est inférieure ou égale à 1,50m.

Dans le cas de clôtures constituées de grilles ou grillage doublés d'un kit d'occultation ou constituées de panneaux de type claustras plein, une rupture doit être aménagée par tronçons de 10m, par un dispositif ajouré et/ou végétal ou par un changement de hauteur.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nds

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

La zone Nds correspond aux 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).

Certains terrains peuvent être concernés par les **PREVENTION CONTRE LES RISQUES CONNUS de recul du trait de côte et de submersion marine**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Nds :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|---|------------------------------|--|---|
| Exploitation agricole | | Exploitation agricole | Exploitation forestière |
| Habitation | | Logement | Hébergement |
| Commerces et activités de services | | | Artisanat et commerces de détails Restauration Commerce de gros Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Hôtel Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | | Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

- Toute construction, installation ou travaux divers, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- 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,
- 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 aérodromes,
- Au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance,

En application du code de l'urbanisme, seuls peuvent être implantés dans les conditions prévues l'article L121-24 du code de l'urbanisme les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune 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).
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 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.
 - A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés
- 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.
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

En application du code de l'urbanisme, peuvent être admises après enquête publique :

- Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

- Sur la partie maritime, les zones de mouillage (aménagement et entretien) soumises à leur réglementation spécifique.

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'Énergie. 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 leurs 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° 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.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

Non réglementé.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Non réglementé.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Lorsqu'autorisées, les volumes des constructions seront simples. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte blanche ou sombre, en bois ou en maçonnerie enduite.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en zone naturelle doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- Être posées à 30cm au-dessus du sol
- Être limitée à 1,20m de hauteur
- Être constituées de matériaux naturels ou traditionnels
- Ne pas être vulnérantes, ni piégeantes

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures édifiées à moins de 150m des sièges et sites d'exploitation d'agricoles et forestières, et à moins de 150m des habitations existantes.

Sauf dispositions précédentes, les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas réglementées.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni

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

La zone Ni correspond à des entreprises installées en dehors des secteurs agglomérés.

A titre exceptionnel, ces zones permettent l'extension des bâtiments existants 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.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Ni :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|--|------------------------------|--|---|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | | | Logement Hébergement |
| Commerces et activités de services | | Artisanat et commerces de détails Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Restauration Commerce de gros Cinéma Hôtel Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | Industrie Entrepôt Bureau | Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

- Toute construction, installation ou travaux divers, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- L'extension des bâtiments d'activité économiques, sous réserve que cette extension soit limitée à 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu existant à la date d'approbation du PLU et que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- Le changement de destination des bâtiments existants, repérés au règlement graphique, sous réserve que ce changement se fasse au profit de la destination « équipement public d'intérêt collectif ».

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

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

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

L'extension du bâtiment d'activité ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Une hauteur supérieure à la hauteur des bâtiments existants est autorisée pour les projets relevant de la destination « équipements publics et d'intérêt collectif », dans la limite de 20% maximum par rapport à la hauteur existante.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Non réglementé.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les volumes des extensions seront simples. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte blanche ou sombre, en bois ou en maçonnerie enduite.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage simple sur poteaux métalliques ou bois et peuvent être doublées de végétation.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2,00m, sauf nécessité technique impérative.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

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

La zone NL correspondent aux activités de loisirs et aux hébergements touristiques installés en dehors des secteurs agglomérés.

A titre exceptionnel, ces zones permettent l'extension des bâtiments existants 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.

Elle comprend les secteurs :

- **NL1** : correspondant aux activités de loisirs installées (Le Bégo, gyroparc)
- **NL2** : correspondant aux hébergements touristiques de plein air (campings)
- **NL3** : correspondant aux hôtels-restaurants

Certains terrains peuvent être concernés par les **PREVENTION CONTRE LES RISQUES CONNUS de recul du trait de côte et de submersion marine**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone NL :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|---|------------------------------|---|---|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | | | Logement Hébergement |
| Commerces et activités de services | | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtel Autre hébergement touristique | Artisanat et commerces de détails Restauration Commerce de gros Cinéma |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | | | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | | Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

- Toute construction, installation ou travaux divers, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

En tous secteurs :

- Les installations et ouvrages nécessaires aux activités de la zone.

En zones NL2 :

- L'extension des bâtiments existant relevant de la sous-destination « autre hébergement touristique », sous réserve que cette extension soit limitée à 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu existant à la date d'approbation du PLU et que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

En zones NL3 :

- L'extension des bâtiments existant relevant de la sous-destination « hôtel » et de la sous-destination « restauration », sous réserve que cette extension soit limitée à 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu existant à la date d'approbation du PLU et que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions doivent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

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

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

L'extension du bâtiment d'activité ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut de la construction qu'elles viendraient jouxter.

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Non réglementé.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

L'amélioration de la performance énergétique, la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions sera recherchée (isolation par l'extérieur, recours aux matériaux biosourcés, bio-climatisme, énergies renouvelables, ...).

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les volumes des extensions seront simples. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte blanche ou sombre, en bois ou en maçonnerie enduite.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire doivent être de couleur sombre.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage simple sur poteaux métalliques ou bois et peuvent être doublées de végétation.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2,00m, sauf nécessité technique impérative.

Les dispositions de l'OAP thématique « Continuités écologiques et biodiversité, préservation de la Trame Verte Et Bleue » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaître les modalités applicables.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nm

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

La zone Nm correspond à la préservation d'éléments du patrimoine mégalithique particulièrement emblématique.

Certains terrains peuvent être concernés par les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**. Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

Certains terrains peuvent être concernés par des modalités de **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** (zones humides, cours d'eau, boisements, haies, espaces verts). Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les dispositions applicables.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites dans la zone Nm :

| Destination des constructions | Sous-destinations autorisées | Sous-destinations autorisées sous condition | Sous-destinations interdites |
|---|------------------------------|---|---|
| Exploitation agricole | | | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Habitation | | | Logement Hébergement |
| Commerces et activités de services | | | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Artisanat et commerces de détails Restauration Commerce de gros Cinéma Hôtel Autre hébergement touristique |
| Equipements d'intérêt collectifs et services publics | | | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | | | Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne |

ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. SONT INTERDITS :

- Toute construction, installation ou travaux divers, sauf cas prévus au chapitre 2.2 de la présente section ;

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- Les aménagements nécessaires à la préservation du patrimoine mégalithique, ainsi qu'à la mise en valeur des biens et de leurs abords.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

4.3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

Non réglementé

4.5. DENSITES DE CONSTRUCTION

Non réglementé.

ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

5.1. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Les dispositions de l'OAP thématique « Performance énergétique et développement des énergies renouvelables » s'appliquent. Se référer au document des OAP pour connaître les modalités applicables.

5.2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour des questions de sécurité ou de gestion des flux de visiteurs, elles devront participer à la mise en valeur des biens et de leurs abords.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PLANTATIONS EXISTANTES ET PLANTATIONS A REALISER

Se référer aux dispositions applicables à la **PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER** et à l'OAP thématique « Biodiversité » pour connaître les modalités applicables.

6.2. COEFFICIENT DE PLEINE TERRE, COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé

6.3. REALISATION D'ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE 7 : STATIONNEMENTS

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones pour connaître les modalités applicables.

ANNEXES

ANNEXES 1 : PALETTE PAYSAGERE

Espèces recommandées dans le cadre de plantations :

Arbres

Les arbres sont souvent les éléments phares de la composition des jardins. Ils occupent une large place visuelle, donnent de la hauteur aux compositions et offrent une large diversité de couleurs, forme et texture (type de feuille, écorce...). Ils possèdent également des qualités environnementales indéniables : ils agissent sur la qualité de l'air, réduisent les îlots de chaleur en ville, apportent de l'ombre, préviennent l'érosion des sols, protègent des vents violents, peuvent constituer des filtres acoustiques et visuels...

Cependant, planter un arbre vous engage pour plusieurs décennies, il vous faudra donc anticiper son développement futur. Un arbre de haut jet peut à terme atteindre 15 à 20m de diamètre, évitez donc de planter de grands arbres à moins de 10m de votre habitation. Prenez en compte l'exposition et anticipez également l'ombre portée qu'il générera.

Il est fortement déconseillé de planter un arbre à fort développement dans un petit jardin car il pourrait devenir gênant voir dangereux pour votre habitation. Outre l'ombre portée n'oubliez pas que l'étalement du système racinaire est quasiment identique à l'emprise de la couronne. Heureusement il existe de nombreuses essences d'arbres ou d'arbustes à développement moyen adaptés aux espaces plus contraint.

Quelques arbres adaptés au contexte local que nous recommandons pour une ambiance champêtre ou littorale :

- Châtaignier commun (*Castanea sativa*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme champêtre (*Ulmus procera* et *Ulmus minor*)
- Peuplier tremble (*Populus tremula*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Sorbier (*Sorbus aucuparia*), Cormier (*Sorbus domestica*) et Alisier (*Sorbus aria*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Chêne vert (*Quercus ilex*)
- Cerisier à grappes (*Prunus padus*) et Merisier (*Prunus avium*)
- Pin parasol (*Pinus pinea*)
- Poirier sauvage (*Pyrus communis* ; *Pyrus pyraster*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)

Liste non exhaustive. Illustrations page suivante.

Nous déconseillons :

Nous déconseillons les essences suivantes, bien qu'adaptés au territoire, car leurs pollens génèrent un risque d'allergies respiratoires :

- **Aulne** (*Alnus*) (risque fort)
- **Bouleau** (*Betula*) (risque fort)
- **Charme** (*Carpinus*) (risque fort)
- **Cyprès** (*Cupressus*) (risque fort)
- **Frêne** (*Fraxinus*) (risque fort)
- **Erables** (*Acer*) (risque modéré)
- **Chêne** (*Quercus*) (risque modéré)
- **Hêtre** (*Fagus*) (risque modéré)
- **Platane** (*Platanus*) (risque modéré)
- **Saule** (*Salix*) (risque modéré)
- **Tilleul** (*Tilia*) (risque modéré)

Pour rappel, le PLU interdit notamment la plantation de :

- **Erable sycomore** (*Acer pseudoplatanus*)
- **Robinier faux-acacia** (*Robinia pseudoacacia*)

La liste exhaustive des essences proscrites est consultable en annexe du règlement écrit du PLU.

Arbres de 1^{ère} grandeur

Hauteur finale : 25 à 30m

Emprise finale : Plus ou moins 15m



Châtaignier commun
(*Castanea sativa*)



Noyer commun
(*Juglans regia*)



Orme champêtre
(*Ulmus procera*)

Arbres de 2^e grandeur

Hauteur finale : environ 15m

Emprise finale : 5 à 10m



Erable champêtre
(*Acer campestre*)



Sorbier des oiseleurs
(*Sorbus aucuparia*)



Houx (*Ilex aquifolium*)

Arbres

Quelques arbres de haut jet que nous recommandons pour une ambiance horticole :

- Copalme d'Amérique (*Liquidambar styraciflua*)
- Tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*)
- Arbre au mille écus (*Ginkgo biloba*)
- Sophora du japon (*Sophora japonica*)
- Eucalyptus (*Eucalyptus gunii*)

Quelques petits arbres ou grands arbustes que nous recommandons pour une ambiance jardinée :

- Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum* ; *Cercis canadensis*)
- Plaqueminier (*Diospyros kaki*)
- Lilas des Indes (*Legestreaemia indica*)
- Arbre de soie (*Albizia julibrissin*)
- Cornouillé discuté (*Cornus controversa*)
- Poirier à fleur (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer')
- Pommier d'ornement (*Malus* 'Everest')
- Cerisier du Japon (*Prunus serrulata*)
- Magnolia (*Magnolia stellata* ; *Magnolia grandiflora* ; *Magnolia soulangiana*)
- Arbre à perruque (*Cotinus coggygria*)
- Amélanchier de Lamarck (*Amelanchier lamarckii*)
- Catalpa (*Catalpa bignonioides*)



Eucalyptus
(*Eucalyptus gunii*)



Arbre de Judée
(*Cercis siliquastrum*)



Pommier d'ornement
(*Malus* 'Everest')



Tulipier de Virginie
(*Liriodendron tulipifera*)



Magnolia
(*Magnolia soulangiana*)



Amélanchier de Lamarck
(*Amelanchier lamarckii*)

Arbustes

Les arbustes sont des végétaux indispensables dans un jardin. Généralement à taille humaine ils entrent dans la composition des haies et des massifs. Ils peuvent être très décoratifs ou au contraire constituer un fond mettant en scène d'autres végétaux plus éphémères. On distingue les arbustes caducs (qui perdent leur feuilles l'hiver) et les persistant (qui les conservent).

Vous trouverez ci-dessous une liste non exhaustive d'arbustes de taille moyenne (3 à 5m environ) adaptés pour la constitution de haies bocagères. Destinée aux grands espaces et aux interfaces zone agricole/zone urbanisée, elle nécessite une emprise d'au moins 3m pour pouvoir se développer convenablement. N'hésitez pas à compléter le linéaire de haie avec des arbres notamment ceux de deuxième grandeur (voir page précédente).

Quelques grands arbustes que nous recommandons pour une ambiance bocagère et/ou littorale :

- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Bourdaine (*Rhamnus frangula*)
- Viorne aubier (*Viburnum opulus*) et Viorne lantane (*Viburnum lantana*)
- Arbousier (*Arbutus unedo*)
- Aubépine sans épine (*Crataegus pinnatifida*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Griselinie du littoral (*Griselinia littoralis*)
- Genet à balais (*Cytisus scoparius*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

Nous déconseillons :

Nous déconseillons fortement les essences suivantes, dont les pollens génèrent un risque d'allergies respiratoires :

- **Noisetier** (*Corylus avellana*)
- **Olivier** (*Olea europaea*)
- **Troène** (*Ligustrum vulgare*)
- **Saule** (*salix*)

Nous déconseillons également les essences suivantes, dont la sève présente un risque d'allergies ou pouvant être toxique :

- **Sumac** (*Rhus typhina*)
- **Figuier** (*Ficus carica*)
- **Laurier rose** (*Nerium oleander*)
- **If** (*Taxus baccata*)

Arbustes

Composition de haies de jardin :

Nous vous conseillons de panacher les essences caduques et persistantes dans vos compositions afin d'éviter la monotonie d'une haie persistante. Afin de limiter l'entretien des haies choisissez des essences au développement et à la croissance limitée. Vous pouvez également opter pour des haies libres laissant aux arbres et arbustes leurs formes naturelles. Il vous suffira alors de contenir les arbustes un peu trop volumineux (recepape, taille douce au sécateur) à votre goût et laisser les autres prendre leur port naturel.

Pour rappel, le PLU interdit notamment la plantation de :

- **Mimosa** (*Acacia dealbata*)
- **Rhododendron pontique** (*Rhododendron ponticum*)
- **Laurier-palme** (*Prunus laurocerasus*)
- **Laurier-sauce** (*Laurus nobilis*)
- **Arbre à papillon** (*Buddleja davidii*)
- **Buisson ardent** (*Pyracantha coccinea*)
- **Cotonéaster de Franchet** (*Cotoneaster franchetii*)
- **Cotonéaster horizontal** (*Cotoneaster horizontalis*)

La liste exhaustive des essences proscrites est consultable en annexe du règlement écrit du PLU.

Liste non exhaustive d'arbustes que nous recommandons pour la constitution de haies de jardin :

Arbustes caducs :

- Cassissier (*Ribes nigrum*)
- Groseillier (*Ribes sanguineum ; Ribes rubrum ; Ribes odoratum*)
- Seringat (*Philadelphus coronarius*)
- Cornouiller (*Cornus sanguinea ; Cornus Alba*)
- Spirée (*Spiraea sp.*)
- Fuchsia de Magellan (*Fuschia magellanica*)
- Physocarbe à feuille d'Obier (*Physocarpus opulifolius*)
- Barbe-bleue (*Caryopteris clandonensis*)
- Deutzie (*Deutzia gracilis*)
- Noisetier de sorcière (*Hamamélis virginiana*)
- Lilas (*Syringa vulgaris*)

Arbustes persistants :

- Abélie (*Abelia x grandiflora*) (semi-persistant)
- Osmanthe (*Osmanthus heterophyllus* et *Osmanthus x burkwoodii*)
- Laurier tin (*Viburnum tinus*)
- Céanothe (*Ceanothus thyrsiflorus ; Ceanothus arboreus*)
- Escallonia (*Escallonia macrantha ; Escallonia illinita*)
- Bruyère en arbre (*Erica arborea*)
- Grévillier (*Grevilea juniperina*)

Liste non exhaustive. Illustrations page suivante.

Grands arbustes

Hauteur et emprise :
de 3 à 5m



Griseline du littoral
(*Griselinia littoralis*)



Bourdaine
(*Rhamnus frangula*)



Fusain d'Europe
(*Euonymus europaeus*)



Sureau noir
(*Sambucus nigra*)

Arbustes persistants pour haie de jardin

Hauteur et emprise :
environ 2m



Osmanthe de Burkwood
(*Osmanthus x burkwoodii*)



Laurier tin
(*Viburnum tinus*)



Escallonia macrantha
(*Escallonia macrantha*)



Abélia à grandes fleurs
(*Abelia x grandiflora*)

Arbustes caducs pour haie de jardin

Hauteur et emprise :
environ 2m



Noisetier de sorcière
(*Hamamelis virginiana*)



Cornouiller sanguin
(*Cornus sanguinea*)



Groseiller doré
(*Ribes odoratum*)



Seringat
(*Philadelphus coronarius*)

Plantes à massif

Les massifs sont parfaits pour personnaliser votre jardin. Il existe de nombreux types de plantes à massif différentes par leur silhouette, leur taille, leur époque et couleur de floraison, la forme et type de leur feuillage... Cependant, dans un contexte d'économie de la ressource en eau et de limitation de la production de déchets verts il convient de respecter certains principes.

C'est pourquoi nous vous conseillons, pour les massifs ensoleillés d'opter pour des végétaux adaptés à la réalisation de rocaille. Economes en eau ils ne nécessitent par la même occasion que peu d'entretien.

Pour vos massifs situés à l'ombre, le sol breton étant naturellement acide, nous vous conseillons d'opter pour des plantes de terre de bruyère (camélia, rhododendron, azalée, bruyère). Vous pouvez également réaliser une ambiance type sous-bois avec des fougères et hostas)

Quelques plantes à massif que nous recommandons pour un massif ombragé :

Arbustes :

- Camélias (*Camélia japonica*)
- Rhododendrons (*Rhododendron sp.*)
- Azalées (*Azalea japonica*)
- Bruyères (*Erica x darleyensis* ; *Erica cinerea* ; *Erica tertalix* ; *Calluna vulgaris*)
- Hortensia (*Hydrangea macrophylla* ; *Hydrangea paniculata*)

Vivaces :

- Hosta (*Hosta sp.*)
- Fougère (*Adiantum sp.* ; *Asplenium sp.* *Polypodium sp.* ; *Polystichum sp.* ; *Phyllitis sp.* ; *Dryopteris affinis*)
- Ail des ours (*Allium ursinum*)
- Jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*)
- Laiche (*Carex elata* ; *Carex pendula*)
- Reine des prés (*Filipendula vulgare*)
- Astilbe (*Astilbe sp.*)
- Bugle rampant (*Ajuga reptans*)
- Hellébore (*Helleborus orientalis*)
- Heuchères (*Heuchera sp.*)
- Hosta (*Hosta sp.*)
- Grande astrance (*Astrantia major*)
- Menthe (*Mentha spicata*)
- Perce neige (*Galanthus nivalis*)
- Rodgersia (*Rodgersia aesculifolia*)

Nous déconseillons :

Nous déconseillons fortement la plantation de **graminées**, **astéracées** (ambrosie, armoise, marguerite, camomille, tournesol...), **chénopodiacées** (chénopode) et **urticacées** (pariétaire) dont les pollens génèrent un fort risque d'allergies respiratoires.

Nous déconseillons également les essences, dont la sève présente un risque d'allergies :

- **Euphorbe** (*Euphorbia*)
- **Angélique** (*Angelica archangelica*)
- **Berce du Caucase** (*Heracleum mantegazzianum*)

Pour rappel, le PLU interdit notamment la plantation de :

- **Crocsmia** (*Crocsmia x crocosmiflora*)
- **Héliotrope d'hiver** (*Petasites fragrans*)
- **Rosier rugueux** (*Rosa rugosa*)

La liste exhaustive des essences proscrites est consultable en annexe du règlement écrit du PLU.

Plantes à massif

Quelques plantes à massif que nous recommandons pour un massif ensoleillé :

Arbustes :

- Sauge (*Salvia microphylla* ; *Salvia officinalis* ; *Salvia chamaedryoides* ; *Salvia nemerosa* ; *Salvia lavandulifolia*)
- Plumbago de l'Himalaya (*Ceratostigma plumbagoïdes* et *Ceratostigma griffithii*)
- Genet d'Espagne (*Genista hispanica*)
- Germandrée (*Teucrium fruticans*)
- Hysope (*Hyssopus officinalis*)
- Lavande (*lavandula angustifolia*)
- Lavande de Sibérie (*Perovskia atriplicifolia*)
- Menthe en arbre (*Prostanthera cuneata*)
- Romarin (*Rosmarinus officinalis*)
- Symphorine (*symphoricarpos* sp.)
- Véronique arbustive (*Parahebe catarractae*)
- Véronique à petites feuilles (*Hebe microphylla*)

Liste non exhaustive. Illustrations page suivante.

Vivaces :

- Gaura (*Gaura Lindheimeri*)
- Geranium (*Geranium 'Rozanne'*)
- Hémérocalle (*hemerocallis*)
- Arabette du Caucase (*Arabis caucasica*)
- Ail d'ornement (*Allium sphaerocephalon* ; *Allium caeruleum* ; *Allium carinatum*)
- Gazon d'Espagne (*Armeria maritima*)
- Origan (*Origanum vulgare*)
- Campanule (*Campanula portenschlagiana*)
- Violette (*Viola odorata*)
- Barbe de serpent (*Ophiopogon planiscapus*)
- Agapanthe (*Agapanthus africanus*)
- Anémone du Japon (*Anemone hupehensis*)
- Aubriete (*Aubrieta deltoidea*)
- Bétoine (*Stachys coccinea*)
- Calament (*Calamintha grandiflora*)
- Chardon boule (*Echinops ritro*)
- Chardon d'ornement (*Eryngium bourgatii*)
- Crocus (*Crocus chrysanthus*)
- Diascie (*Diascia personata*)
- Galane (*Penstemon barbatus*)
- Grand orpin (*Sedum spectabile*)
- Thym (*Thymus vulgaris*)
- Phlox (*Phlox divaricata*)
- Rose tremiere (*Alcaea rosea*)
- Sauge de Jérusalem (*Phlomis fruticosa*)

Massif ensoleillé



Gaura blanche
(*Gaura Lindheimeri*)



Verveine de Buenos Aires
(*Verbena bonariensis*)



Plumbago de l'Himalaya
(*Ceratostigma plumbagoïdes*)



Sauge à petites feuilles
(*Salvia microphylla*)

Massif ombragé



Azalée japonaise
(*Azalea japonica*)



Hosta panachée
(*Hosta 'Patriot'*)



Bruyère d'hiver
(*Erica x darleyensis*)



Aspidie
(*Polystichum*)

Plantes grimpantes

Les plantes grimpantes vous permettront de végétaliser un mur, habiller une pergola ou constituer une clôture tout en occupant une faible surface au sol. Nous vous conseillons notamment les essences suivantes :

- Chèvrefeuille (*Lonicera caprifolium* ; *Lonicera syringantha* ; *Lonicera periclymenum*)
- Jasmin d'hiver (*Jasminum nudiflorum*)
- Clematis (*Clematis montana*)
- Rosier grimpant (*Rosa sp.*)
- Jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea Petiolaris*)
- Faux hortensia grimpant (*Schizophragma hydrangeoides*)
- Houblon doré (*Humulus lupulus*)
- Solanum (*Solanum crispum*)

Gazon

Élément incontournable de nos jardins, la pelouse permet de végétaliser de grandes surfaces à moindre frais tout en conservant un espace praticable pour jouer, se détendre, installer du mobilier de jardin... La solution la plus économique reste le semis de gazon. Pour cela nous vous conseillons de choisir un mélange rustique, résistant à la sécheresse et au piétinement composé de Ray-gras anglais (*Lolium perenne*) et de Fétuque rouge (*Festuca rubra*) mais également de Paturin (*Poa spp.*) et d'Agrostide (*Agrostis capillaris*).

En ce qui concerne l'entretien, privilégiez une tonte haute (7 ou 8cm). Les racines se développeront ainsi plus en profondeur et l'herbe résistera mieux à la sécheresse. Cette pratique ralentira également le développement du gazon (générant moins de déchet de tonte) et maintiendra un sol plus humide et plus fertile. Afin de limiter la production de déchets de tonte n'hésitez pas à recourir à la tonte mulching qui broie et laisse sur place la coupe d'herbe ou à réutiliser la tonte comme paillage pour vos massifs ou potagers.

Nous déconseillons :

Les engazonnements, étant composés de graminées, sont déconseillés pour les personnes allergiques aux pollens. Préférez un jardin minéral type jardin zen avec lit de gravier, gros rocher et végétaux ornementaux pouvant être taillés en nuage. Si vous souhaitez tout de même un gazon, sous-traitez l'entretien ou tondez-le très régulièrement afin d'éviter aux graminées qui le composent de fleurir.

Limiter sa production de déchets verts

Broyez les déchets de taille (haies, arbres, arbustes) et les utilisez-les comme paillage. Cette pratique permet de protéger et d'améliorer la croissance des végétaux tout en conservant la fraîcheur de la terre et en diminuant le développement des mauvaises herbes.

Espèces exotiques envahissantes proscrites dans le cadre de plantations :

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 et par le syndicat mixte du grand site de France Dunes Sauvages. Figurent également la liste des plantes à surveiller et une liste de plantes déconseillées au sein du Grand Site de France.

Dans le cadre d'une opération de construction ou d'aménagement, la plantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.

Liste des plantes invasives avérées :

Allium triquetrum - Ail triquètre
Azolla filiculoides - Azolle fausse-fougère
Baccharis halimifolia - Baccharis à feuilles d'halinium
Bidens frondosa - Bident à fruits noirs
Carpobrotus acinaciformis - Griffes de sorcière à feuilles en sabre
Carpobrotus acinaciformis / edulis - Griffes de sorcière sensu lato
Carpobrotus acinaciformis x edulis - Griffes de sorcière hybride
Carpobrotus edulis - Griffes de sorcière
Cortaderia selloana - Herbe de la Pampa
Crassula helmsii - Crassule de Helms
Egeria densa - Egérie dense
Heracleum mantegazzianum - Berce du Caucase
Hydrocotyle ranunculoides - Hydrocotyle à feuilles de renoncule
Impatiens glandulifera - Balsamine de l'Himalaya
Lagarosiphon major - Grand lagarosiphon

Lathyrus latifolius - Gesse à larges feuilles
Laurus nobilis - Laurier-sauce
Lemna minuta - Lentille d'eau minuscule
Ludwigia peploides - Jussie faux-pourpier
Ludwigia uruguayensis - Jussie à grandes fleurs
Myriophyllum aquaticum - Myriophylle aquatique
Paspalum distichum - Paspale à deux épis
Polygonum polystachyum - Renouée à nombreux épis
Prunus laurocerasus - Laurier-cerise
Reynoutria japonica - Renouée du Japon
Reynoutria x bohemica - Renouée de Bohême
Rhododendron ponticum - Rhododendron pontique

Senecio cineraria - Cinéraire maritime
Spartina alterniflora - Spartine à feuilles alternes
Spartina x townsendii var. anglica - Spartine anglaise

Liste des plantes invasives potentielles :

Acacia dealbata - Mimosa d'hiver
Acer pseudoplatanus - Erable sycomore
Ailanthus altissima - Ailante glanduleux
Ambrosia artemisiifolia - Ambrosie à feuilles d'Armoise
Anthemis maritima - Anthémis maritime
Buddleja davidii - Arbre à papillon
Claytonia perfoliata - Claytonie de Cuba
Cornus sericea - Cornouiller soyeux
Cotoneaster franchetii - Cotoneaster de Franchet
Cotoneaster horizontalis - Cotonéaster horizontale
Cotoneaster simonsii - Cotonéaster de Simons
Cotoneaster x watereri
Cotula coronopifolia - Cotule pied-de-corbeau
Crocsmia x crocosmiiflora - Montbretia
Cuscuta australis - Cuscute australe

Cyperus esculentus - Souchet comestible
Datura stramonium - Datura officinale
Elaeagnus angustifolia - Olivier de Bohême
Elaeagnus x submacrophylla - Chalef de Ebbing
Elodea nuttallii - Elodée de Nuttall
Epilobium adenocaulon - Epilobe cilié
Impatiens balfourii - Balsamine de Balfour
Lindernia dubia - Lindernie fausse-gratiolle
Lobularia maritima - Alysson maritime
Parthenocissus inserta - Vigne-vierge commune
Petasites fragrans - Pétasite odorant
Petasites hybridus - Pétasite officinale
Pyracantha coccinea - Buisson ardent
Robinia pseudoacacia - Robinier faux-acacia
Rosa rugosa - Rosier rugueux
Senecio inaequidens - Sénéçon du Cap
Yucca gloriosa - Yucca glorieux

Liste des plantes à surveiller :

Acer negundo - Erable négundo
Aesculus hippocastanum - Marronnier d'Inde
Amaranthus hybridus subsp. hybridus - Amarante hybride
Ambrosia coronopifolia - Ambrosie à épis grêles
Arctotheca calendula - Souci du Cap
Artemisia verlotiorum - Armoise de Chine
Aster lanceolatus - Aster lancéolé
Aster novae-angliae - Aster d'automne
Aster novi-belgii - Aster de Virginie
Aster squamatus - Aster écaillé
Aster x salignus - Aster à feuilles de saule
Berberis darwinii - Vinettier de Darwin
Berteroa incana - Alysson blanc
Bidens connata - Bident à feuilles connées
Bromus willdenowii - Brome purgatif
Cardaria draba - Cardaire drave
Chenopodium ambrosioides - Chénopode fausse ambrosie
Conyza bonariensis - Vergerette de Buenos Aires
Conyza canadensis - Vergerette du Canada
Conyza floribunda - Vergerette à fleurs nombreuses
Conyza sumatrensis - Vergerette de Sumatra
Coronopus didymus - Sénébière didyme
Crepis sancta - Salade-de-lièvre
Cyperus eragrostis - Souchet robuste
Eichhornia crassipes - Jacinthe d'eau
Eleocharis bonariensis - Souchet de Buenos Aires
Elodea canadensis - Elodée du Canada
Epilobium brachycarpum - Epilobe à feuilles étroites
Eragrostis pectinacea - Eragrostis en peigne
Erigeron annuus - Erigéron annuel
Erigeron karvinskianus - Paquerette des murailles
Fallopia aubertii - Renouée d'Aubert

Galega officinalis - Sainfoin d'Espagne
Galinsoga parviflora - Galinsoga glabre
Galinsoga quadriradiata - Galinsoga cilié
Gunnera tinctoria - Gunnéra du Chili
Impatiens parviflora - Balsamine à petites fleurs
Juncus tenuis - Jonc grêle
Lemna turionifera - Lentille d'eau turionifère
Leycesteria formosa - Arbre aux faisans
Lonicera japonica - Chèvrefeuille du Japon
Lycium barbarum - Lyciet commun
Mahonia aquifolium - Mahonia faux-houx
Miscanthus sinensis - Miscanthus de Chine
Nassella tenuissima - Stipe cheveux d'ange
Oenothera erythrosepala - Onagre à grandes fleurs
Panicum dichotomiflorum - Millet des rizières
Paspalum dilatatum - Herbe de Dallis
Phytolacca americana - Raisin d'Amérique
Pistia stratiotes - Laitue d'eau
Prunus cerasus - Griottier
Prunus serotina - Cerisier tardif
Pterocarya fraxinifolia - Noyer ailé du Caucase
Reynoutria sachalinensis - Renouée Sakhaline
Rhus typhina - Sumac de Virginie
Sagittaria latifolia - Sagittaire à larges feuilles
Salpichroa organifolia - Muguet des pampas
Senecio mikanioides - Sénéçon-lierre
Solidago canadensis - Solidage du Canada
Solidago gigantea - Solidage tardif
Sorghum halepense - Sorgho d'Alep
Sporobolus indicus - Sporobole fertile
Symphoricarpos albus - Symphorine à fruits blancs
Symphytum bulbosum - Consoude à bulbe
Tetragonia tetragonoides - Epinard de Nouvelle-Zélande
Trachycarpus fortunei - Palmier à chanvre
Verbena bonariensis - Verveine de Buenos Aires

Liste des plantes déconseillées au sein du Grand Site de France :

Arundo donax - Canne de Provence
Atriplex halimus - Arroche maritime
Centranthus ruber - Valériane rouge
Cerastium tomentosum - Céraiste cotonneux
Dimorphotheca spp - Marguerite du Cap
Elaeagnus angustifolia - Olivier de Bohême
Elaeagnus ebbingei - Chalef
Euonymus japonicus - Fusain du Japon
Gaillardia aristata - Gaillarde
Lathyrus latifolius - Pois vivace
Ligustrum vulgare - Troène commun
Oenothera biennis - Onagre bisannuelle

Oenothera erythrosepala - Onagre à sépales rouges
Pinus maritimus - Pin maritime
Pinus sylvestris - Pin sylvestre
Populus alba - Peuplier blanc
Pennisetum alopecuroides - Herbe aux écouvillons
Pennisetum villosum - Pennisetum hérissé
Rhamnus alaternus - Nerprun alaterne
Sporobolus indicus - Sporobole d'Inde
Stipa tenuifolia - Cheveux d'ange

ANNEXES 2 : GUIDE DES BONNES PRATIQUES POUR LA GESTION DES HAIES

| CAS DE FIGURE | CRITERE/NOTE | PROPOSITIONS |
|---|--|--|
| Haies situées en trame bleue | Ripisylve Haies situées en ceinture de bas fond ou vallon | Interdiction totale d'arasement |
| Haies anti-érosives | Haies situées jouant un rôle antiérosif : Perpendiculaire à la pente, Présentant un angle d'infiltration | Compensation à 100 % Priorité des mesures compensatoires pour supprimer les points noirs : brèche dans talus, effondrement, suppression des fuites latérales... Compensation sur le même versant |
| Haies en trame verte | Connexion à un ou plusieurs éléments de la trame verte (bois, haie, talus, ...) | Compensation à 100 % Priorité des mesures compensatoires pour reconnecter des éléments entre eux |
| Haies favorables à la biodiversité | Présence de l'ensemble des strates (arborée, arbustive, herbacée) Couverture ligneuse continue | Compensation à 100 % Par plantation ou regarnissage |
| Haies en bordure de réseau viaire | | Interdiction de changement d'affectation sauf projet de desserte et création d'accès => mesures compensatoires adaptées. |
| Haies en interface bâti | Peuplement de qualité (Futaie, TSF, couverture ligneuse continue) Peuplement d'avenir (strate arbustive de qualité, confère rôle éco) | Interdiction de changement d'affectation sauf projet urbain ou d'extension de bâtiment agricole -> compensation recherchant les 100% |
| | Autre type {haie basse, ornementale, de mauvaise qualité) | Autorisation sans compensation |
| Haies en proximité immédiate d'éléments patrimoniaux | Proximité de 100m au patrimoine bâti et petit patrimoine (chapelles, manoirs, fontaines, lavoirs) | Compensation à 100 % par plantation et/ou regarnissage sur le même site |
| Haies en bordure des chemins | Chemins de randonnées | Compensation à 100 % par plantation et/ou regarnissage sur le même site |
| | Chemins creux (cf. recensement) | Interdiction de changement d'affectation (cf protection des chemins creux) |
| Haies à strate arbustive d'avenir | Strate ligneuse continue Au moins 50% d'essences d'avenir (merisier, chêne, hêtre, châtaigner) | Compensation à 100 % Par plantation et/ou regarnissage sur le même site avec des essences à potentiel égal |
| Haies à strate arborée qualité Bois d'œuvre | Strate arborée de qualité | Reconstitution de l'état boisé dans les 5 ans Valorisation économique des BO |

ANNEXES 3 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

| Destination | Sous-destination | Définitions <i>Arrêté ministériel du 10 novembre 2016 en vigueur après modification du 22 mars 2023</i> |
|--|--|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes, et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. |
| | Exploitation forestière | Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. |
| Habitation | Logement | Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. |
| | Hébergement | Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie électronique. |
| | Restauration | Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec l'accueil d'une clientèle. |
| | Commerce de gros | Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. |
| | Hôtel | Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. |
| | Autres hébergements touristiques | Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. |
| | Cinéma | Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale. |
| | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Constructions destinées à assurer une mission de service public. Elle comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. |
| | Salles d'art et de spectacles | Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. |

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

ANNEXES 4 : RISQUE DE SUBMERSION MARINE

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

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

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions 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 que toutes 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 mérite en conséquence 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.

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

Ce guide a vocation à être utilisé sur tout territoire exposé au risque de submersion marine. Lorsque le territoire est couvert par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) **approuvé, les règles fixées par ce règlement s'appliquent de plein droit au territoire concerné.**

Les préconisations de ce guide diffèrent en fonction de la nature 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 en annexe des **exemples d'application** de ces principes à quelques cas fréquemment rencontrés en urbanisme. Les configurations évoquées ont simplement valeur d'exemple et ne sont pas exhaustives. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations et de compléments, dans la mesure où le respect des principes fondamentaux du guide demeure garanti. Dans la plupart des situations rencontrées en zone submersible, le guide propose l'interdiction du projet ou son autorisation, le cas échéant assortie de prescriptions.

Les préconisations de ce guide ne préjugent pas des autres réglementations applicables.

3. Modalités d'application

Pour l'application des principes fondamentaux exposés au 4. ci-dessous et des exemples d'application, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine dans leur dernière version, portées à la 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**¹ et les **zones d'aléa moyen**² ainsi que les **zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus et les **zones d'aléa lié au changement climatique** (dites « **zones d'aléa futur** »³).

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 d'aléa fort** ou les **zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont **pas autorisés**, excepté les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 2. ci-dessous.
2. Les projets **d'établissements « sensibles »** ne sont **pas autorisés** lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les **zones d'aléa fort** ou **d'aléa moyen** et dans les **zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus. Sont concernés les établissements dont les occupants sont difficilement évacuables ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.
3. Dans les **zones submersibles**, quel que soient le niveau 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.
4. Dans les **zones submersibles**, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de bâtiments avec sous-sols et de parkings souterrains sont **interdits**, à l'exception des projets de parkings collectifs, uniquement lorsqu'ils sont implantés en **zone d'aléa futur** et sous réserve qu'ils s'accompagnent de prescriptions de réduction de la vulnérabilité.
5. Sur les parcelles dites en « dents creuses » situées en **zone d'aléa fort** et dans les **zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements « sensibles » (cf. 2. ci-dessus).

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

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

² - la zone d'aléa moyen est une zone située entre 0 et 1 mètre sous le niveau [NMC+20 cm]

³ - la zone d'aléa futur est une zone située entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau [NMC+20 cm]

6. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de **prescriptions** proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature de ce projet. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :
- le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil ;
 - la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion.

Nota : Il est recommandé au service instructeur d'informer le pétitionnaire de dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, comme par exemple les mesures suivantes (*liste non limitative et à adapter en fonction de la nature du projet*) :

- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- l'absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- la surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul ;
- l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de 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.

D'une façon générale, il pourra être largement fait référence aux dispositions du guide intitulé « **Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant** » coédité en juin 2012 par le Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement et le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (document en téléchargement libre sur le site du Ministère en charge de l'écologie).

Annexe – Exemples d’application de l’article R111-2

La présente annexe propose des exemples d’application de l’article R111-2 à quelques types de projets fréquemment rencontrés en urbanisme. Dans la suite du document :

- les dispositions constructives suivantes, formulées sous la forme de prescriptions ou d’informations, traduisent les suggestions d’aménagement exposées ci-après :
 - *1^{er} niveau plancher à NMC + 0,40 m* (ou NMC + 0,80 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 m* (ou NMC + 0,80 m*)* : placer les planchers de toutes les pièces de sommeil à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, en prévoyant un accès possible des services de secours pour l’évacuation des personnes (balcon, fenêtre,...) ;
 - *niveau refuge à NMC + 0,40 m* (ou NMC + 0,80 m*)* : créer un niveau refuge positionné à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, facile d’accès pour les occupants et permettant l’évacuation par les services de secours (balcon, fenêtre,...) ; ce niveau refuge doit être correctement dimensionné pour abriter l’ensemble des personnes occupant habituellement le bâtiment ;
- les zones de dissipation de l’énergie désignent les zones situées immédiatement à l’arrière des systèmes de protection connus.

* Nota :

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

- une marge de 0,20 m constituant la première étape de prise en compte du changement climatique (non pris en compte dans le niveau marin centennal du SHOM),
- et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

La cote [NMC + 0,80 m] correspond au niveau marin centennal (NMC) du SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,60 m pour la prise en compte de l’impact de réchauffement climatique sur le niveau de la mer à l’horizon 2100 (élévation correspondant aux hypothèses pessimistes de l’Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique),
- et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

| Projet | Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie | Zone d'aléa moyen | Zone d'aléa liée au changement climatique |
|--|--|--|---|
| Création d'une habitation individuelle ou collective | Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes et les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité. | |
| Extension d'une maison d'habitation | Le projet peut être autorisé, sous réserve que la surface d'extension ne soit pas trop importante (emprise au sol limitée à 50 m ²) et que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives (cf. ci-dessous), afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa, sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote [NMC + 0,80 m] et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. |
| | Dans ces zones d'aléa, on pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] ou à défaut demander la création d'un niveau refuge à cette même cote, sauf si le bâtiment existant comporte déjà un niveau refuge accessible. On demandera également de ne pas placer de pièces de sommeil dans les pièces situées sous la cote [NMC + 0,40 m], lorsque le 1 ^{er} niveau de plancher n'atteint pas cette cote. Enfin le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité. | | |

| Projet | Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie | Zone d'aléa moyen | Zone d'aléa liée au changement climatique |
|--|--|---|---|
| Transformation d'une grange en maison d'habitation | Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant | Le projet peut être autorisé, compte tenu du niveau d'aléa, et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote [NMC + 0,80 m] et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. |
| Transformation d'une grange en garage individuel | Le projet peut être autorisé, car il ne conduit à augmenter ni le nombre de personnes exposées, ni les biens exposés a priori. | | |
| Création d'un immeuble de bureau | Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de certaines dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. |

| Projet | Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie | Zone d'aléa moyen | Zone d'aléa liée au changement climatique |
|--|--|---|--|
| Transformation d'une grange en bureau | Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur leur nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. |
| Création d'une crèche ou d'une maison de retraite | Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu d'activité ou de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants et personnes âgées), à mobilité réduite et difficilement évacuable. | | |
| Création d'une caserne de pompiers | Le projet ne doit pas être autorisé, car il concerne un bâtiment stratégique pour la gestion de crise, dont l'implantation en zone inondable serait préjudiciable au bon fonctionnement de l'établissement en cas d'inondation. | | |
| Extension d'un centre d'hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d'accueil | Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable. | Le projet peut être autorisé avec prescription, sous réserve qu'il existe des moyens d'accès à l'établissement non situés en zone submersible. En effet, compte tenu du niveau d'aléa à venir, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées doit permettre de protéger cette population sensible sur leur lieu de vie ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. | |

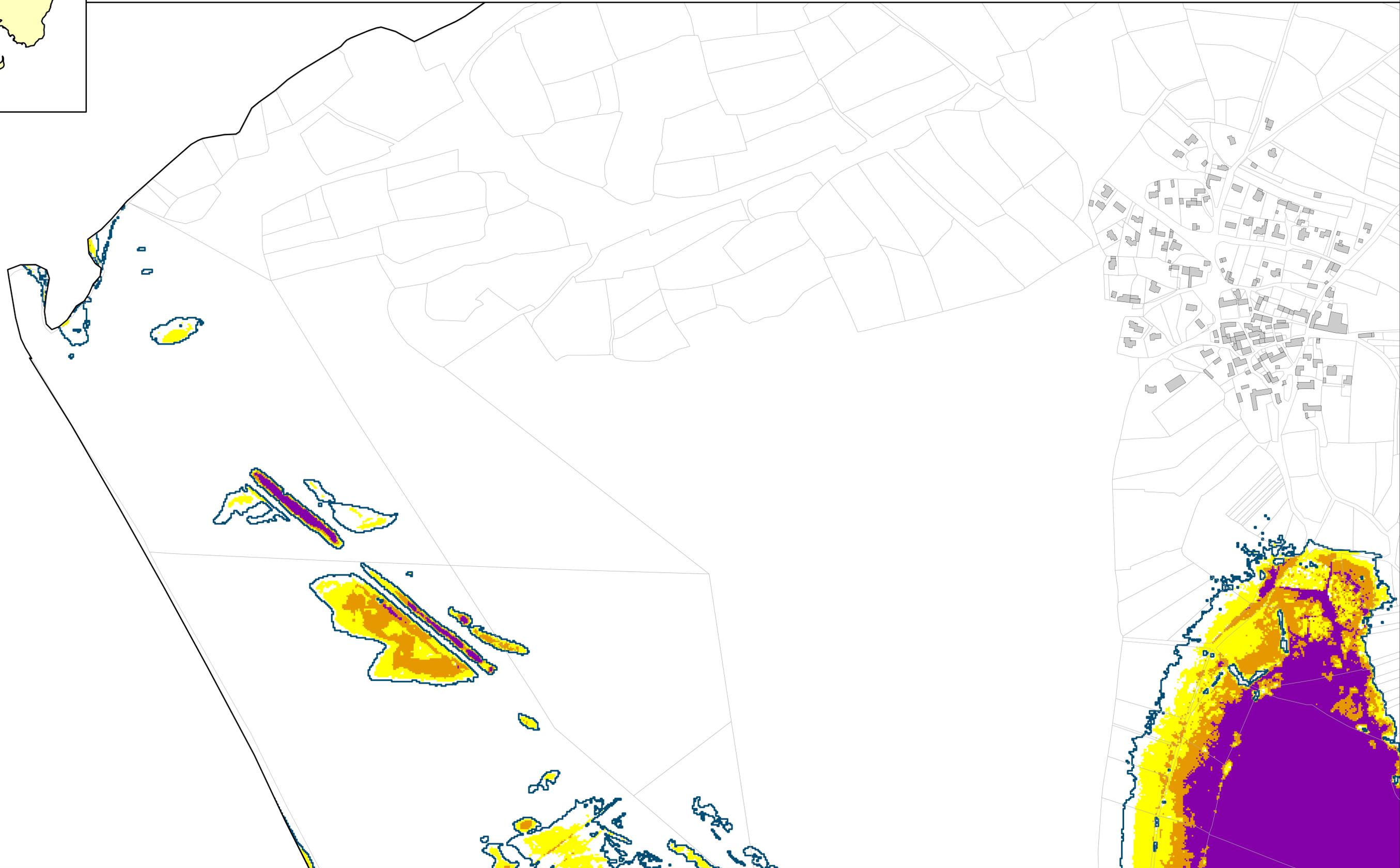
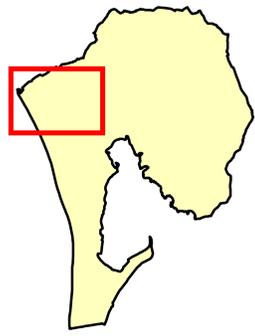
| Projet | Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie | Zone d'aléa moyen | Zone d'aléa liée au changement climatique |
|--|---|---|---|
| Extension d'une maison de retraite par ajout d'une salle de loisirs possédant une mezzanine à la cote NMC + 0,40 m accessible par des personnes à mobilité réduite | Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment actuel ne possède aucun niveau refuge. En effet cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes à mobilité réduite. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu d'activité ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité. La cote [NMC + 0.80 m] (et non [NMC + 0,40 m] habituellement retenue en zone d'aléa moyen) permet de se préparer au changement climatique pour ces établissements particulièrement sensibles. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes sur un nouveau lieu d'activité, ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. |
| Extension d'une maison de retraite par ajout de locaux techniques | Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés. | | |
| Transformation d'un pavillon en crèche d'accueil d'enfants | Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants), difficilement évacuable en cas de crise | | |

| Projet | Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie | Zone d'aléa moyen | Zone d'aléa liée au changement climatique |
|--|--|---|--|
| Création d'un hôtel | Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort. | Le projet peut être autorisé, compte tenu du niveau d'aléa en présence, et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. |
| Transformation d'un commerce en un autre commerce (boulangerie, vente de vêtements, ...) | Le projet peut être autorisé compte tenu du fait qu'il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes et de biens (a priori) déjà exposés. On pourra tout de même informer le pétitionnaire de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.. | | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. |
| Mise en place de mobil-homes dans un camping / extension de la capacité d'un camping | Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il expose de nouveaux biens particulièrement sensibles à un aléa fort ou moyen. | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer les voies d'accès hors d'eau et de créer une zone refuge à la cote [NMC + 0,80 m] lorsqu'il n'en existe pas. | |

| Projet | Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie | Zone d'aléa moyen | Zone d'aléa liée au changement climatique |
|--|--|-------------------|--|
| Aménagement de sanitaires et de douches dans un camping existant | Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera opportunément informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés. | | |
| Création d'un parking souterrain | Le projet ne doit pas être autorisé car il contribue à créer un lieu « piège » en cas de submersion (remplissage du parking), ce qui générerait un risque trop important de noyade pour les usagers piégés dans le parking ou dans leur véhicule. | | Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes exposées et leur véhicule, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire l'implantation des accès à la cote [NMC + 0,80 m] et l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage du parking. Le pétitionnaire sera également informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet. |
| Création d'un parking aérien | Le projet peut être autorisé car il ne contribue pas à créer un lieu « piège » en cas de submersion. | | |
| Implantation d'un transformateur électrique | Le projet peut être autorisé lorsque son implantation n'est pas possible ailleurs, afin de limiter l'implantation de nouveaux biens en zone submersible, notamment lorsqu'ils interviennent dans la continuité de services publics. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés. | | |

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

Commune de Plouharnel

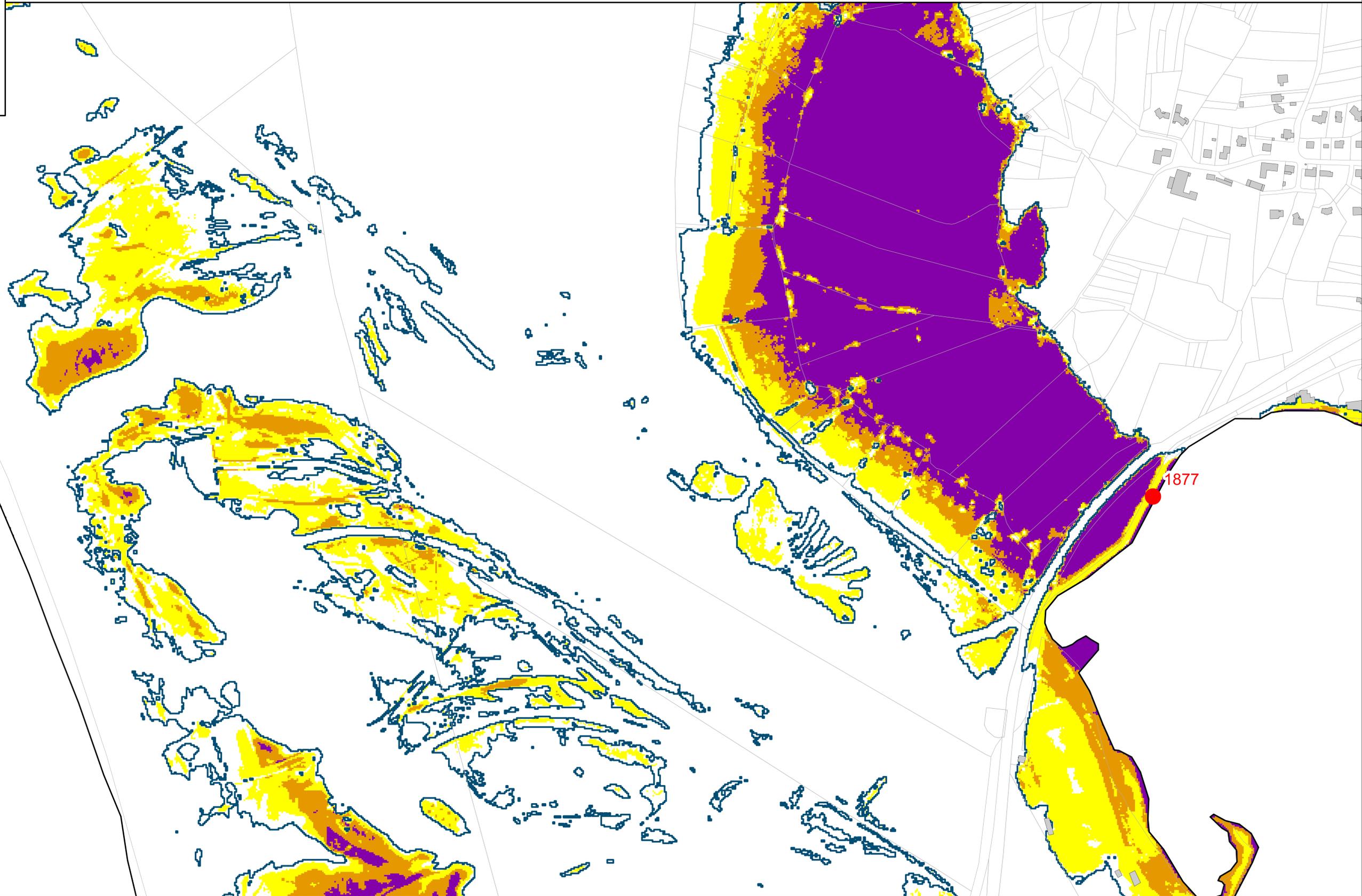
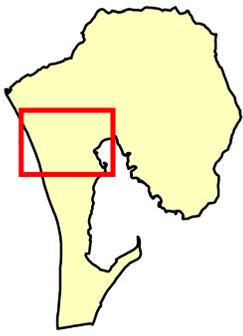


| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|
| <p>Aléa centennal + 20 cm</p> <ul style="list-style-type: none"> Faible Moyen Fort | <p>Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)</p> <ul style="list-style-type: none"> Cordon dunaire Digue Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m) | <ul style="list-style-type: none"> Parcelle Bâtiment Limite de l'aléa centennal + 60 cm | <p>● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")</p> | | | <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> |
|--|--|--|--|--|--|---|

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

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

Commune de Plouharnel



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

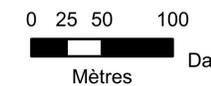
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- 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")



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

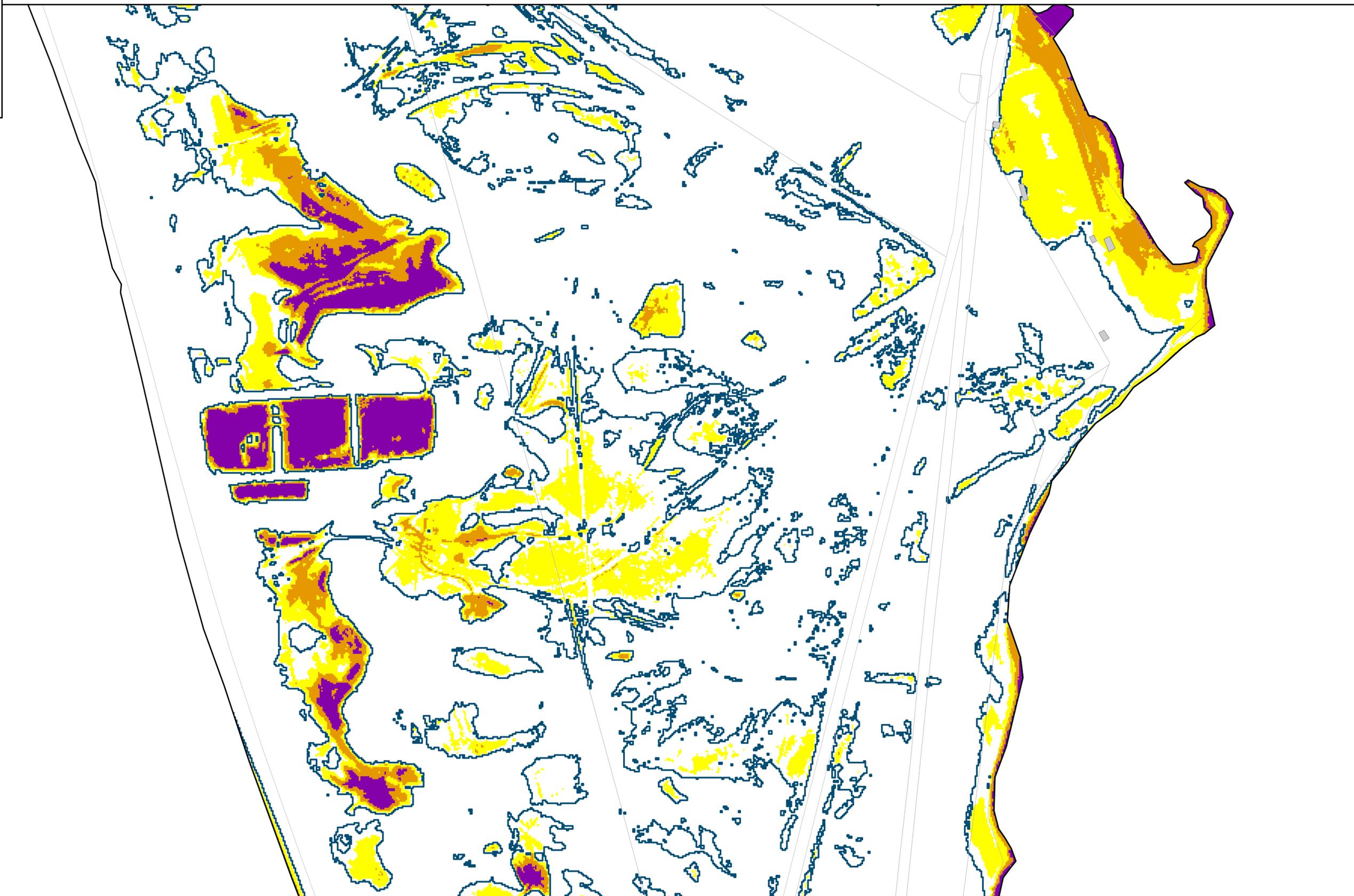
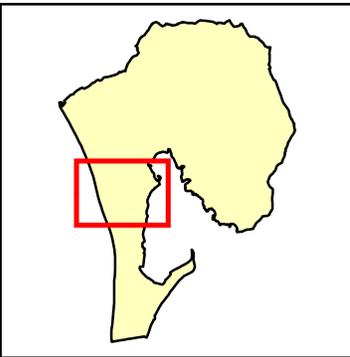


Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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

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

Commune de Plouharnel



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")



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

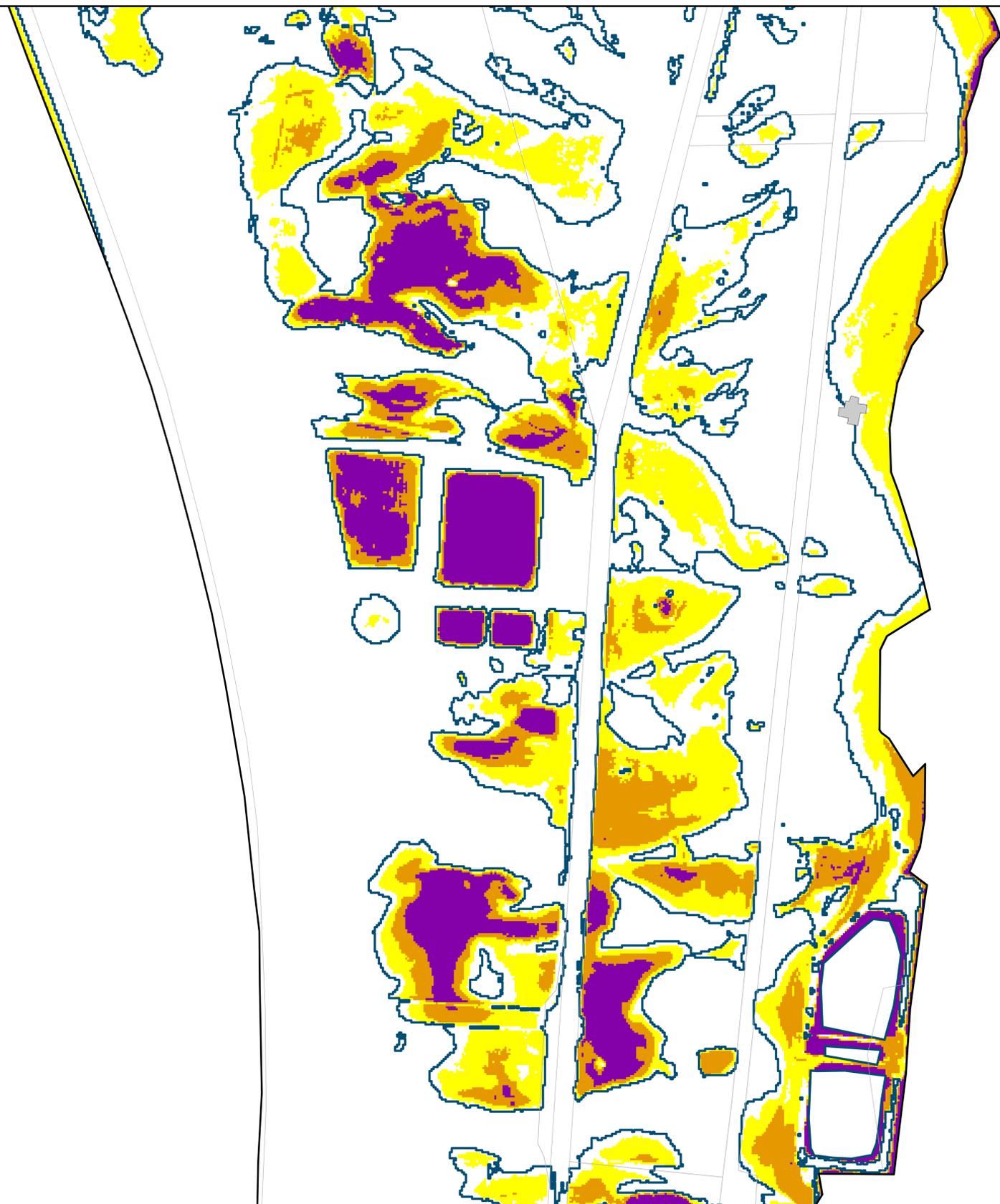
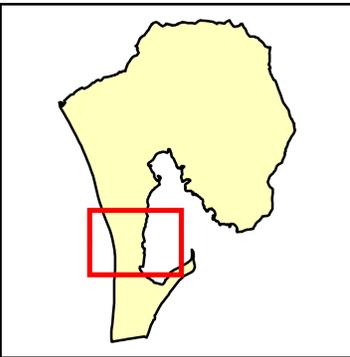
0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

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

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

Commune de Plouharnel



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

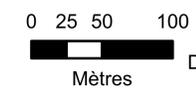
- Parcelle
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

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

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

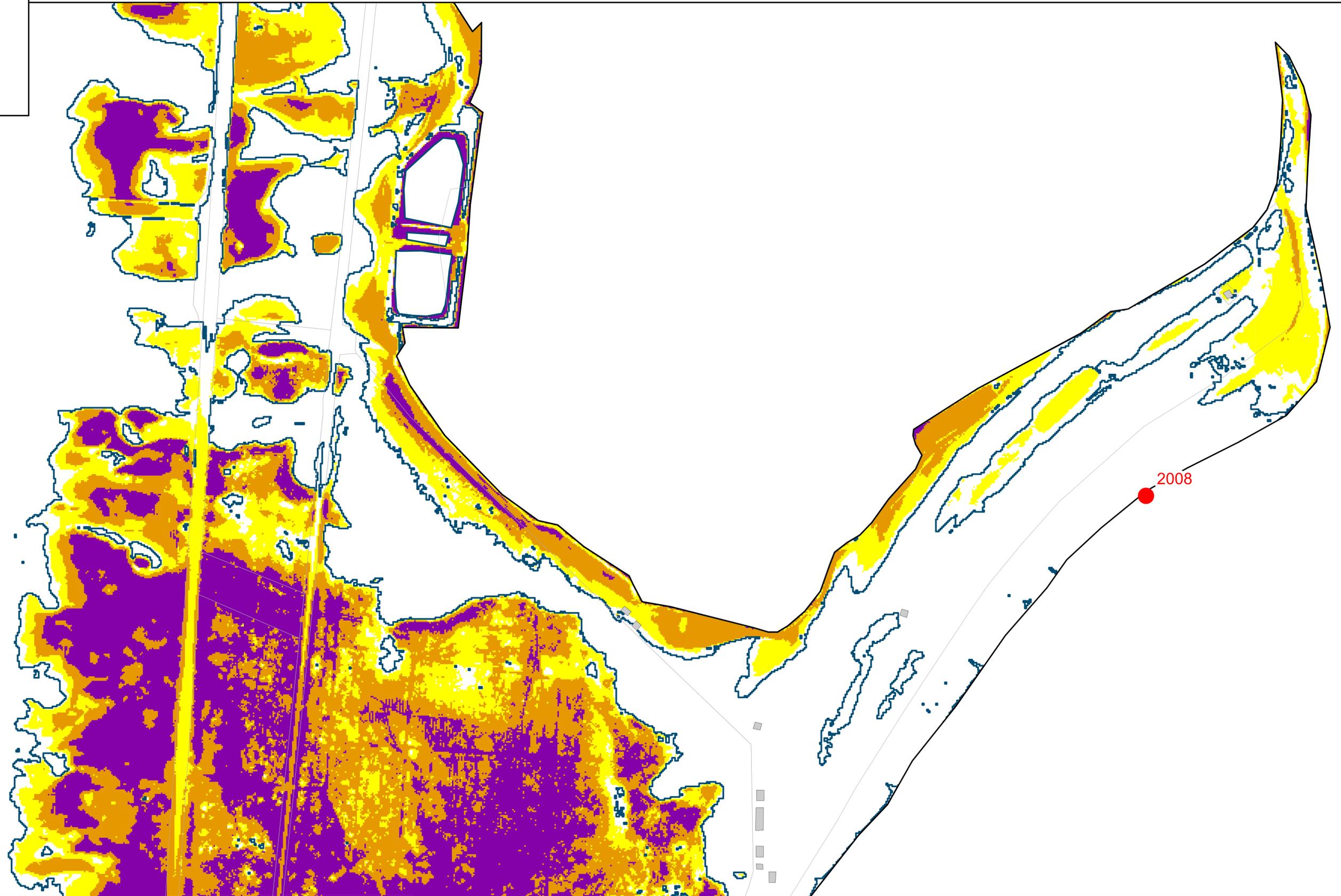
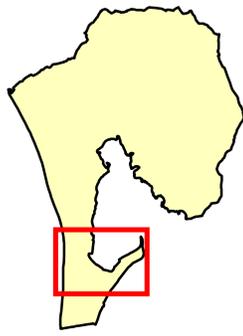


Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56



Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

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



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")

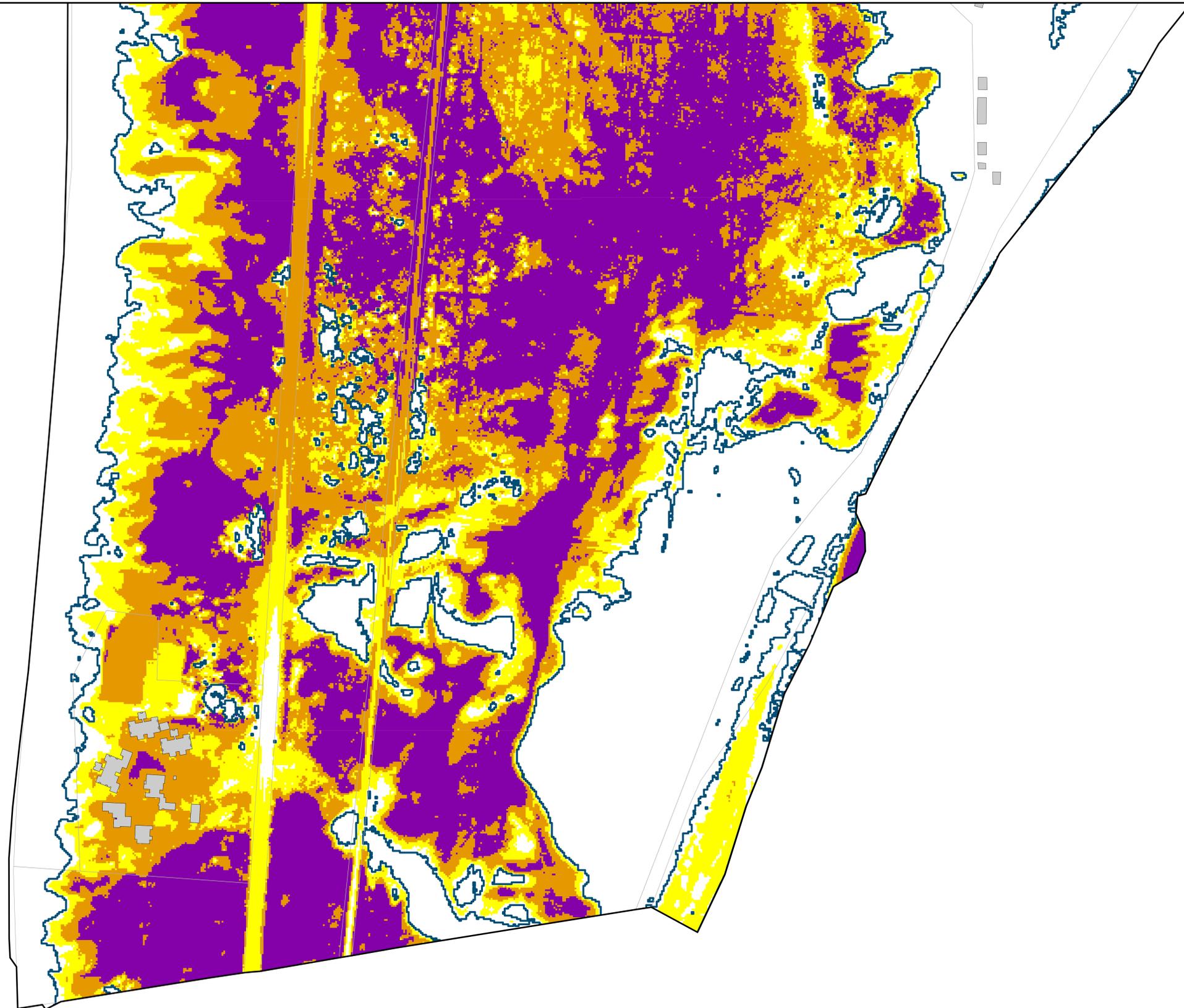
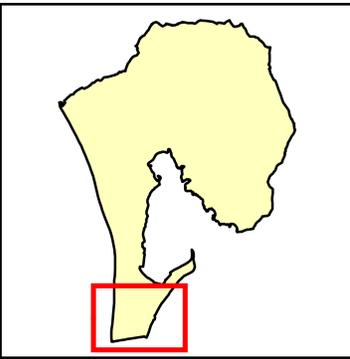


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

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

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

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



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")



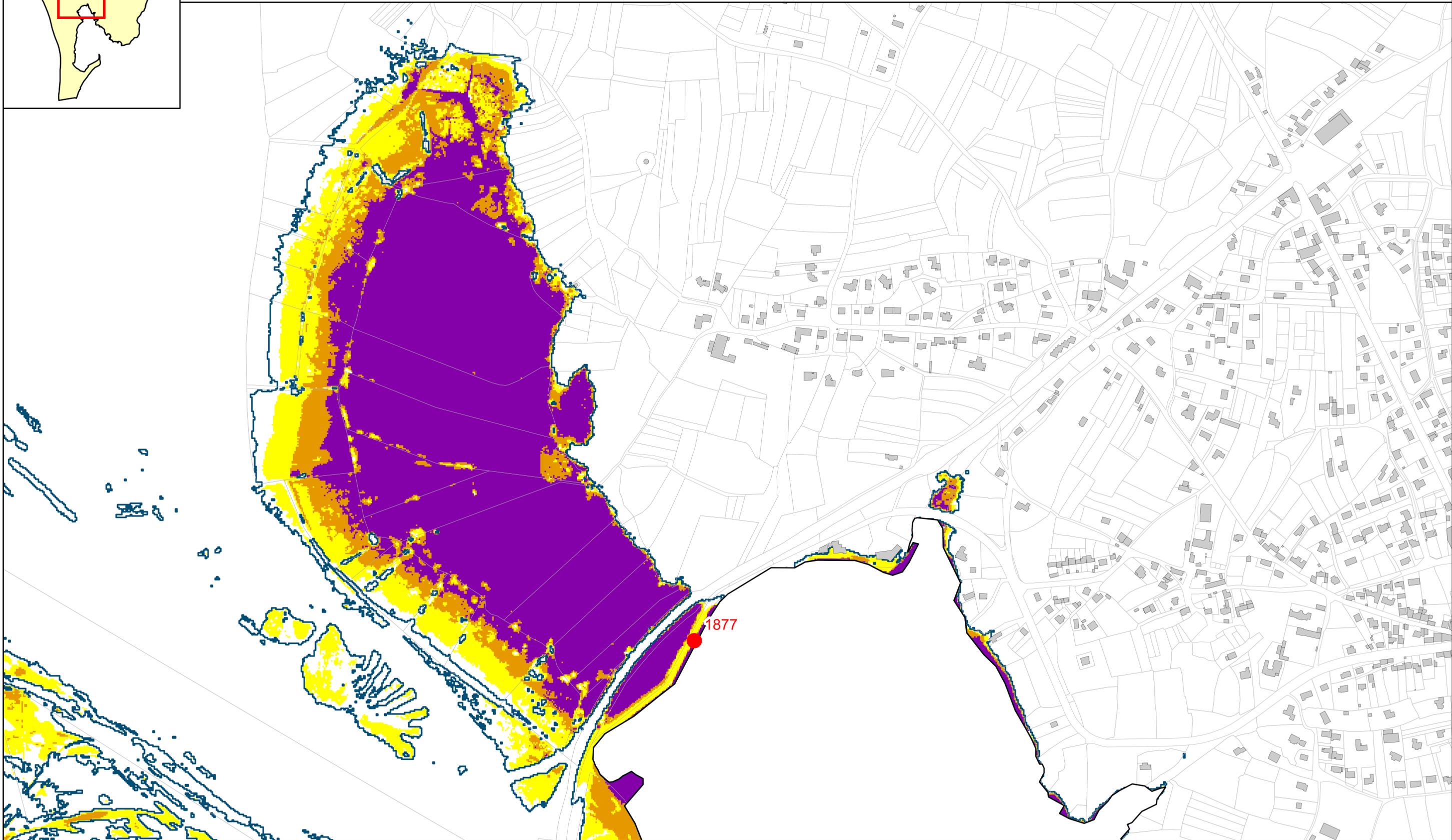
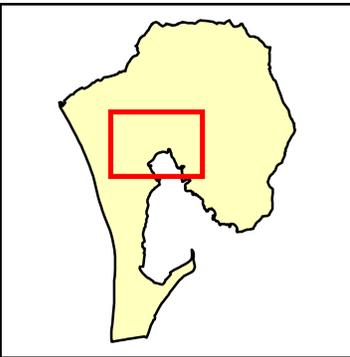
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

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

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

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

Commune de Plouharnel



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")



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

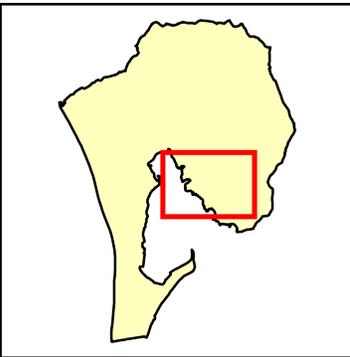
0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

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

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

Commune de Plouharnel



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 : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")

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

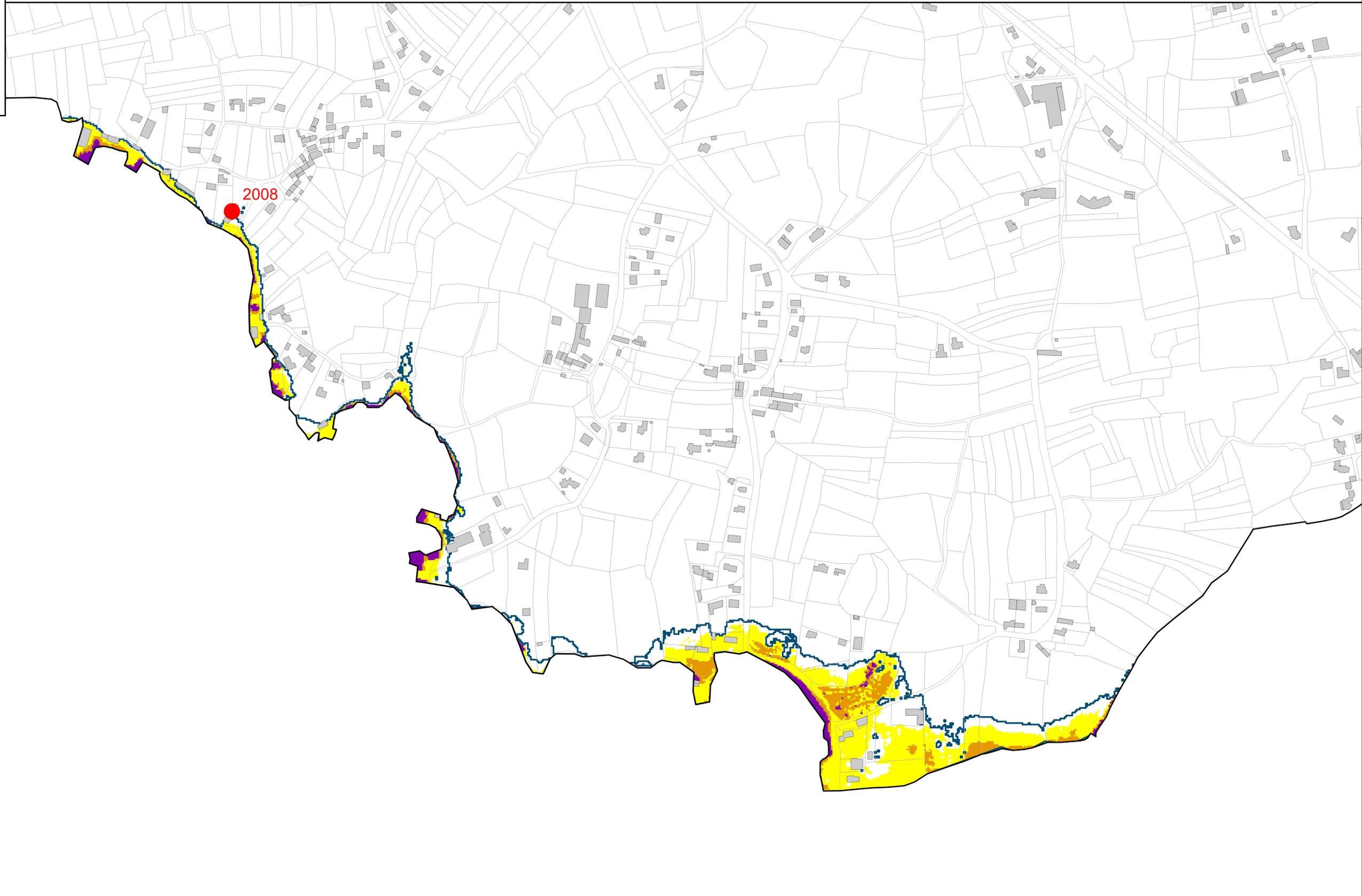
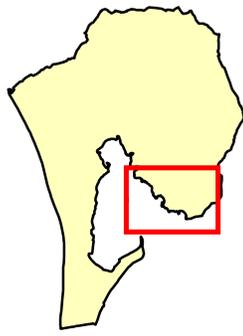


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

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

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

Commune de Plouharnel



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")



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

0 25 50 100

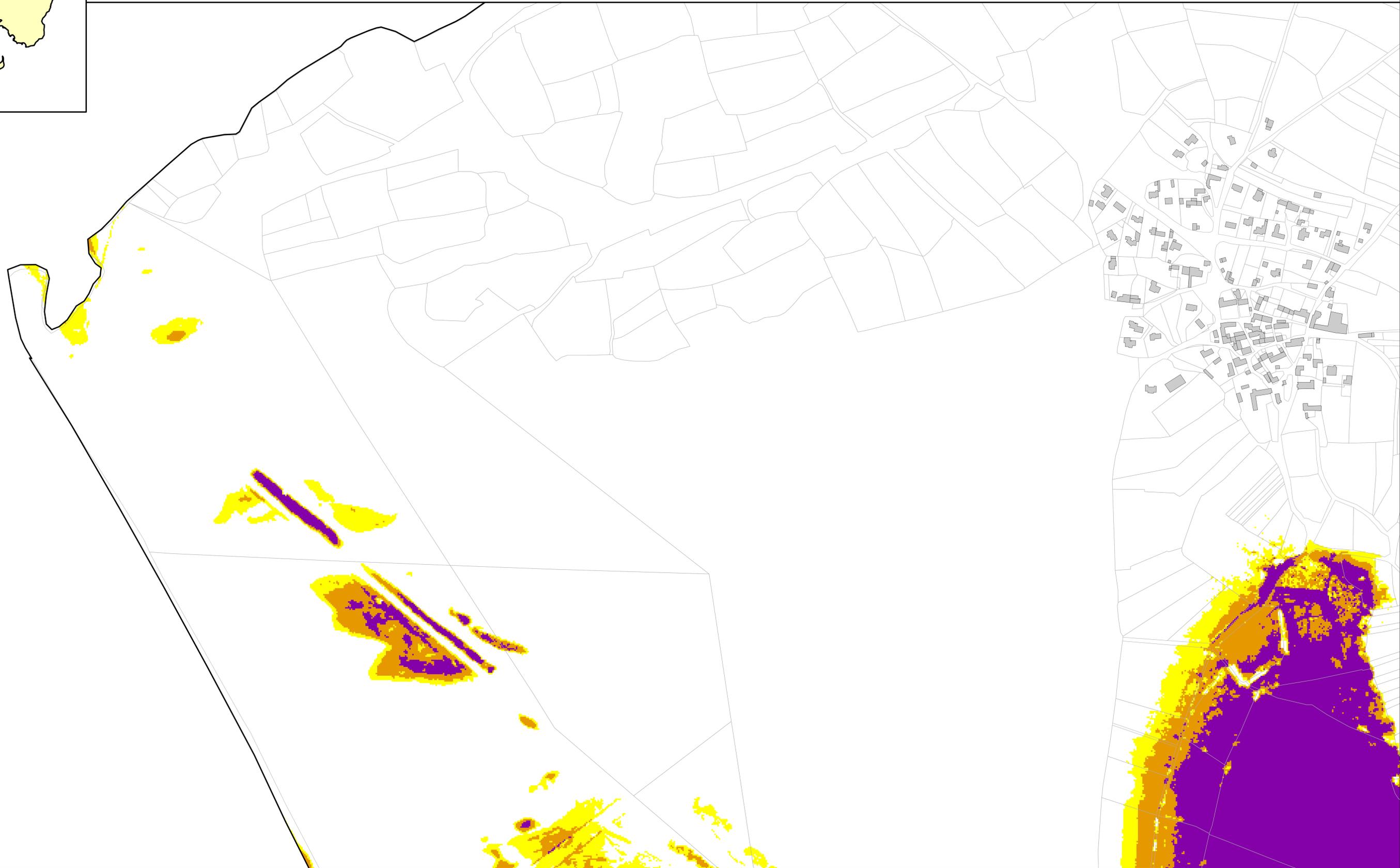
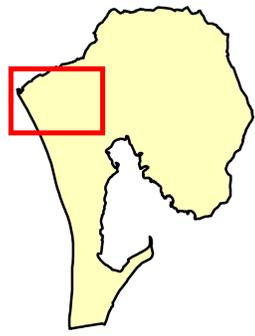
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

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

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

Commune de Plouharnel



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)

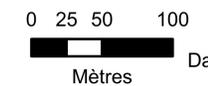
- Parcelle
- Bâtiment

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

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



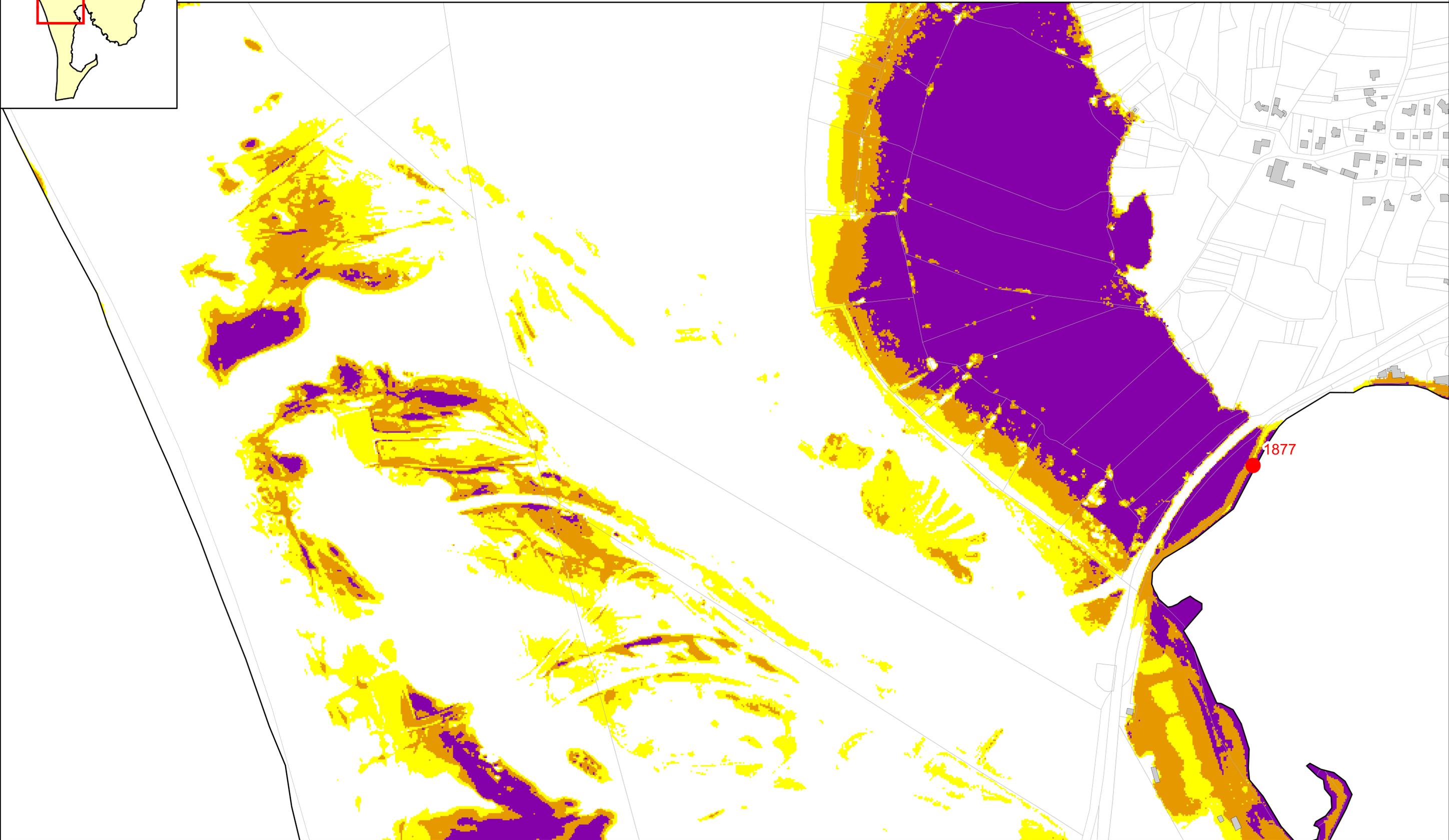
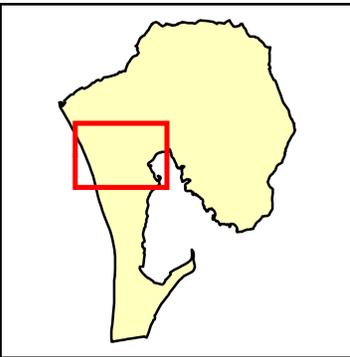
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56



Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

Commune de Plouharnel



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 : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")



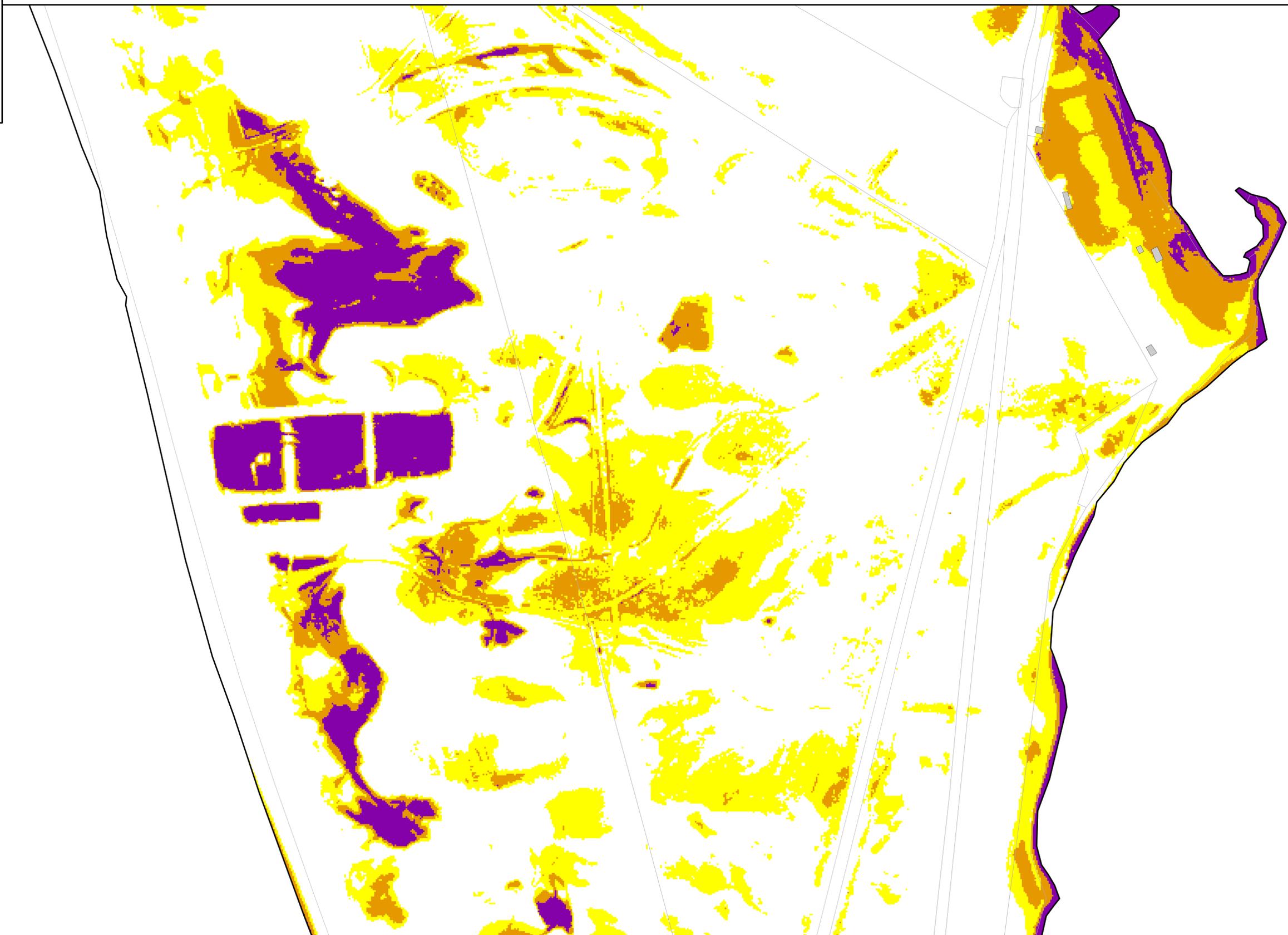
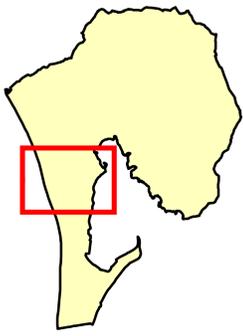
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

Commune de Plouharnel



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)

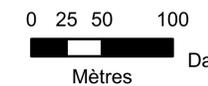
- Parcelle
- Bâtiment

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

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



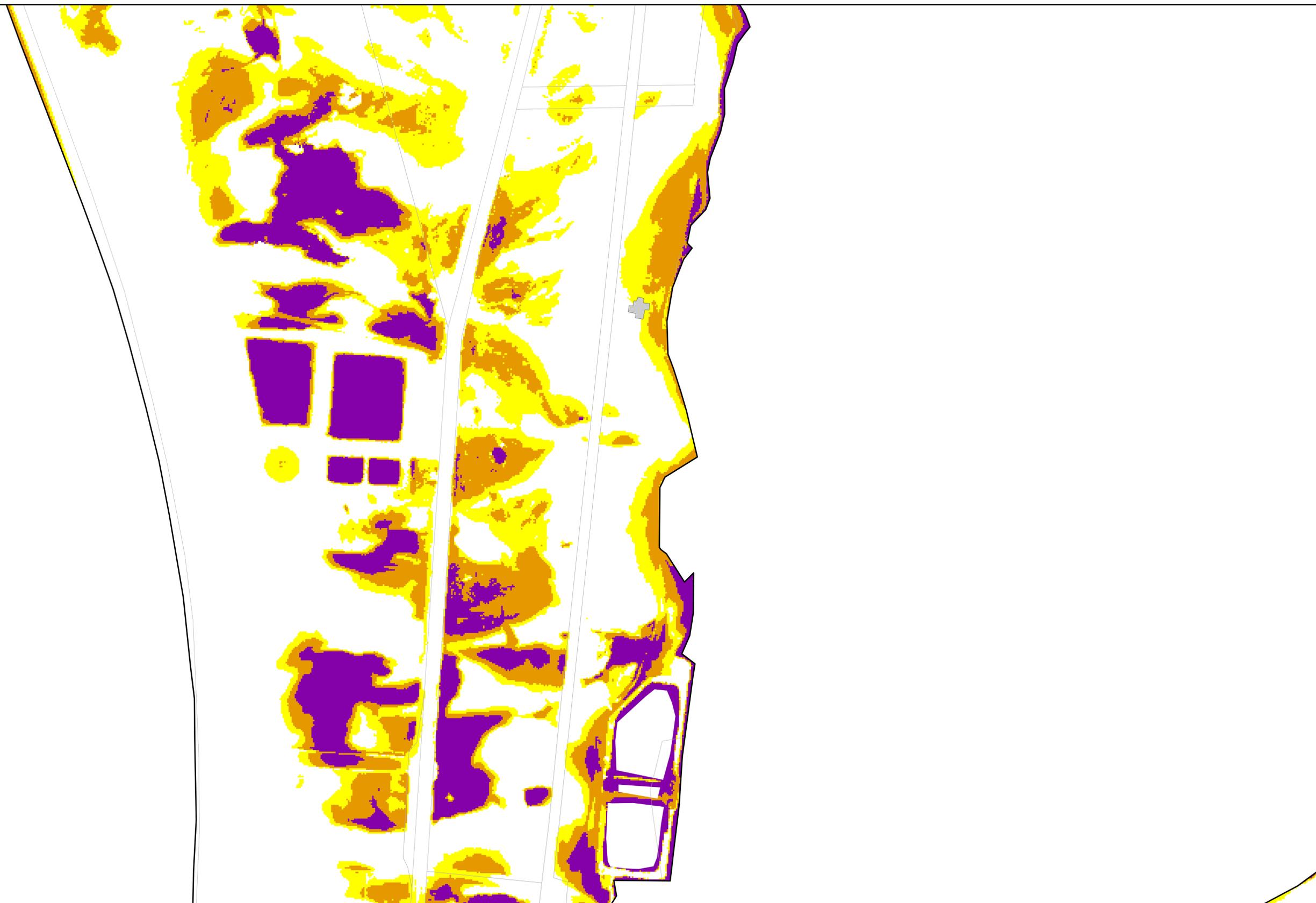
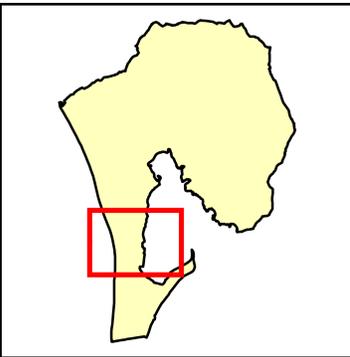
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56



Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

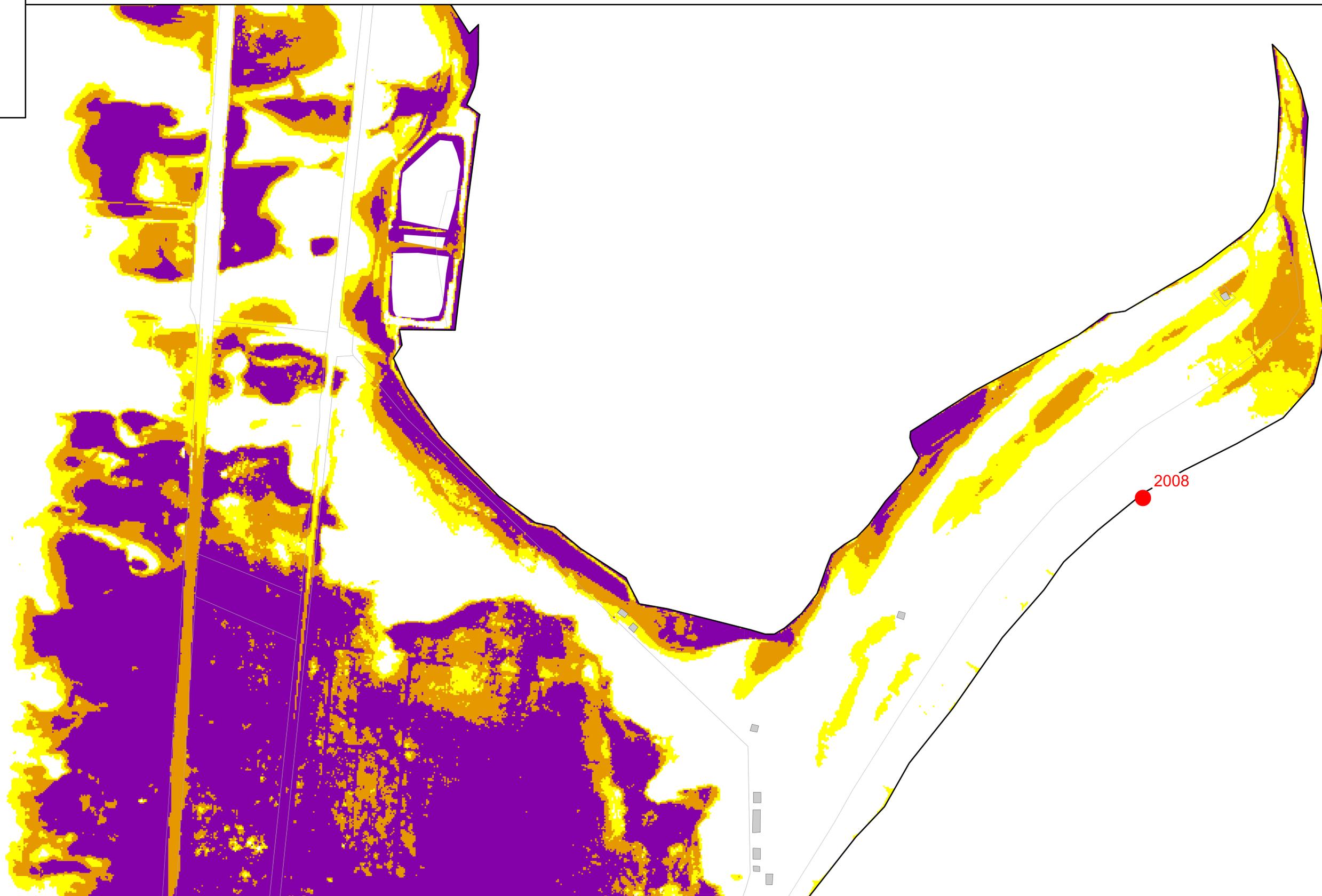
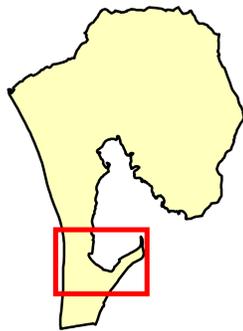
Commune de Plouharnel



| | | | | | | |
|--|---|---|---|--|--|--|
| <p>Aléa centennal + 60 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 | <p>Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")</p> <ul style="list-style-type: none"> | | | <p style="text-align: right;">Sources : Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010 Cadastré : DDTM56</p> <p style="text-align: right;">Conception : DHI Date : Septembre 2011</p> <p style="text-align: center;">0 25 50 100 Mètres</p> |
|--|---|---|---|--|--|--|

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

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouharnel



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")

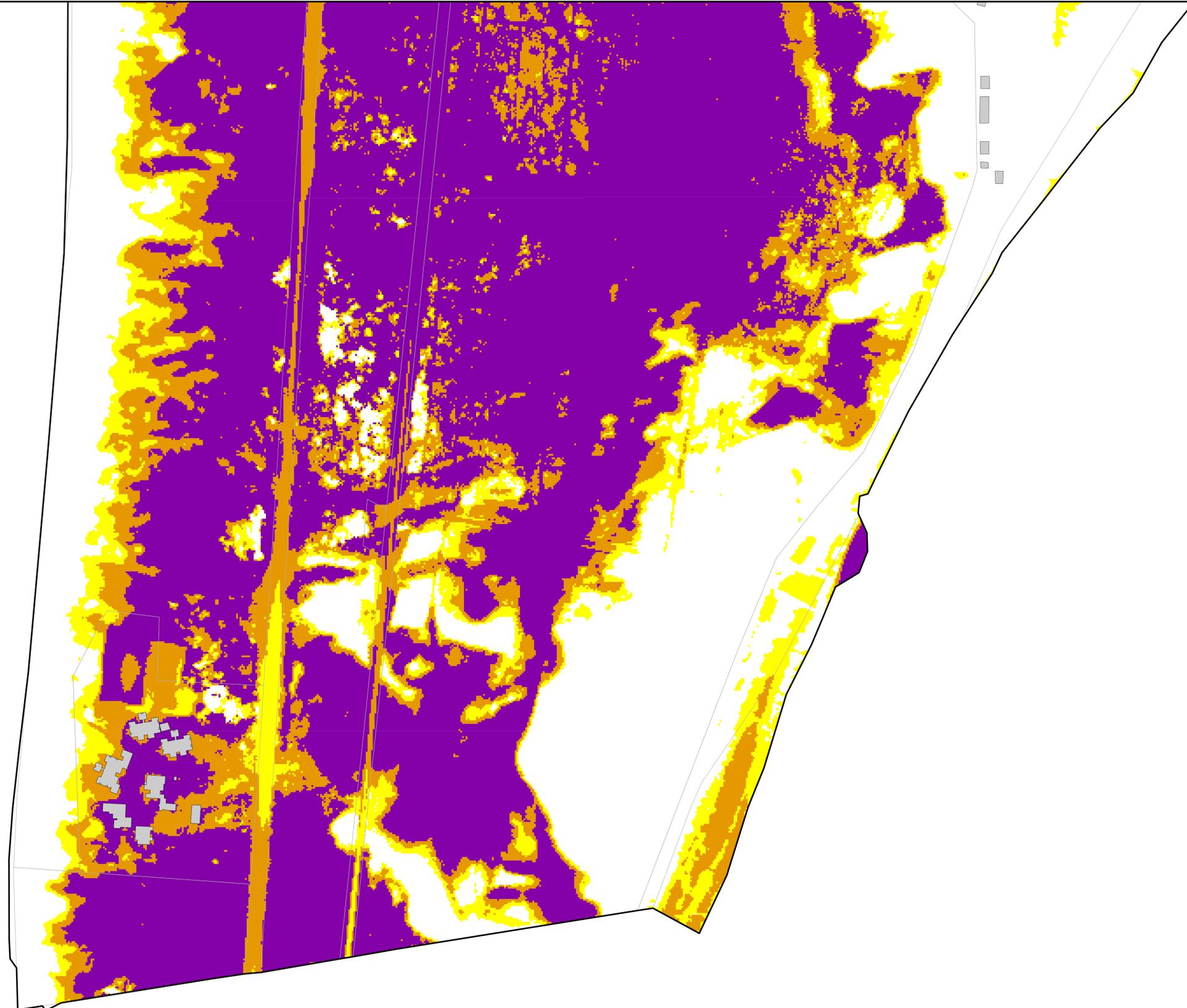
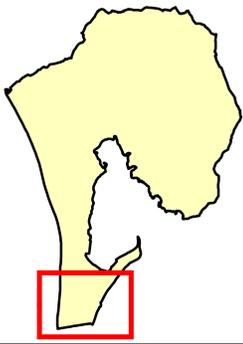
Niveau centennal considéré : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")



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 Plouharnel



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 : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")

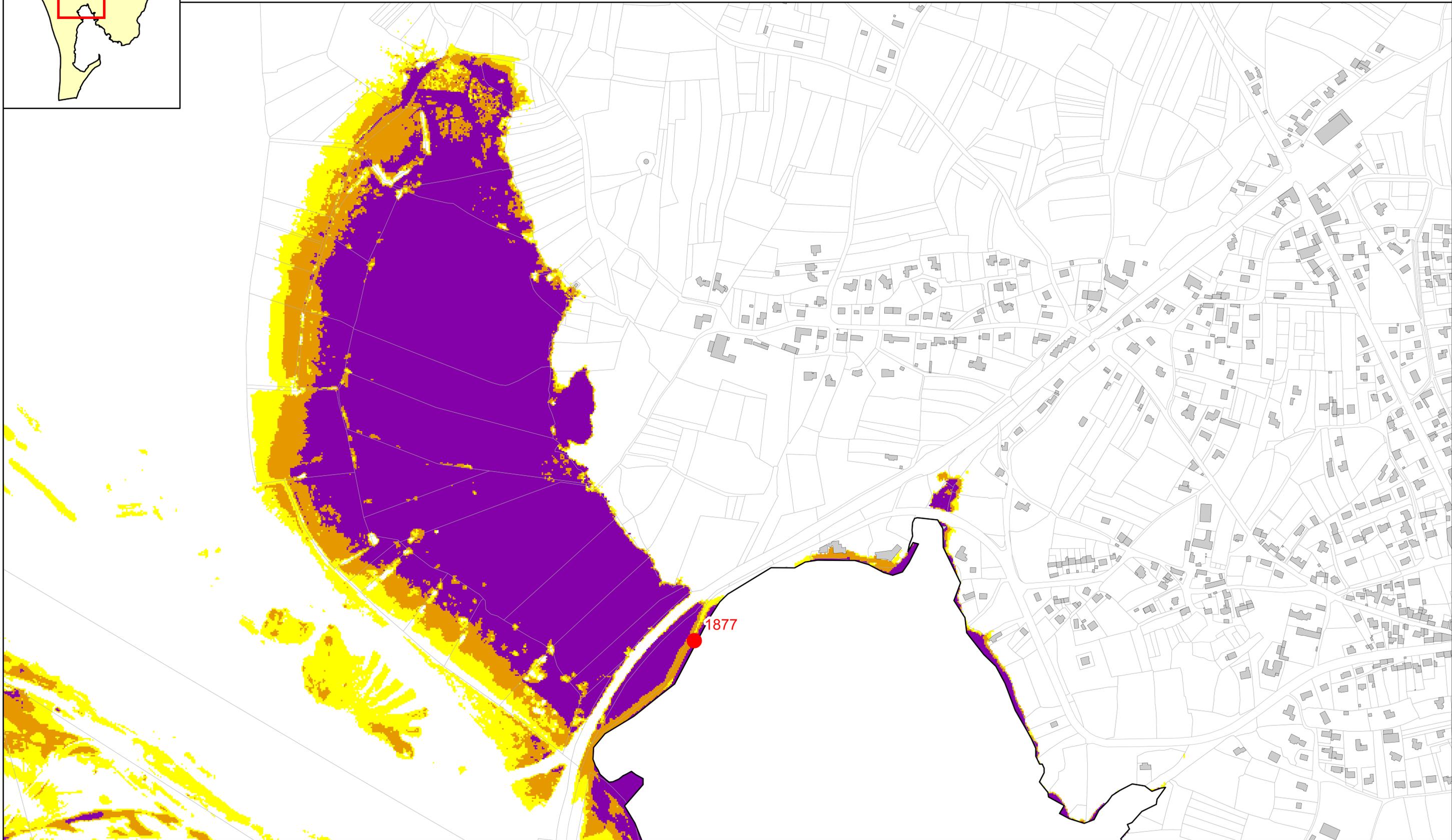
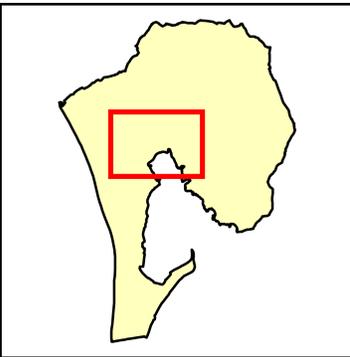


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

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

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

Commune de Plouharnel



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 : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")



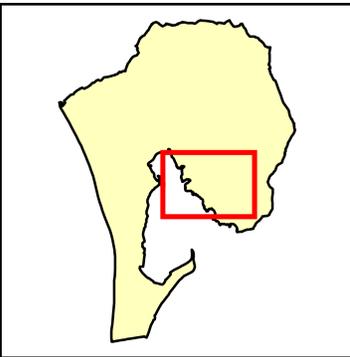
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

Commune de Plouharnel



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)

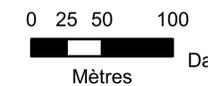
- Parcelle
- Bâtiment

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

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



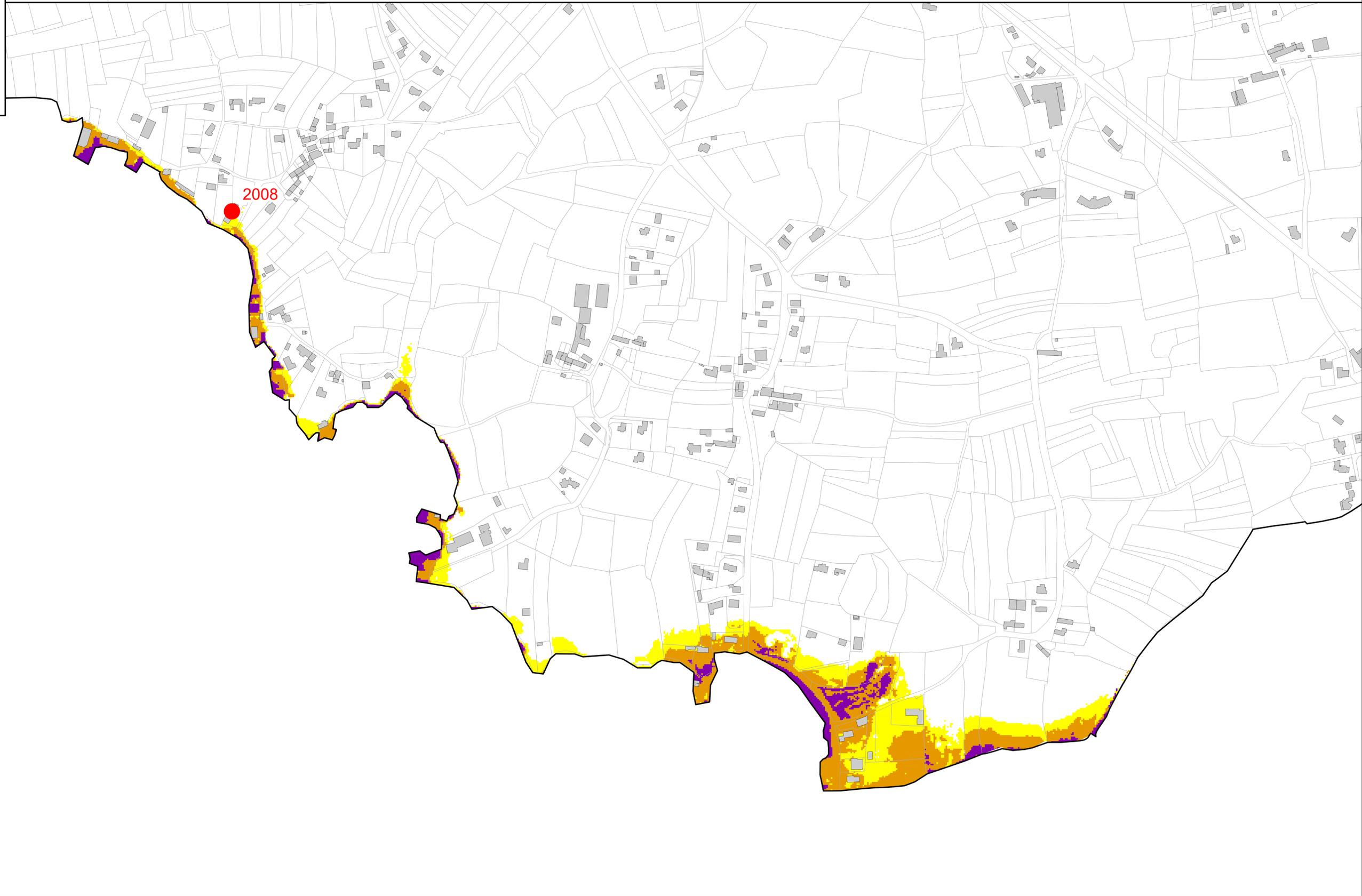
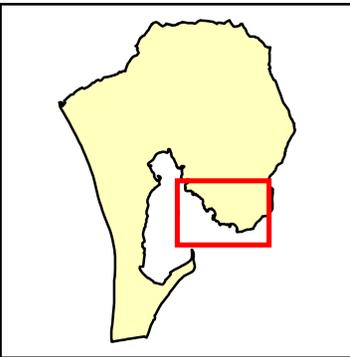
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

Commune de Plouharnel



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 : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")



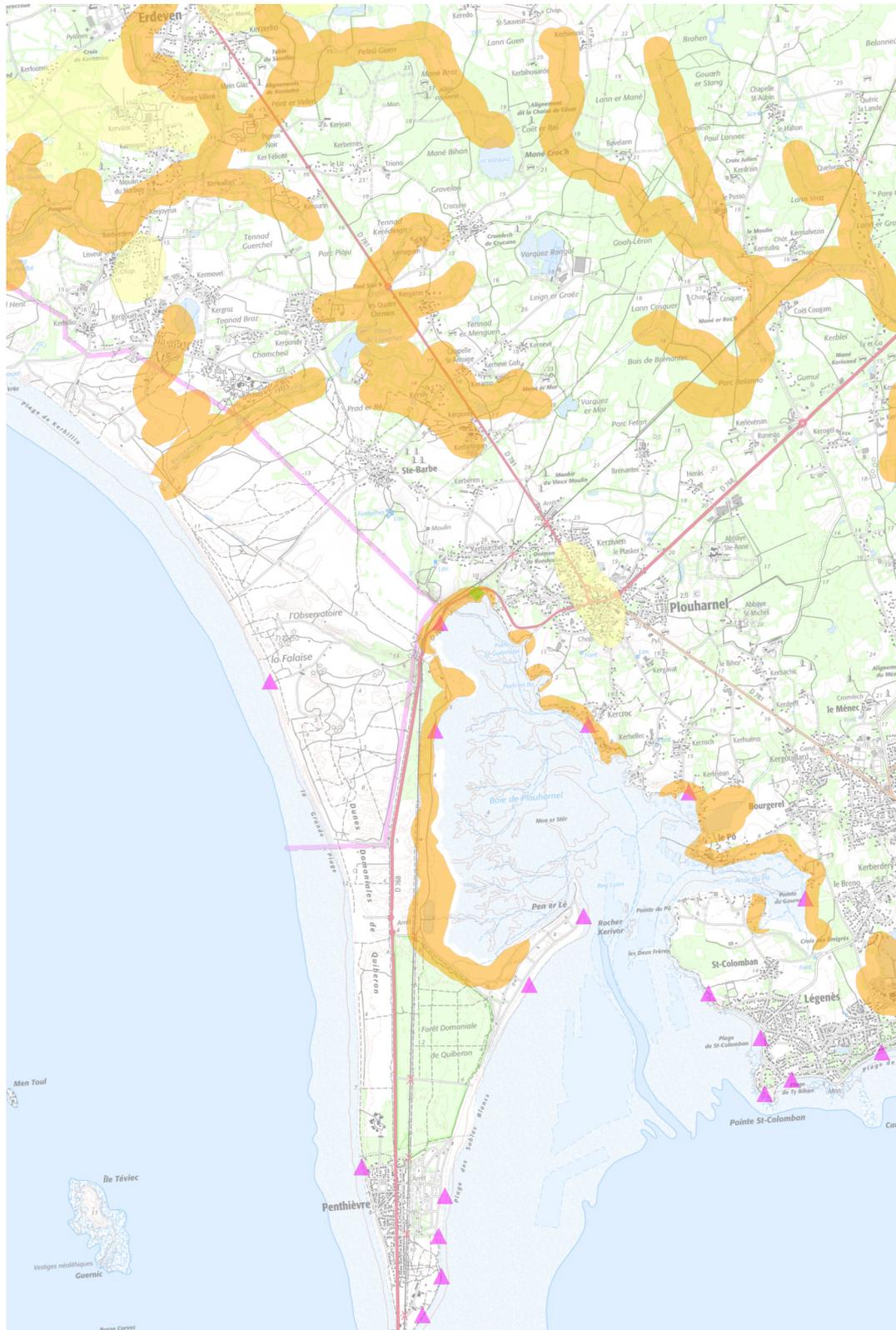
Sources :
 Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
 Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
 Mètres

Conception : DHI
 Date : Septembre 2011

ANNEXES 5 : RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Annexe 23 - Carte argile et mouvements terrain



Fonds cartographiques SCAN

Mouvements de Terrain non localisés

 Mouvements de terrain non localisés

Mouvements de Terrain

-  Glissement
-  Eboulement
-  Coulee
-  Effondrement
-  Erosion des berges

Exposition au retrait-gonflement des argiles

-  Exposition forte
-  Exposition moyen
-  Exposition faible