



COMMUNE DE PLOUHARNEL
DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REGLEMENT ECRIT**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 9 décembre 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.....	31
PREVENTION CONTRE LES RISQUES CONNUS	33
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	37
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS	38
VOLUMES DES CONSTRUCTIONS	39
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	39
MIXITE SOCIALE, PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES	40
GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES	41
EMPLACEMENTS RESERVES	42
STATIONNEMENTS	43
MARGES DE RECOL PAR RAPPORT AUX VOIES	46
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	47
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	47
DESSERTE PAR LES RESEAUX	48
EDIFICATION DES CLÔTURES	50

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES..... 51

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us.....	58
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uia.....	63

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uib	67
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.....	70
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue	74
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	77
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa/1AUb	78
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUi	83
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	88
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Aa/Ab	89
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac/Ao	97
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ak.....	103
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	108
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Na	109
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nds.....	115
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni	121
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL.....	124
DISPOSITIONS APLLICABLES A LA ZONE Nm.....	128
ANNEXES	131
ANNEXES 1 : PALETTE PAYSAGERE.....	132
ANNEXES 2 : GUIDE DES BONNES PRATIQUES POUR LA GESTION DES HAIES	144
ANNEXES 3 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	145
ANNEXES 4 : RISQUE DE SUBMERSION MARINE.....	147
ANNEXES 5 : RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	148
ANNEXES 6 : ARRÊTES PREFCTORAUX	149

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 Préemption 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 09/12/2025.
- 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 09/12/2025.
- 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 09/12/2025.
- 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 indiquées.

■ **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/UVE	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 démolie 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.



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.

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 :

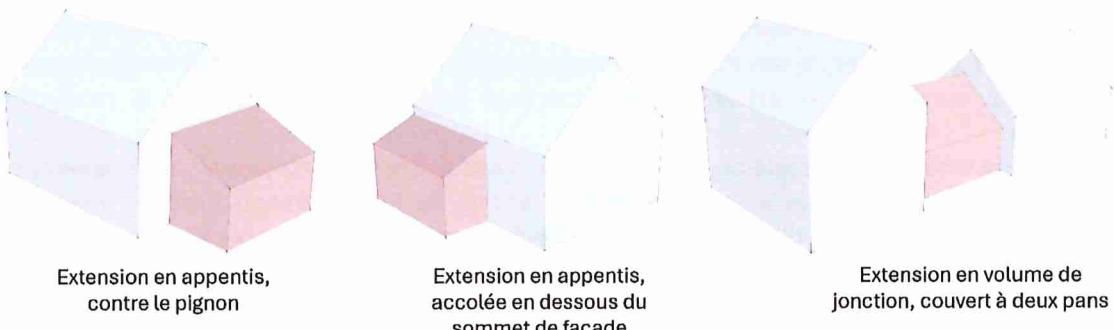
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions 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 destinées 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 destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Équipement 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 :**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

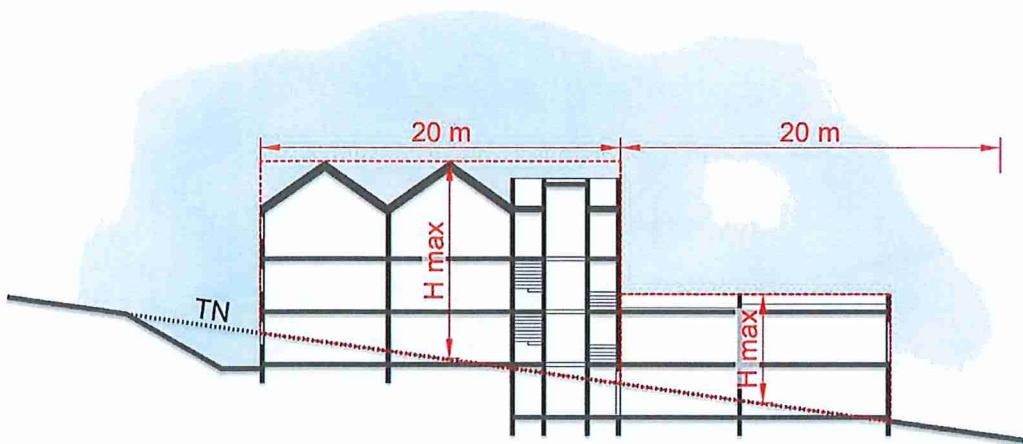
L'article R. 111-37 du Code de l'urbanisme les définit comme des constructions devant être cumulativement :

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

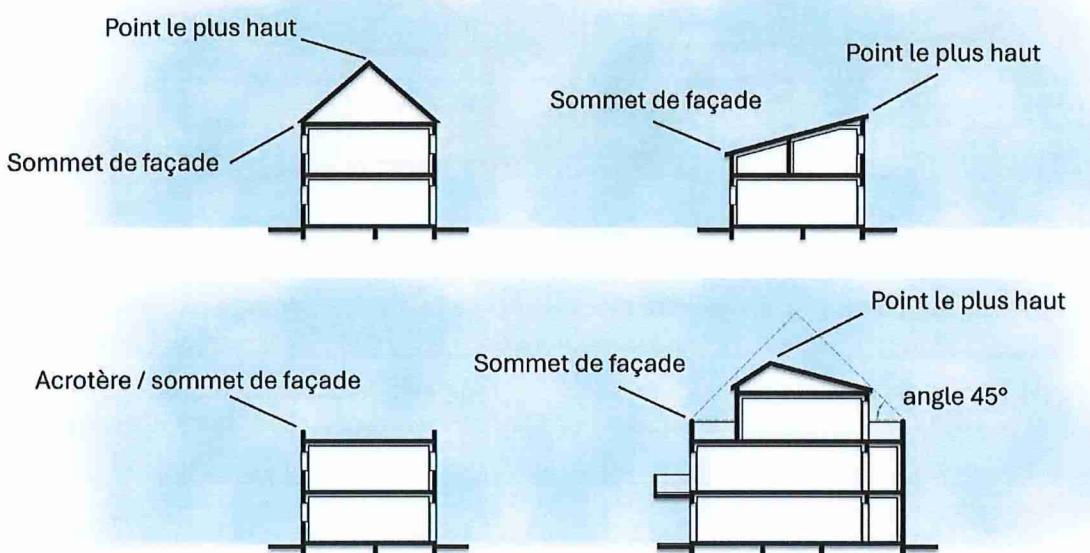
HAUTEUR

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 cotés 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.



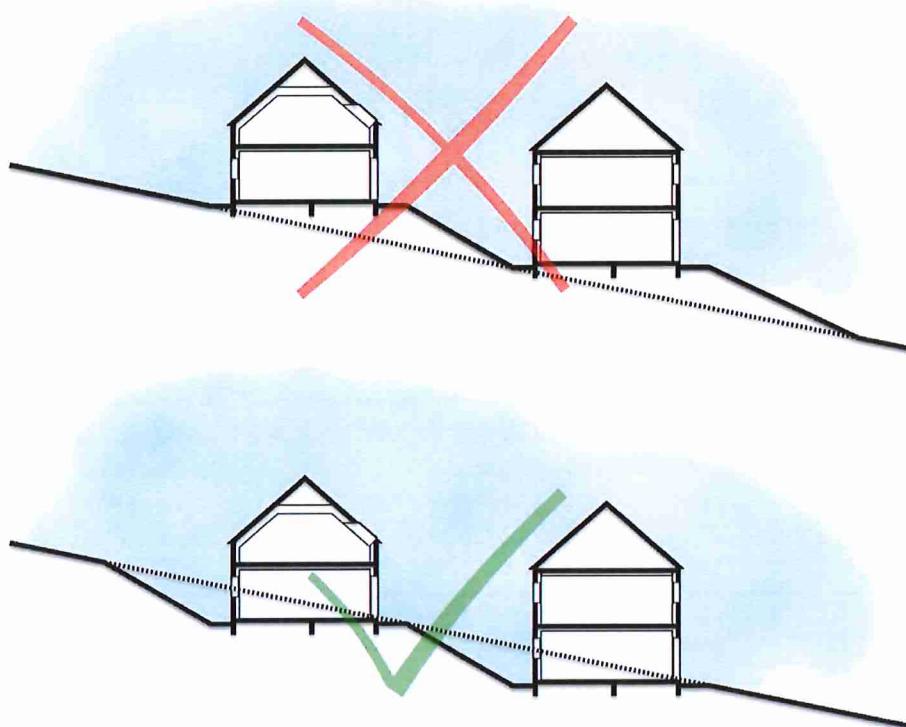
La hauteur s’apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Les schémas ci-après illustrent la règle :



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 modèles 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 à faible pente : 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 9 et 15° (angle de 16 à 26%).

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

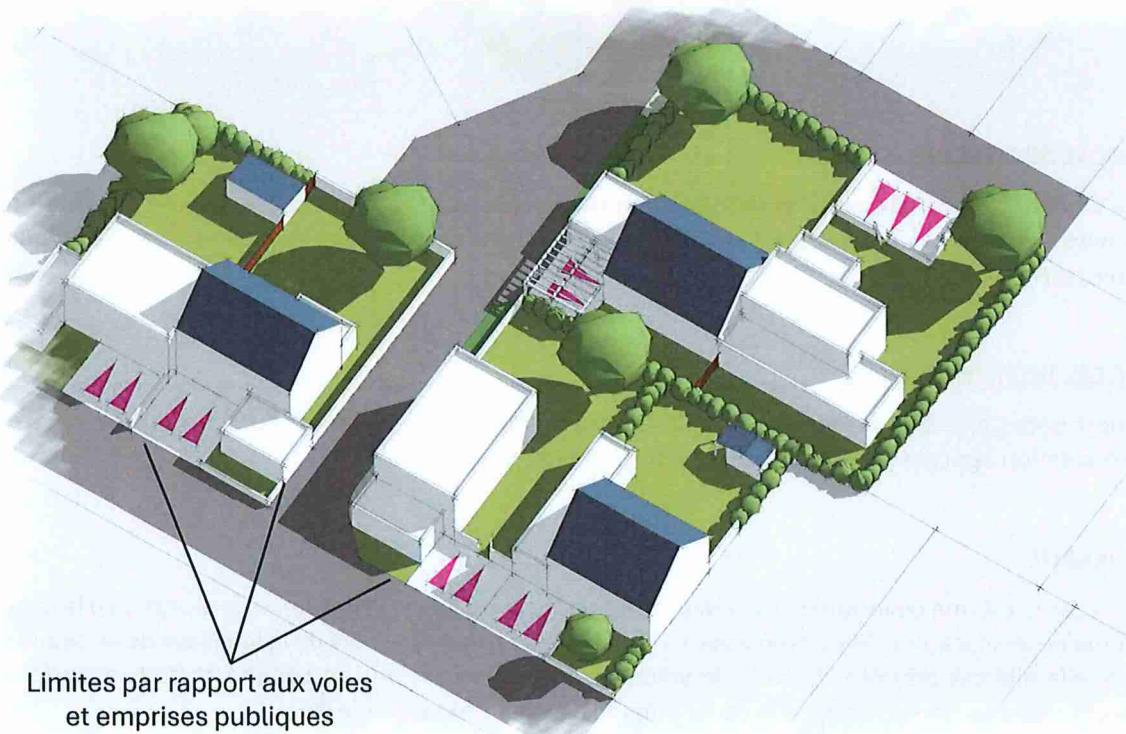
Les installations et travaux divers sont des occupations et utilisations du sol spécifiques soumis à autorisation. Ils sont définis aux articles R421-19 et R421-23 du code de l’urbanisme.

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.



Credit : 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 réalisé sous la forme d'une autorisation d'urbanisme unique qui porte sur au moins 80% d'un terrain ou d'un sous-secteur tel que précisé dans les OAP et ce, afin d'assurer un aménagement cohérent de la zone ou du sous-secteur.

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 contigües.

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.

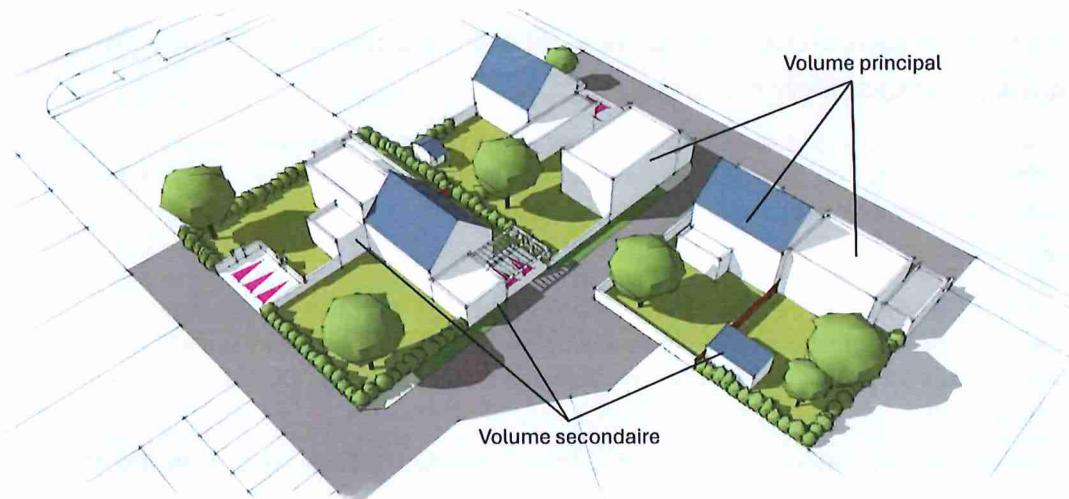
Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à planter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

Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîlage 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, ARBRES ISOLES ET BOISEMENTS

Les haies, talus, alignements d'arbres, arbres isolés ou boisements 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, s'il porte préjudice au paysage ou s'il limite le ruissellement.
- 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 arbres remarquables doivent être conservés. Tous travaux de nature à porter atteinte à la pérennité de l'arbre sont interdits. En cas d'état sanitaire défavorable, une dérogation peut être admise. Dans ce cas une étude justifiant de l'état sanitaire de l'arbre devra être fournie.
- Aucune construction ni installation ne pourra être autorisé 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.
- Les allées et les alignements d'arbres sont protégés par l'article L.350-3 du Code de l'environnement. L'atteinte à ces alignements ne peut être autorisée qu'avec l'accord du préfet.

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 fraicheur 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'ombrriebes 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 (09/12/2025). 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 bétonisation 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 = surface éco-aménagée/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 (09/12/2025). Dans le cas de projets successifs, les règles du CBS s'appliquent.

ZONES HUMIDES

Les zones humides 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, sauf dérogations précisées ci-dessus.

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 (35m en zones A et N, 10m en zone U et AU) 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.

PLANS D'EAU

Toute création de nouveau plan d'eau, quelle que soit sa superficie, qu'il soit soumis ou non à déclaration ou autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, est interdite sur les bassins identifiés comme vulnérables aux impacts cumulés des plans d'eau sur la carte ci-dessous, sauf :

- les mares de surface inférieure à 20 m² et de profondeur inférieure à 2 m, uniquement alimentées par les eaux de ruissellement d'un bassin versant et dont les eaux de surverse ou de vidange ne sont pas rejetées directement ou indirectement dans le réseau hydrographique ;
- si le projet est déclaré d'utilité publique, s'il présente un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L102-1 du code de l'urbanisme ;
- les plans d'eau utilisés pour l'irrigation des cultures légumières ;
- les infrastructures et ouvrages d'eau potable
- les lagunes de traitement des eaux usées ;
- les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- les réserves incendies validées par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ;
- les plans d'eau de remise en état des carrières.



Les cas d'exception restent soumis aux dispositions du SDAGE relatives à la création de nouveaux plans d'eau.

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 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.

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 (vêrandas).

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 faîte du toit qu'elles éclairent.

Extension en bois naturel ou 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 démolir, 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.

MURS ET MURETS

Les murs et murets qui sont repérés au règlement graphique doivent être préservés et entretenus.

Cependant, afin de ne pas compromettre la réalisation de certains projets, la création d'un accès vers une unité foncière peut être autorisée en préservant le mur ou muret identifié. L'ouverture pratiquée doit être limitée à 3,00m de large.

PREVENTION CONTRE LES RISQUES CONNUS

RECOL 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.

En application des articles R132-3 à R132-8 et L132-2 à L132-9 du code de la construction et de l'habitation, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme.

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 :

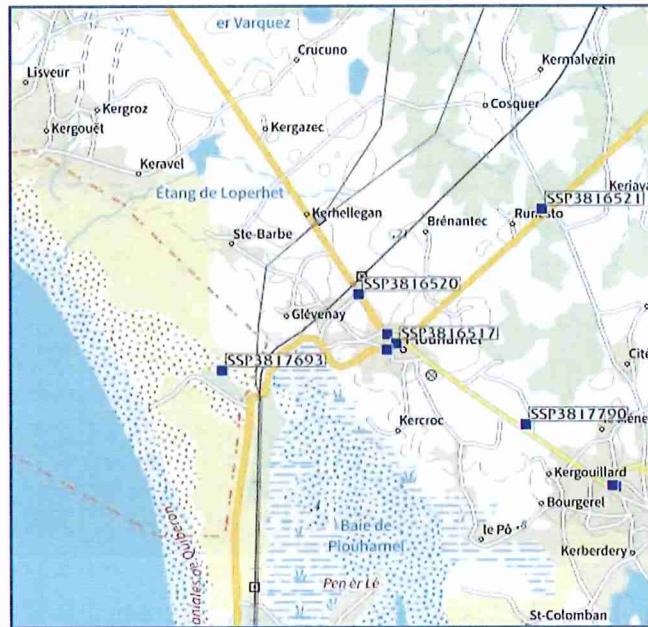
- Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée).
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des 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 POLLUES

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.



RISQUE DE FEUX D'ESPACES NATURELS

Un arrêté ministériel du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier, concerne la commune de Plouharnel. Par voie de conséquences, les obligations légales de débroussaillement définies aux articles L. 134-5 à L. 134-18 et R. 131-13 à R. 131-16 du code forestier s'appliquent.

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.

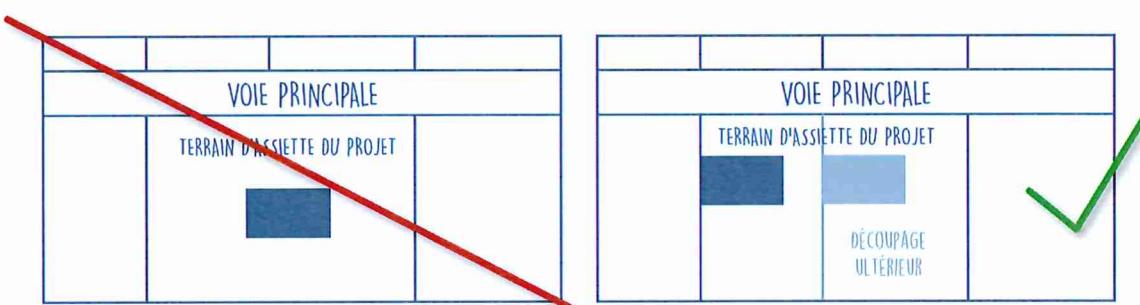
L’implantation des constructions ne doit pas compromettre le désenclavement et l’accès futur des parcelles contigües au terrain d’assiette du projet. Elle ne doit pas compromettre non plus les découpages fonciers ultérieurs. (*Cf. OAP thématique « Densité de logements et optimisation du foncier »*)

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. (*Cf. OAP thématique « Densité de logements et optimisation du foncier »*)



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 ou 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'AMÉNAGEMENT 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

Certains terrains sont concernés par la servitude de résidence principale, utilisée en application des dispositions de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme. A ce titre, dans ces secteurs, toutes les constructions nouvelles de logements doivent être à usage exclusif de résidence principale.

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 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% minimum des logements ou de la surface de plancher devront être affectés au logement locatif social, 25% minimum des logements ou de la surface de plancher devront être affectés au logement en accession aidée. La règle s'applique également lors de la création d'au moins 10 logements par changement de destination.

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 territoriale 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 :

- Les changements de destination autre que les commerces et activités de service 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 toutes 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 m ²)
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 :

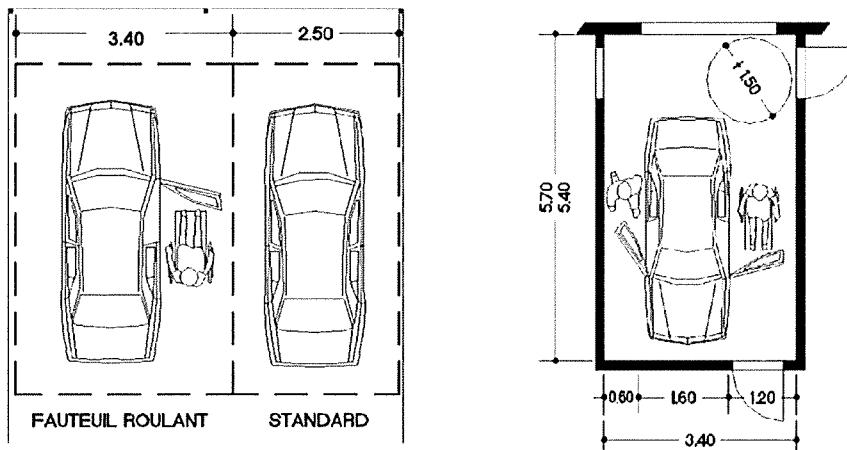
Destination et sous destination de la construction		Aire de stationnement à prévoir
Habitat	Habitat collectif	1 place par tranche même incomplète de 60m ² de surface de plancher, avec au minimum 1 place par logement 1 place banalisée par tranche même incomplète de 300m ² de surface de plancher
	Habitat 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
Commerce et activités de services*	Commerce de détail	En dehors du périmètre de centralité commerciale : 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
	Commerce 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	En dehors périmètre de centralité commerciale : 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	En dehors du périmètre de centralité commerciale : 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	
Équipement 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
	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 RECOL 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 justifiées et avérées, 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.

Les accès aux routes départementales sont soumis à autorisation. Ils peuvent être limités, conditionnés, voire refusés, pour des motifs tenant à la sécurité de la circulation sur le domaine public routier départemental.

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.

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'événements pluvieux exceptionnels.

D'une manière générale, la récupération des eaux pluviales est encouragée, idéalement dans le cadre de dispositifs enterrés. Pour toutes nouvelles constructions, un récupérateur des eaux pluviales doit être installé.

Dans une optique de moindre prélèvement sur les réseaux d'eaux destinées à la consommation humaine (EDCH), la réglementation liée à la réutilisation des eaux non conventionnelles (eaux de pluie issues des toitures, eaux grises issues des douches et lavabos, eaux douces notamment) pour des usages domestiques a évolué. Depuis le 12 juillet 2024, les particuliers peuvent désormais réutiliser les eaux grises notamment pour l'arrosage d'espaces verts, l'alimentation des sanitaires, etc. Cependant, ce type de pratique ne peut être mis en oeuvre que lorsque la qualité de ces eaux n'a aucune influence,

directe ou indirecte, sur la santé du public et des usagers du bâtiment, en empêchant notamment toute pollution du réseau d'eau potable (déconnexion des réseaux) et en limitant les risques liés au stockage d'eau (prolifération des moustiques, etc.).

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		
Commerce 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 maçonneré.

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	8,50m
Uba	Habitations individuelles	6,50m	9,50m
	Autre type de constructions	11,00m	12,00m
Ubb	Tout type de construction	6,50m	8,50m

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 faîte 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 maçonneries, 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 claustres 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 claustres 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us

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

La zone Us correspond aux principaux espaces bâtis au sein d'espaces agricoles ou naturels.

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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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
Commerce 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 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-extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus au 2.2 de la présente section.

2.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- 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 10ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Le changement de destination de bâtiments ;
- 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 calculée par rapport à l'emprise au sol de la construction initiale pour les constructions postérieures à la loi Littoral (03/01/1986) et calculée par rapport à l'emprise au sol existante à la date de l'entrée en vigueur de la loi Littoral (03/01/1986) pour les constructions antérieures à cette loi, 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

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.

Lorsque les annexes accolées 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

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 juxter.

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

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 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 claustres 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

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 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
Commerce et activités de services	Commerce de gros Cinéma Hôtel	Artisanat et commerces de détails Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autre hébergement touristique Restauration
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.
- La construction d’entrepôts à condition qu’ils soient liés à une activité commerciale ou productive.
- 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

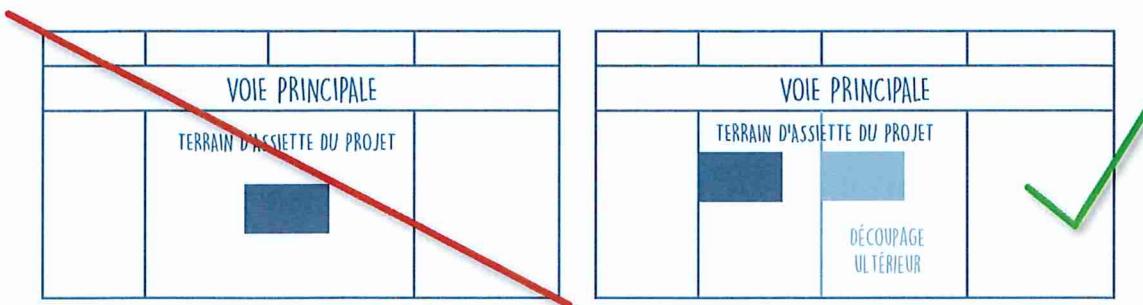
L’emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 70% de la surface du terrain d’assiette du projet.

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 connaitre 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 connaitre 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 (vieillissement, 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 connaitre 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 BIOTYPE 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
Commerce 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 économique ou ceux issus de changement de destination, 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
Commerce 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 collectif 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaitre 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 installés en continuité de la zone Uib 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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
Commerce 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 calculée par rapport à l’emprise au sol de la construction initiale pour les constructions postérieures à la loi Littoral (03/01/1986) et calculée par rapport à l’emprise au sol existante à la date de l’entrée en vigueur de la loi Littoral (03/01/1986) pour les constructions antérieures à cette loi 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		
Commerce 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	8,50m

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 connaitre 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 connaitre 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 claustres 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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 1AUi :

Destination des constructions	Sous-destinations autorisées	Sous-destinations autorisées sous condition	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole			Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation			Logement Hébergement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerces de détails Commerce de gros		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle 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	Industrie	Bureau Entrepôt Cuisine dédiée à la vente en ligne	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.
- La construction de bureaux et de bâtiments consacrés à la cuisine dédiée à la vente en ligne est autorisée à l'étage des bâtiments à condition qu'elle soit compatible avec l'activité occupée en rez-de-chaussée.

- La construction d’entrepôts à condition qu’ils soient liés à une activité productive.
- 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

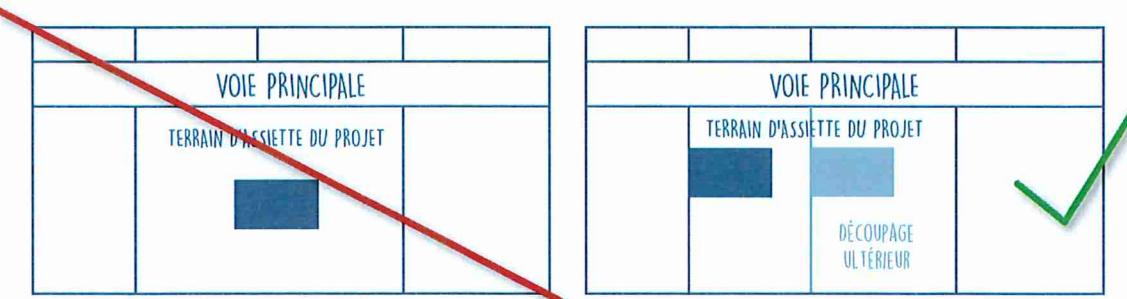
L’emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 70% de la surface du terrain d’assiette du projet.

4.4. HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES

La hauteur maximale des constructions et installations est fixées à 13,00m au point le plus haut. Une majoration de 1,00m peut être autorisée pour les éléments techniques de superstructures situées en toiture.

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 (vieillissement, 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 BIOTYPE 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
Commerce 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'atterrage 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 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. Ce dispositif doit être situé sur la même unité foncière que la construction à laquelle il est lié et l'impossibilité technique de la réaliser dans la zone constructible doit être justifiée et avérée) ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- L'édition 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.
- La réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accusés.
- 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, 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 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 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 calculée par rapport à l'emprise au sol de la construction initiale pour les constructions postérieures à la loi Littoral (03/01/1986) et calculée par rapport à l'emprise au sol existante à la date de l'entrée en vigueur de la loi Littoral (03/01/1986) pour les constructions antérieures à cette loi, 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 toucher.

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 claustres 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 connaitre 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 connaitre les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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
Commerce 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 démolи 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 des bâtiments d'exploitation.
- 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 être 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, sauf en cas d'impossibilité technique.

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 au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Une dérogation pourra être admise dans le cas où la circulation d'engin serait nécessaire au sein des bâtiments ostréicoles.

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 claustres 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 connaitre les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaitre 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 bâties 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	
Commerce 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 Équipements 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 contigüité 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, calculée par rapport à l'emprise au sol de la construction initiale pour les constructions postérieures à la loi Littoral (03/01/1986) et calculée par rapport à l'emprise au sol existante à la date de l'entrée en vigueur de la loi Littoral (03/01/1986) pour les constructions antérieures à cette loi.

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 claustres 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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
Commerce 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.
- 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. Ce dispositif doit être situé sur la même unité foncière que la construction à laquelle il est lié et l’impossibilité technique de la réaliser dans la zone constructible doit être justifiée et avérée) ;
- 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 démolie 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 calculée par rapport à l’emprise au sol de la construction initiale pour les constructions postérieures à la loi Littoral (03/01/1986) et calculée par rapport à l’emprise au sol existante à la date de l’entrée en vigueur de la loi Littoral (03/01/1986) pour les constructions antérieures à cette loi, 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 toucher.

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 connaitre 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 claustres 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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
Commerce 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 démolie 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 cheminement piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobilier 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'Energie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaitre 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 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 Ni :

Destination des constructions	Sous-destinations autorisées	Sous-destinations autorisées sous condition	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole			Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation			Logement Hébergement
Commerce 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 :

- 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.
- L'extension des bâtiments d'activité autre que commerce de détail et de services, sous réserve que cette extension soit limitée à 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu existant par rapport à l'emprise au sol de la construction initiale pour les constructions postérieures à la loi Littoral (03/01/1986) et calculée par rapport à l'emprise au sol existante à la date de l'entrée en vigueur de la loi Littoral (03/01/1986) pour les constructions antérieures à cette loi, 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 toucher.

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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre les modalités applicables.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions applicables à toutes zones pour connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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 connaitre 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
Commerce et activités de services		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtel Restauration Autre hébergement touristique	Artisanat et commerces de détails 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 » et de la sous-destination « restauration », sous réserve que cette extension soit

limitée à 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu existant calculée par rapport à l'emprise au sol de la construction initiale pour les constructions postérieures à la loi Littoral (03/01/1986) et calculée par rapport à l'emprise au sol existante à la date de l'entrée en vigueur de la loi Littoral (03/01/1986) pour les constructions antérieures à cette loi, 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 calculée par rapport à l'emprise au sol de la construction initiale pour les constructions postérieures à la loi Littoral (03/01/1986) et calculée par rapport à l'emprise au sol existante à la date de l'entrée en vigueur de la loi Littoral (03/01/1986) pour les constructions antérieures à cette loi, 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
Commerce 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 anticipiez 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^{re} grandeur

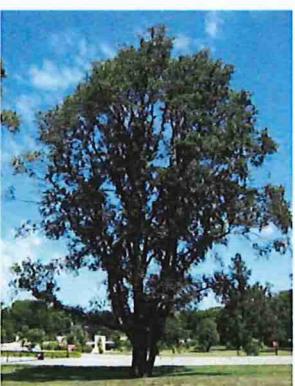
Hauteur finale : 25 à 30m
Emprise finale : Plus ou moins 15m



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 (*Legestroemia 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'eau 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 sanguine (*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 (recepage, taille douce au sécateur) à votre gout 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 :

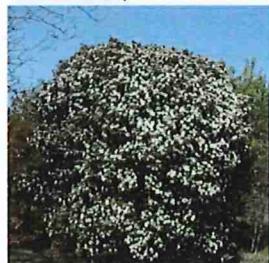
Arbustes caducs :

- 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*)
- Physocarpe à feuille d'Obier (*Physocarpus opulifolius*)
- Barbe-bleue (*Caryopteris clandonensis*)
- Deutzie (*Deutzia gracilis*)
- Noisetier de sorcière (*Hamamélis virginiana*)
- Lilas (*Syringa vulgaris*)

Arbustes persistants :

- Abelia (*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 (*Grevillea juniperina*)

Liste non exhaustive. Illustrations page suivante.

Grands arbustes
Hauteur et emprise :
de 3 à 5mGriseline du littoral
(*Griselinia littoralis*)**Arbustes persistants pour haie de jardin**
Hauteur et emprise :
environ 2mOsmanthe de Burkwood
(*Osmanthus x burkwoodii*)**Arbustes caducs pour haie de jardin**
Hauteur et emprise :
environ 2mNoisetier de sorcière
(*Hamamélis virginiana*)Bourdaine
(*Rhamnus frangula*)Laurier tin
(*Viburnum tinus*)Cornouiller sanguin
(*Cornus sanguinea*)Fusain d'Europe
(*Euonymus europaeus*)Escallonia macrantha
(*Escallonia macrantha*)Groseiller doré
(*Ribes odoratum*)Sureau noir
(*Sambucus nigra*)Abélia à grandes fleurs
(*Abelia x grandiflora*)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 (*Camellia japonica*)
- Rhododendrons (*Rhododendron sp.*)
- Azalées (*Azalea japonica*)
- Bruyères (*Erica x darleyensis* ; *Erica cinerea* ; *Erica tertialis* ; *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** (ambroisie, 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 :

- **Crocosmia** (*Crocosmia 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 plumbaginoides* 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 (*symporicarpos sp.*)
- Véronique arbustive (*Paraboebe 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*)
- Calaminthe (*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 (*Alcea rosea*)
- Sauge de Jérusalem (*Phlomis fruticosa*)

Massif ensoleilléGaura blanche
(*Gaura Lindheimeri*)Verveine de Buenos Aires
(*Verbena bonariensis*)Plumbago de l'Himalaya
(*Ceratostigma plumbaginoides*)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 constitue 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*)

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.

Gazon

Elément 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.

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 envahissante est interdite.

Liste des plantes invasives avérées :

Allium triquetrum - Ail triquétre
Azolla filiculoides - Azolle fausse-fougère
Baccharis halimifolia - Baccharis à feuilles d'halinium
Bidens frondosa - Bident à fruits noirs
Carpobrotus acinaciformis - Griffe de sorcière à feuilles en sabre
Carpobrotus acinaciformis / edulis - Griffe de sorcière sensu lato
Carpobrotus acinaciformis x edulis - Griffe de sorcière hybride
Carpobrotus edulis - Griffe 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 - Pascale 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 - Mimoso d'hiver
Acer pseudoplatanus - Erable sycomore
Ailanthes altissima - Ailanthe glanduleux
Ambrosia artemisiifolia - Ambroisie à feuilles d'Armoise
Anthemis maritima - Anthémis maritime
Buddleja davidii - Arbre à papillon
Claytonia perfoliata - Claytone 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
Crocosmia x crocosmiiflora - Montbretia
Cuscuta australis - Cuscute australie
Cyperus esculentus - Souchet comestible

Datura stramonium - Datura officinal
Elaeagnus angustifolia - Olivier de Bohême
Elaeagnus x submacrophylla - Chalef de Ebbing
Elodea nuttallii - Elodée de Nuttal
Epilobium adenocaulon - Epilobe cilié
Impatiens balfouri - Balsamine de Balfour
Lindernia dubia - Lindernie fausse-gratirole
Lobularia maritima - Alysson maritime
Parthenocissus inserta - Vigne-vierge commune
Petasites fragrans - Pétasite odorant
Petasites hybridus - Pétasite officinal
Pyracantha coccinea - Buisson ardent
Robinia pseudoacacia - Robinier faux-acacia
Rosa rugosa - Rosier rugueux
Senecio inaequidens - Séneçon 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 - Ambroisie 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 écailleux
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 ambroisie
Conyza bonariensis - Vergerette de Buenos Aires
Conyza canadensis - Vergerette du Canada
Conyza floribunda - Vergerette à fleurs nombreuses
Conyza sumatrensis - Vergerette de Sumatra
Coronopus didymus - Sénebière 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
Misanthus sinensis - Misanthus 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
Salpicroa organifolia - Muguet des pampas
Senecio mikanioides - Séneçon-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 Bohème
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 Arrêté ministériel du 10 novembre 2016 en vigueur après modification du 22 mars 2023
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 destinées 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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



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 coordonnateur de bassin (pour information).

La stratégie nationale de gestion des risques d'inondation et la stratégie nationale de gestion du trait de côte constitueront la base de la politique de prévention des risques de submersion marine. L'examen, en cours au Parlement, de la LENE doit fournir, en transposant la « directive inondation », de nouvelles bases pour cette politique fondée sur une approche globale des enjeux et des aléas de submersion. Dès l'adoption de cette loi, des instructions seront transmises pour organiser le recueil des données nécessaires et pour engager les concertations permettant la mise en œuvre de cette nouvelle approche intégrée.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER



Premier ministre
DIRECTION
DE L'INFORMATION
LÉGALE
ET ADMINISTRATIVE

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'énergie, 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'énergie.

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'énergie, 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.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER



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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER



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.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER



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 porteur 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.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



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.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



Premier ministre
DIRECTION
DE L'INFORMATION
LÉGALE
ET ADMINISTRATIVE

A N N E X E 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 ministrielles 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,



**MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER**



donc en tout état de cause le PPRN qui sera élaboré ne pourra 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).



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



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 soit le niveau d'aléa ou le degré d'urbanisation, peuvent être **autorisés** :
 - les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection ou les travaux de réduction de la vulnérabilité, c'est à dire les travaux visant à adapter le bâtiment à sa situation en zone inondable, comme par exemple la mise en place de batardeaux, la création d'accès pour permettre l'évacuation ;
 - les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs ;
 - les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer.
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 concerter :

- 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'Egalité des territoires et du Logement et le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (document en téléchargement libre sur le site du Ministère 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 plafonds 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 lié 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.	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.
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.	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	<p>Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
Transformation d'une grange en garage individuel	<p>Le projet peut être autorisé, car il ne conduit à augmenter ni le nombre de personnes exposées, ni les biens exposés a priori.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

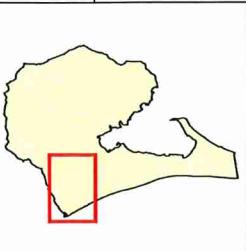
Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux 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	<p>Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment actuel ne possède aucun niveau refuge.</p> <p>En effet cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes à mobilité réduite.</p> <p>Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
Extension d'une maison de retraite par ajout de locaux techniques			
Transformation d'un pavillon en crèche d'accueil d'enfants		<p>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</p>	

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. 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.
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.	

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.	Le projet ne doit pas être autorisé car il contribue à créer un lieu « piège » en cas de submersion (remplissage du parking), ce qui générera 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 souterrain			
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



Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE

Sous-titre : SHOM/IEF/RIS/DC/Cedat/Co-exploiter Date : Septembre 2025
Niveaux marins : MNT 222m
Topographie : SHOM/IEF/RIS/DC/Cedat/Co-exploiter
0 25 50 100 250 Mètres

Client d'exploitation : Préfet du Finistère
Rédacteur : Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan



Date : Septembre 2025

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



Aléa centennal + 20 cm
Faible (Jaune clair)
Moyen (Jaune moyen)
Fort (Jaune foncé)

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire (Bleu)
Digue (Vert)
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m) (Hachuré)

Niveau centennal considéré : 3.80 m NGF GN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")

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

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE

Niveaux marins : SHOMICE
Topographique : MNT 2'm ME
Cadastrale : IS 2 DT
Conception : I
Date : Septembre 2025
Mètres



45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

45°

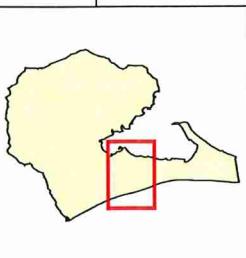
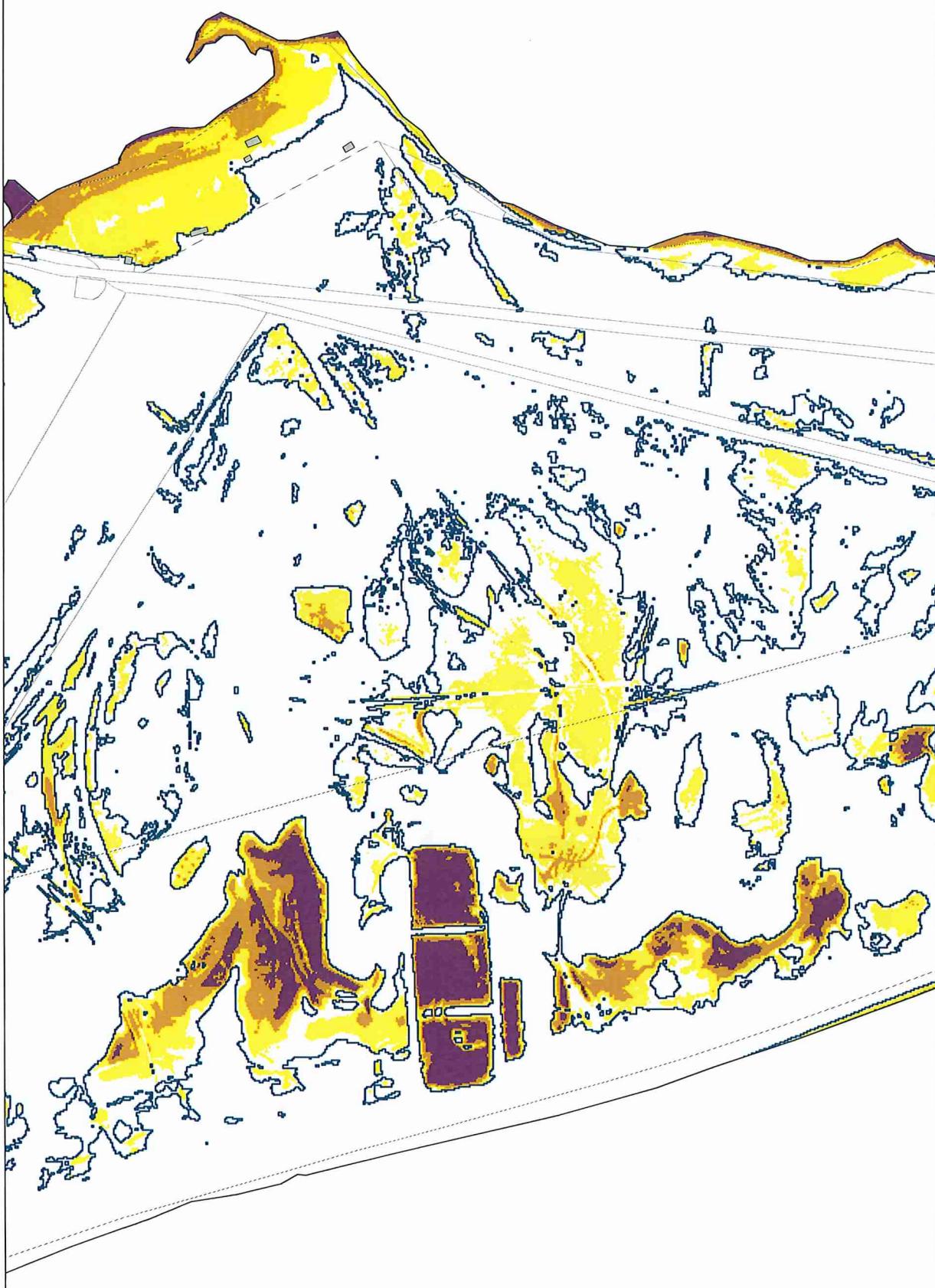
Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE

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



- Aléa centennal + 20 cm
Faible (Yellow)
Moyen (Orange)
Fort (Brown)
- Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire (Blue line)
Digue (Green line)
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m) (Red diagonal lines)

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



- Parcelle (White box)
Bâtiment (Grey box)
Limite de l'aléa centennal + 60 cm (Blue line)

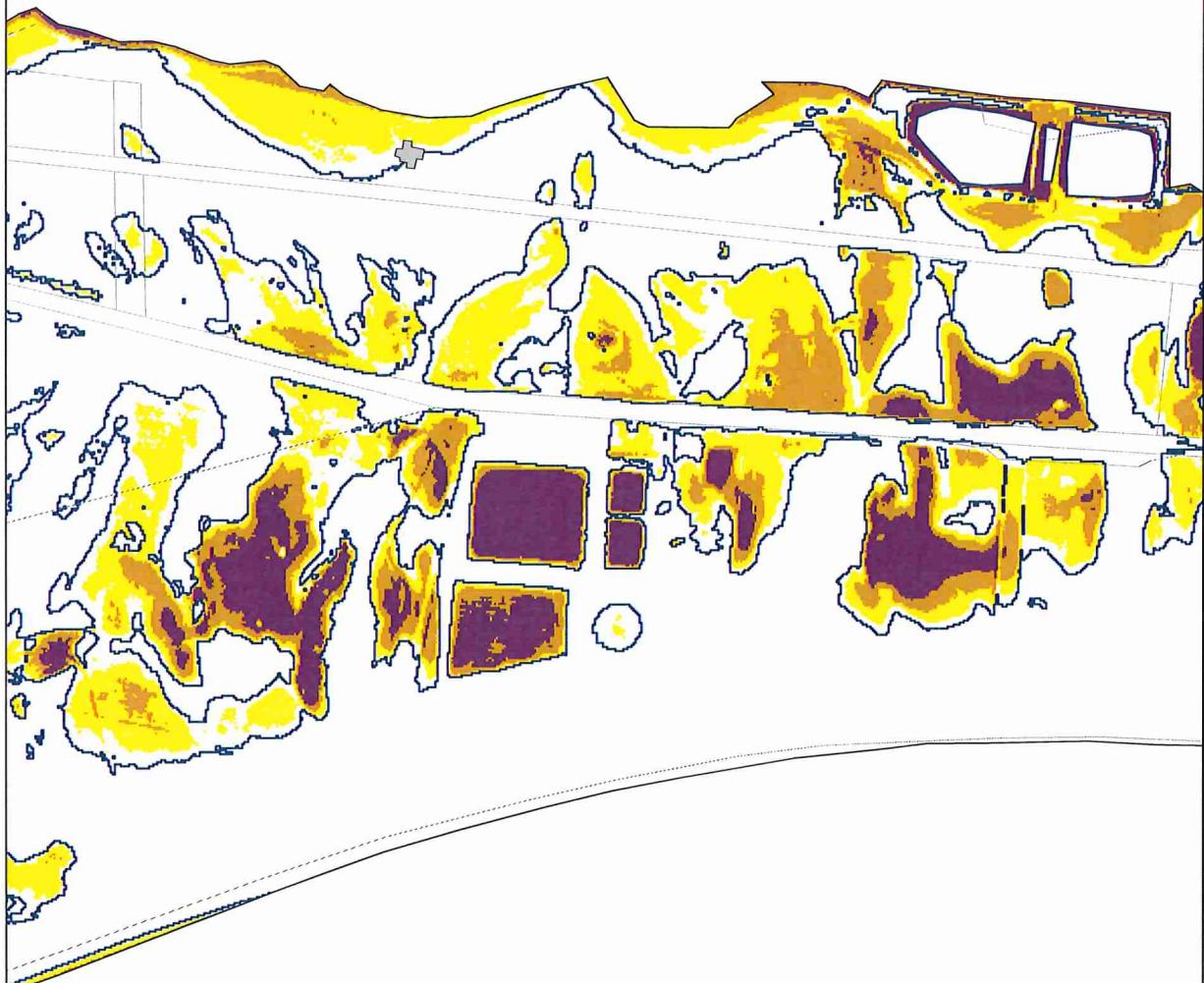
Niveau centennal considéré : 3,80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")

Niveaux marins : SHOM/C
Topographie : MNT 2-2m MB
Cartes : Cadastre
Conception : HII
Date : Septembre 2025
Mètres



0 25 50 100 Mètres

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



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

Cordon
Faible

Moyen

Moyen Digue

Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Conception : DHI



A small compass rose icon located in the bottom right corner of the slide.

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

Parcelle Bâtiment Limite de l'allée centrale + 60 cm

2025B-DE Concept

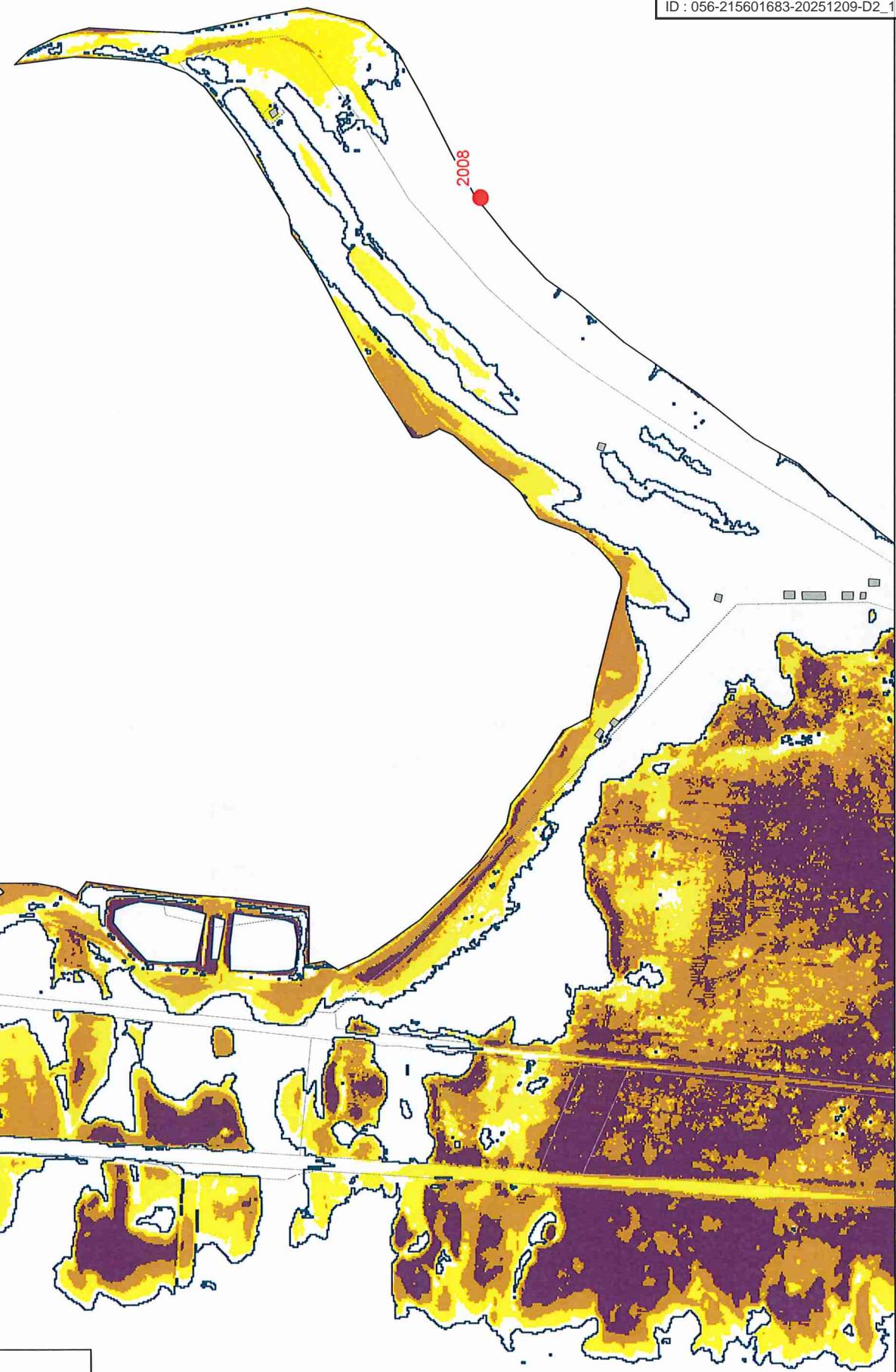
Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE

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



Niveaux marins : SHOM/C
Topographie : MNT 22m
Cadastrale : Cadastre
Date : Septembre 2025
Mètres

Librairie : Réseau
Référence : IGN
Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer
Morbihan



N S
W E

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

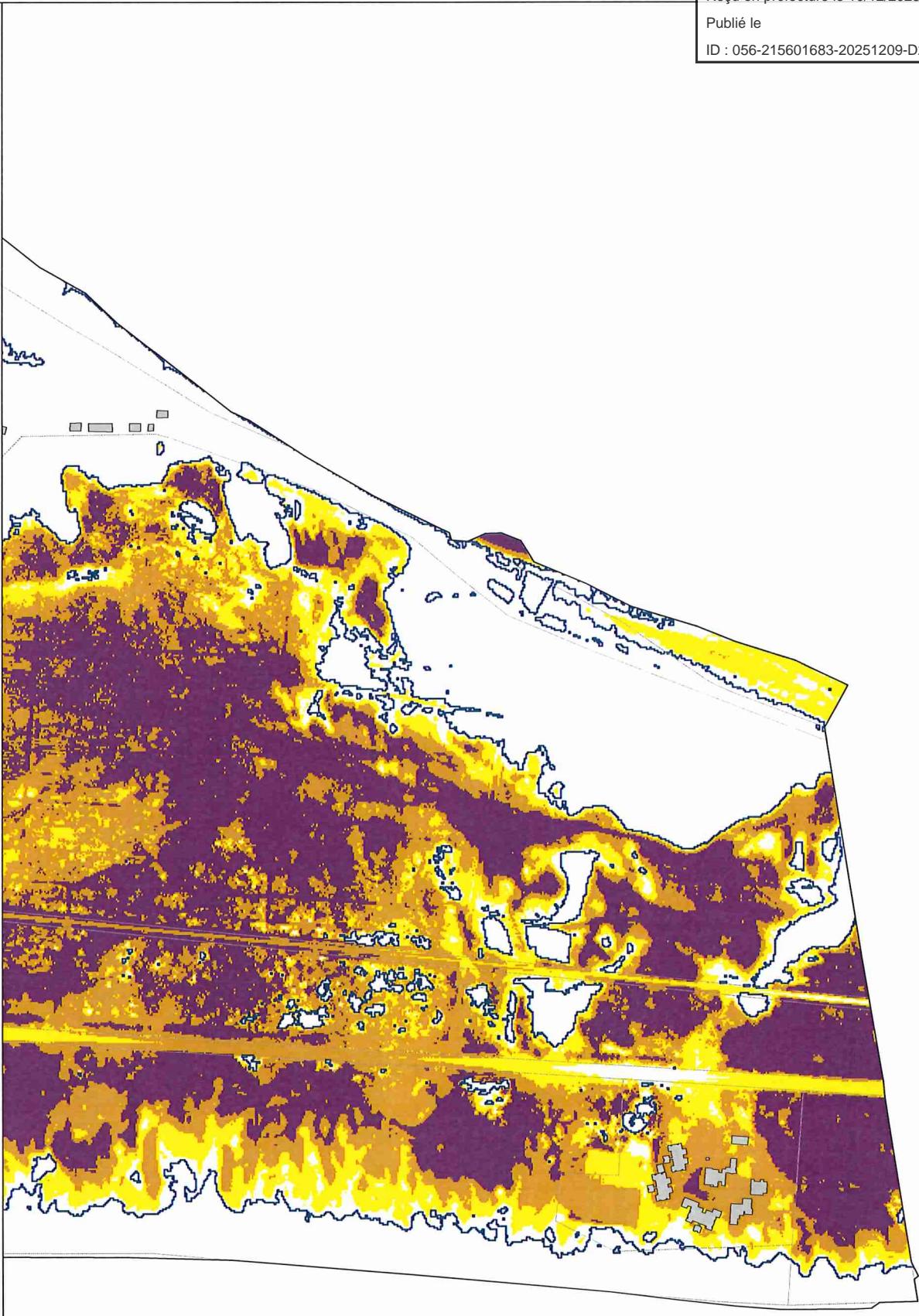
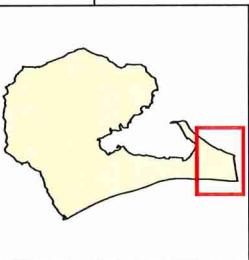


Parcelle
Bâtiement
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Niveau centennal considéré : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")

Aléa centennal + 20 cm
Faible (Yellow)
Moyen (Orange)
Fort (Dark Purple)

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire (Blue line)
Digue (Green line)
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

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



Niveaux marins : SHOMICE
Topographie : MNT 2'2m MES
Cadastrale : DTI 13
Conception : CDTI
Date : Septembre 2025
Mètres



N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W E N

N S E W

E N S W

W S E N

S W

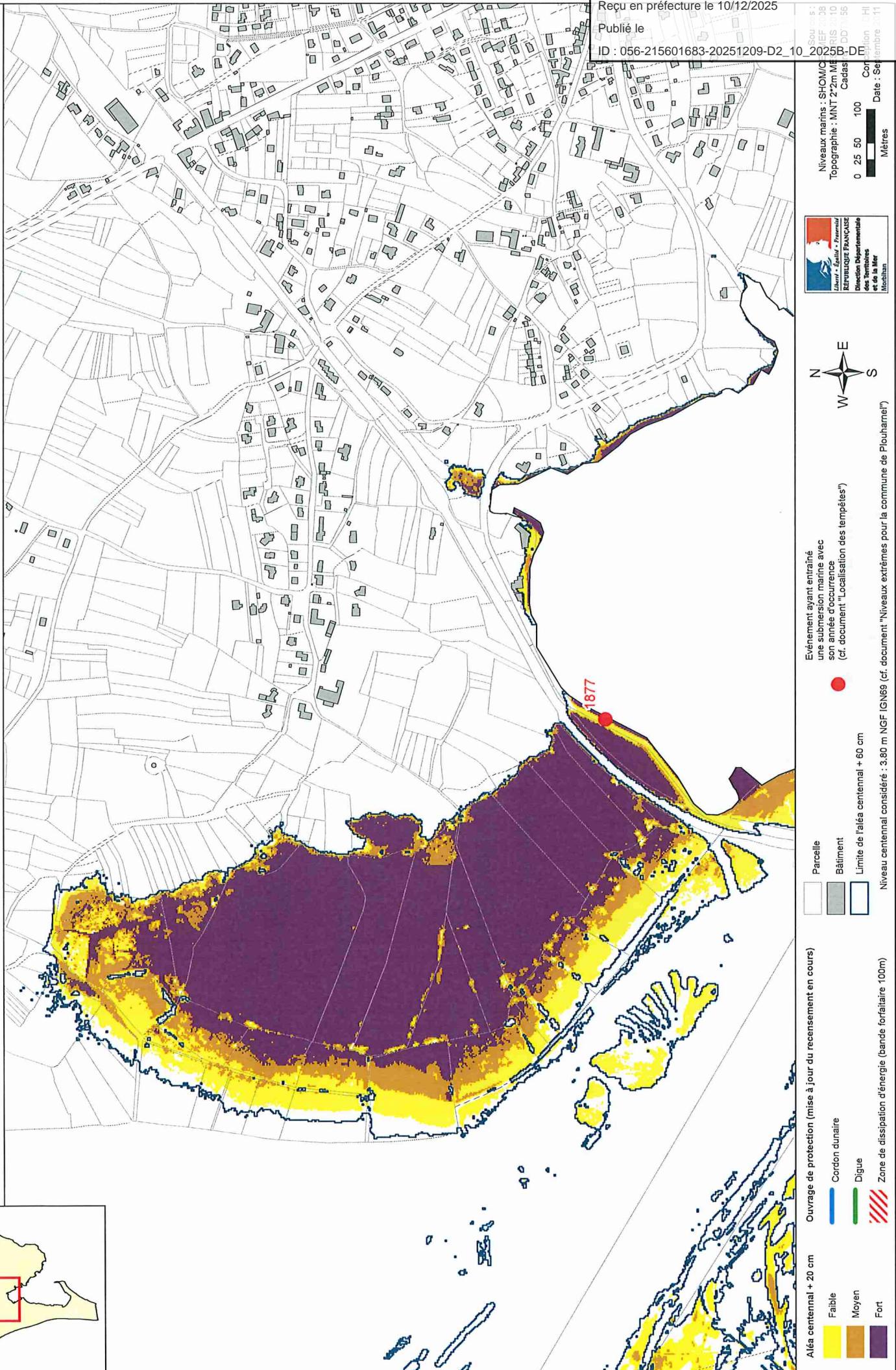
Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres Commune de Plouharnel

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE



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

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE



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)

Niveaux marins : SHOM/CNES
Topographie : MNT 2'2m WES
Cadastral : OTIA
0 25 50 100
Conception : U-1
Date : Septembre 2025
Mètres



Liberté • Espoir • Progrès
République FRANÇAISE
Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer
Morbihan

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



2008

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")

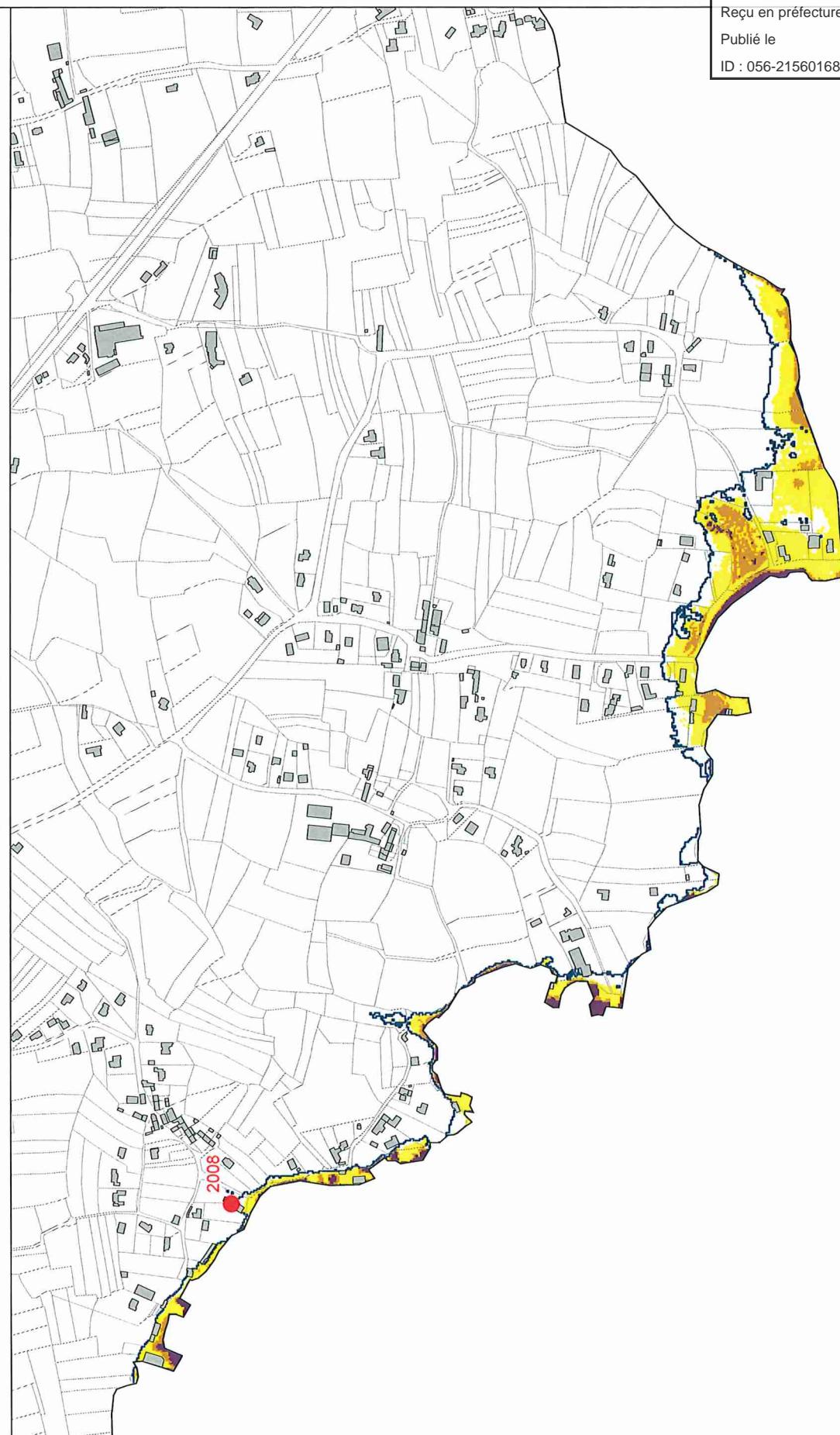
Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres Commune de Plouharnel

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE



Aléa centennal + 20 cm	Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Faible	Cordon dunaire
Moyen	Digue
Fort	Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

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



Niveaux marins : SHOM/IEF 08
Topographie : MNT 2'2m MDD
Cadastré 56
Conception DHI 11
Date : Septembre 2011
Mètres



Parcelle

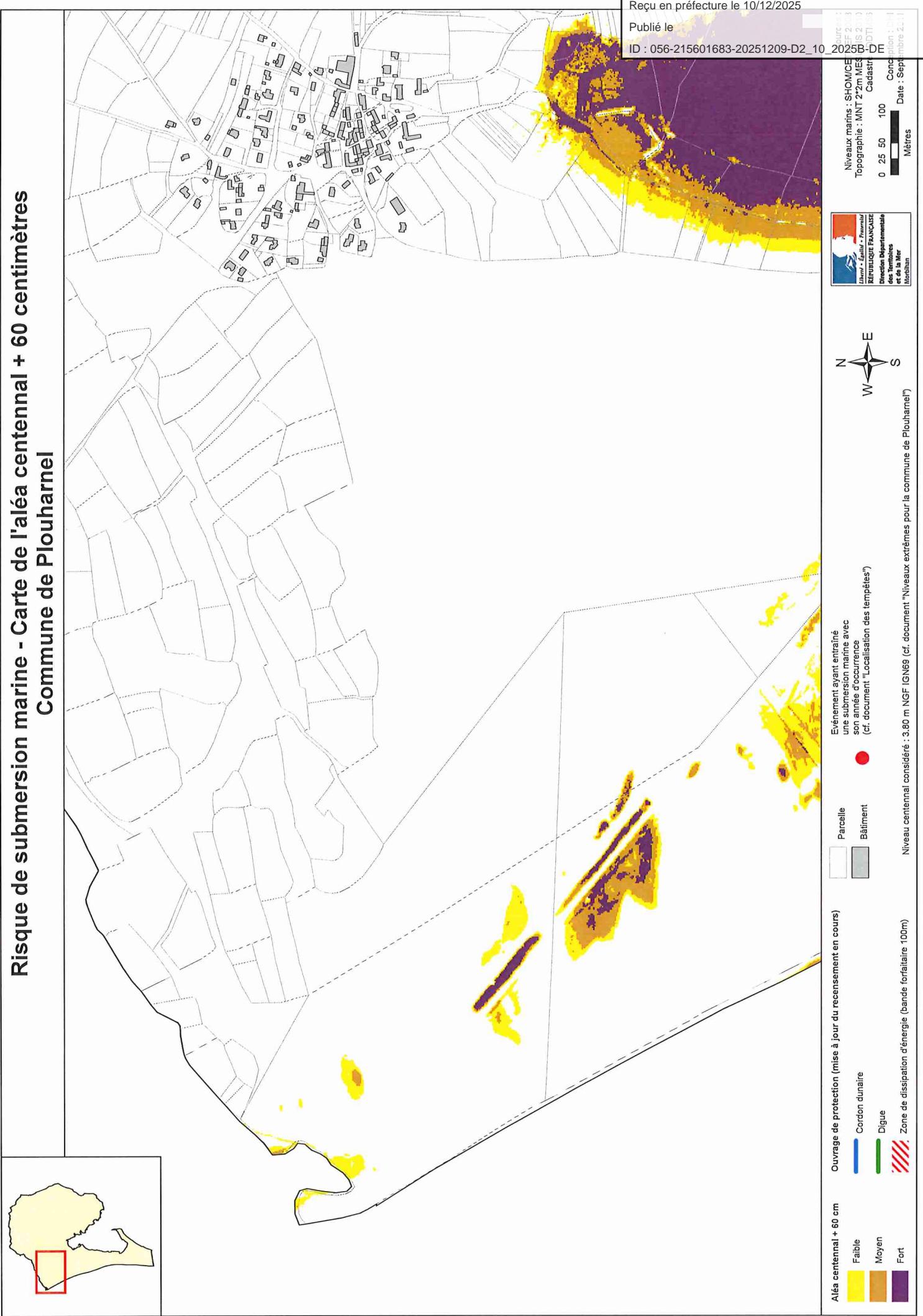
Bâti

Limite de l'aléa centennal + 60 cm

Niveau centennal considéré : 3,80 m NGF (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")

Sol : IEF 08 RIS 10 DD 56	Niveaux marins : SHOM/IEF 08 Topographie : MNT 2'2m MDD Cadastré 56 Conception DHI 11 Date : Septembre 2011
------------------------------------	---

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouharnel



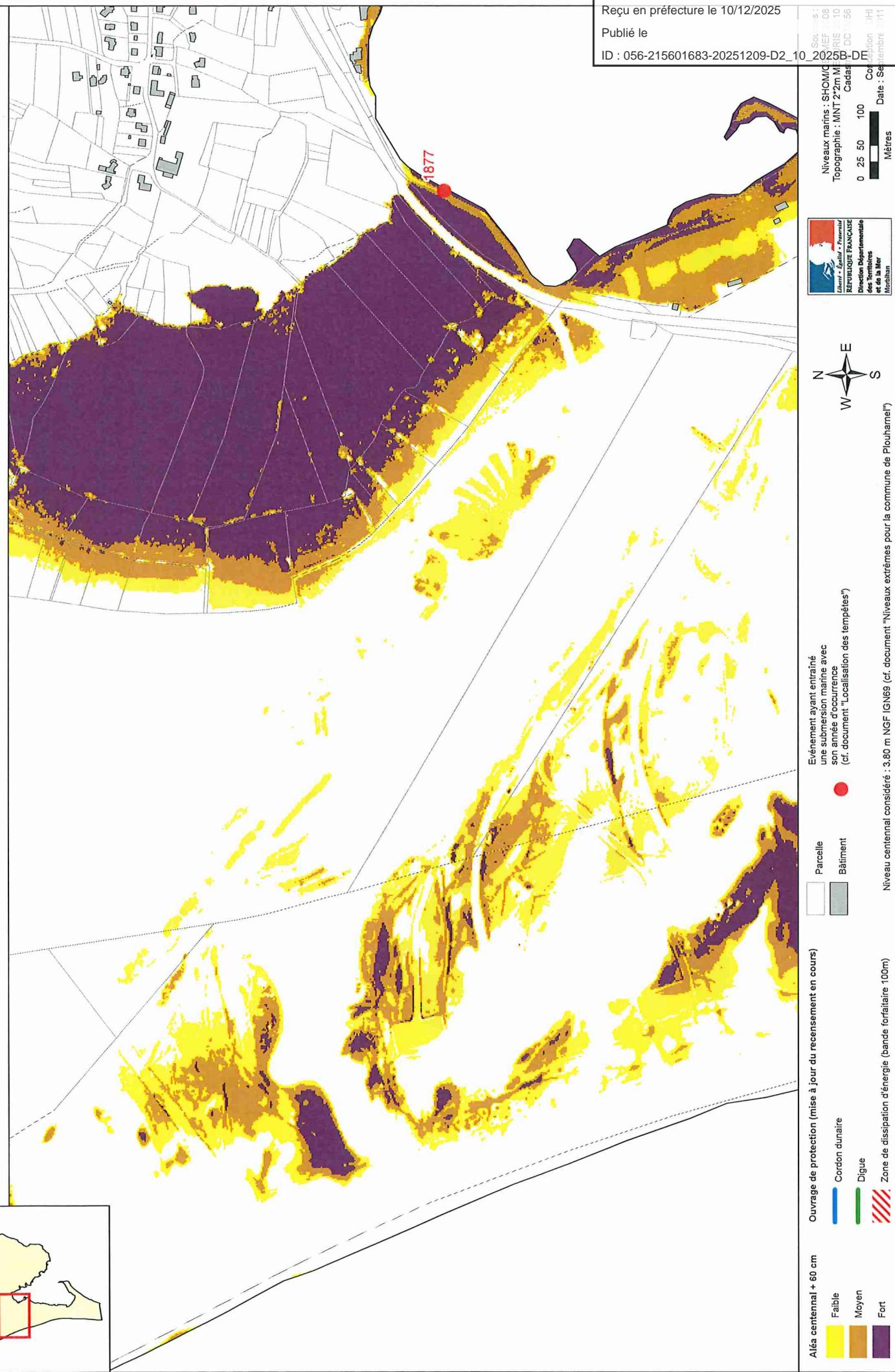
Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouharnel

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

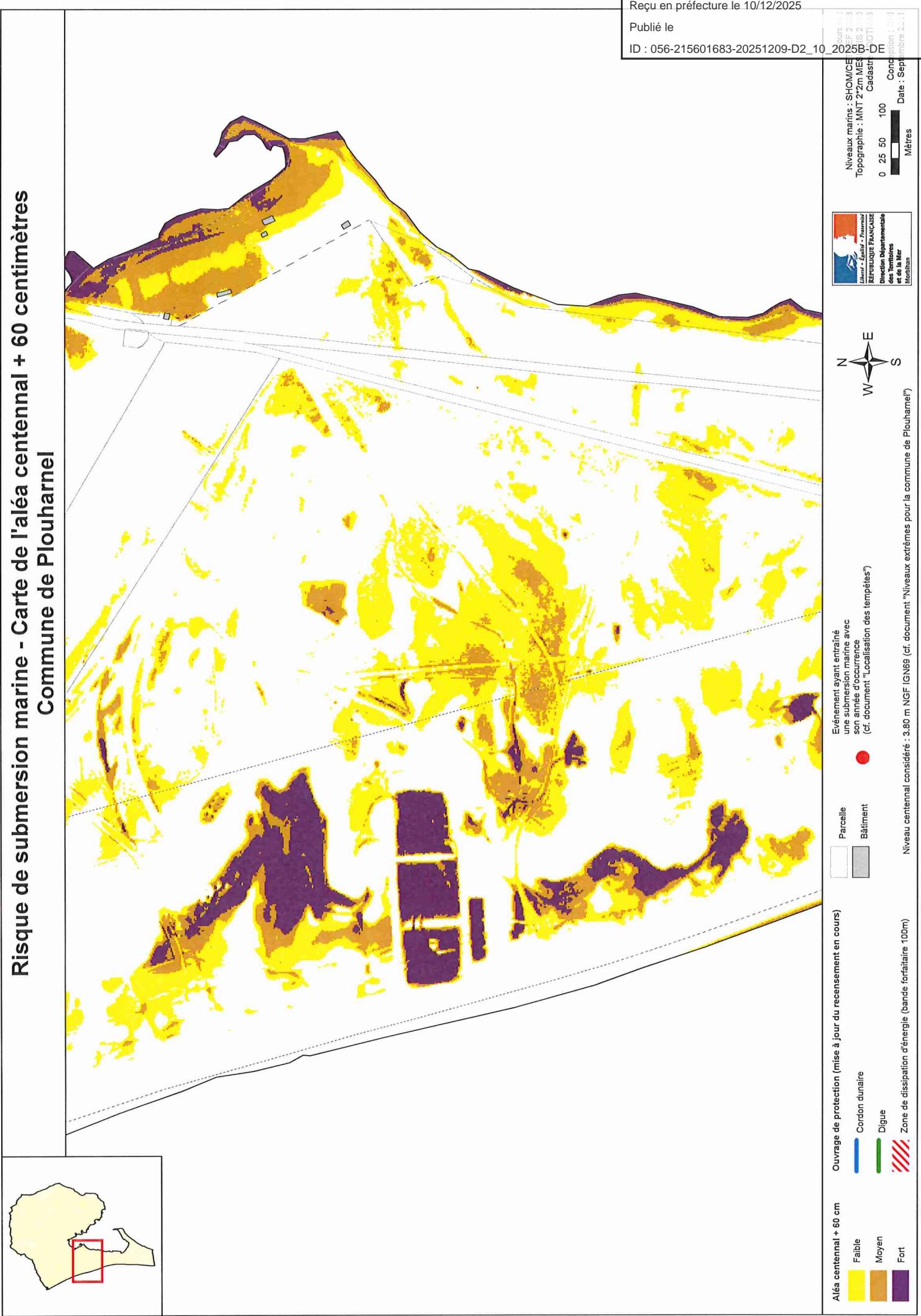
Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE



Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouharnel



Envoyé en préfecture le 10/12/2025

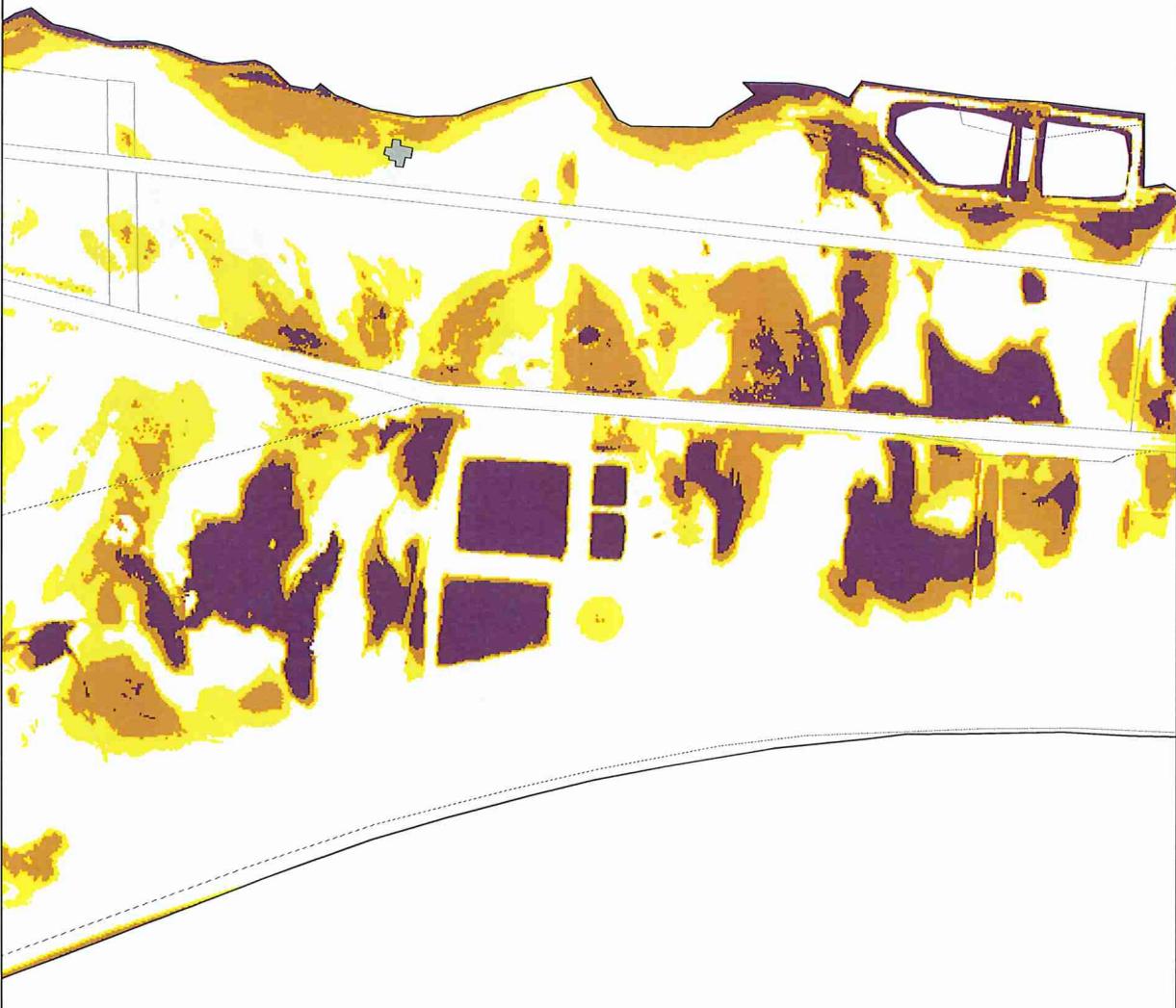
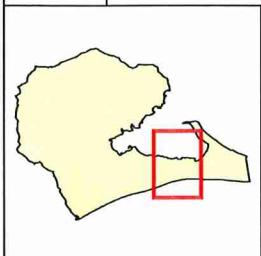
Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

Commune de Plouharnel



Aléa centennal + 60 cm

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

Faible

Moyen

Fort

Cordon dunaire

Digue

Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

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

Parcelle

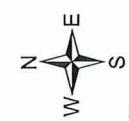
Bâtiment

Point de référence

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Morbihan

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

Niveaux marins : SHOM/C
Topographie : MNT 22m Mil
Sous : IEF 08
IS 10
DD 56
Corception : HI
Date : Septembre 11
Mètres



SHOM/C
MNT 22m Mil
Cadas

Corception : HI

Date : Septembre 11

Mètres

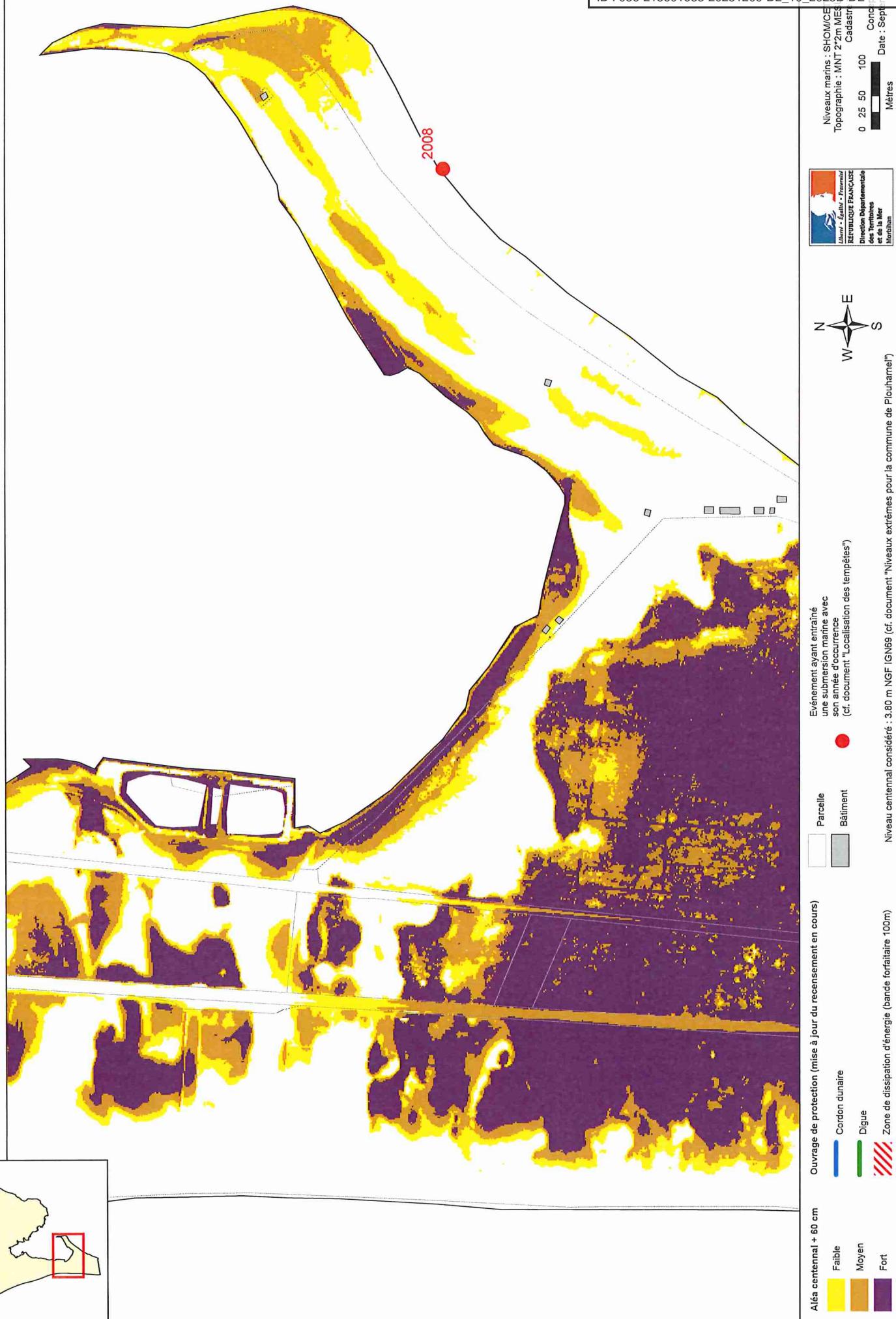
Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouharnel

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE



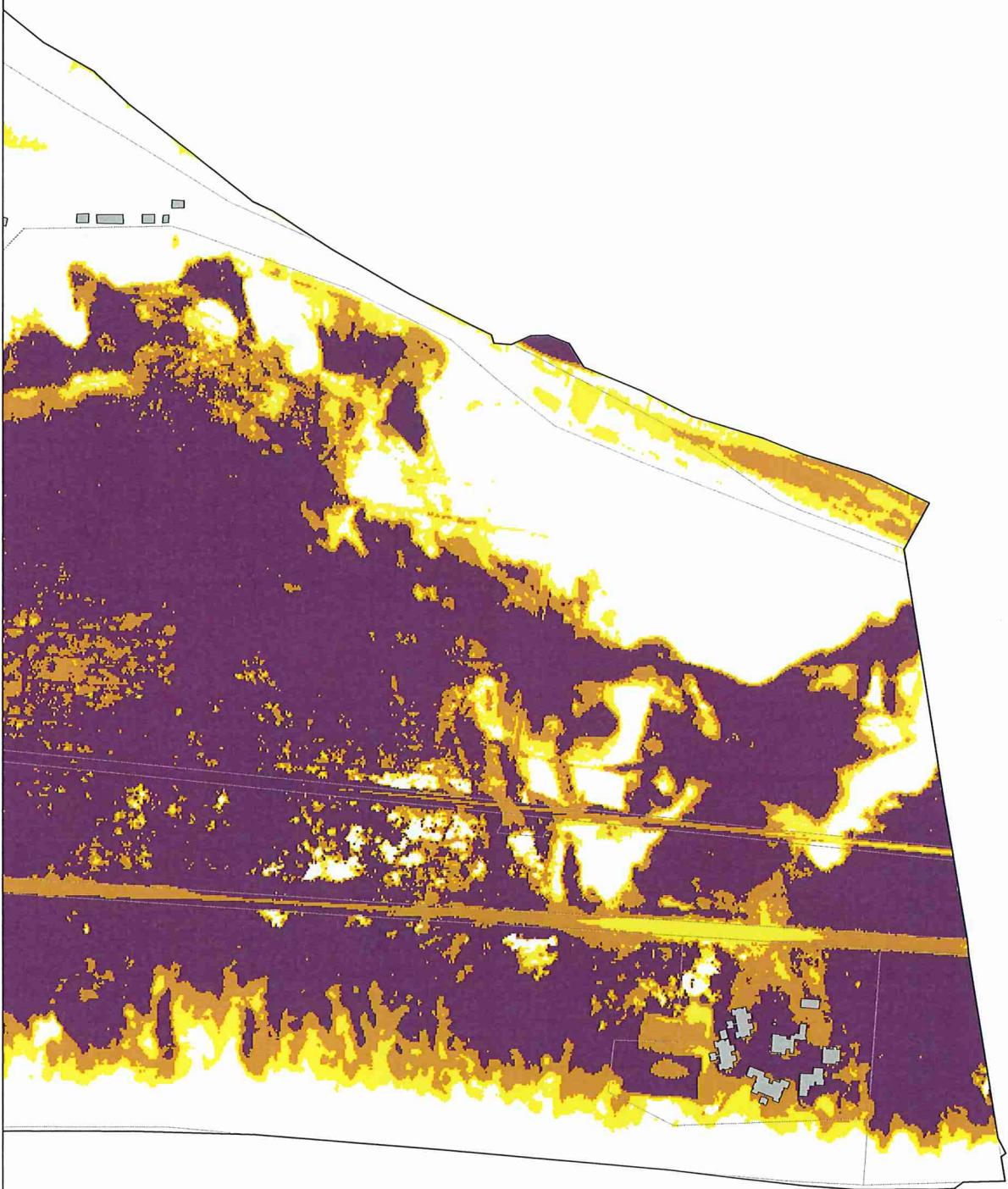
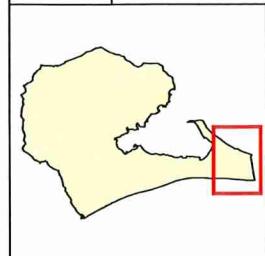
Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouharnel



Aléa centennal + 60 cm	Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Faible	Cordon dunaire
Moyen	Digue
Fort	Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année documentée (cf. document "Localisation des tempêtes")	Parcelle
	Bâti
Niveau centennal considéré : 3.80 m NGF (GNS9 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")	

Niveaux marins : SHOM/IEF 08	Sols :
Topographie : MNT 2'2m M	Co
Cadastrale : DC	ception JHI
0 25 50 100	Mètres
	Date : Septembre 2011



Mètres

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouharnel

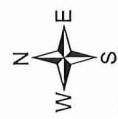
Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE

Carte : SHOMICE
Topographique : MNT 2'm ME
Cadastrale : DT
Condition : II
Date : Septembre 2025
Mètres



S

N

E

W

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

W E S N

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

Commune de Plouharnel

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE

Soi : SHOM/IEF/RIE/Cedat/DC
Niveaux marins : SHOM/IEF/RIE/Cedat/DC
Topographie : MNT 22m
Co-simulation JHI
Date : Septembre 2025
Mètres



N S E W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

S E N W

<

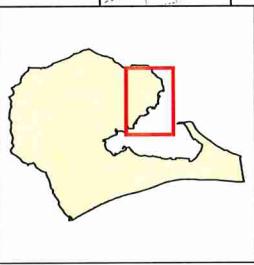
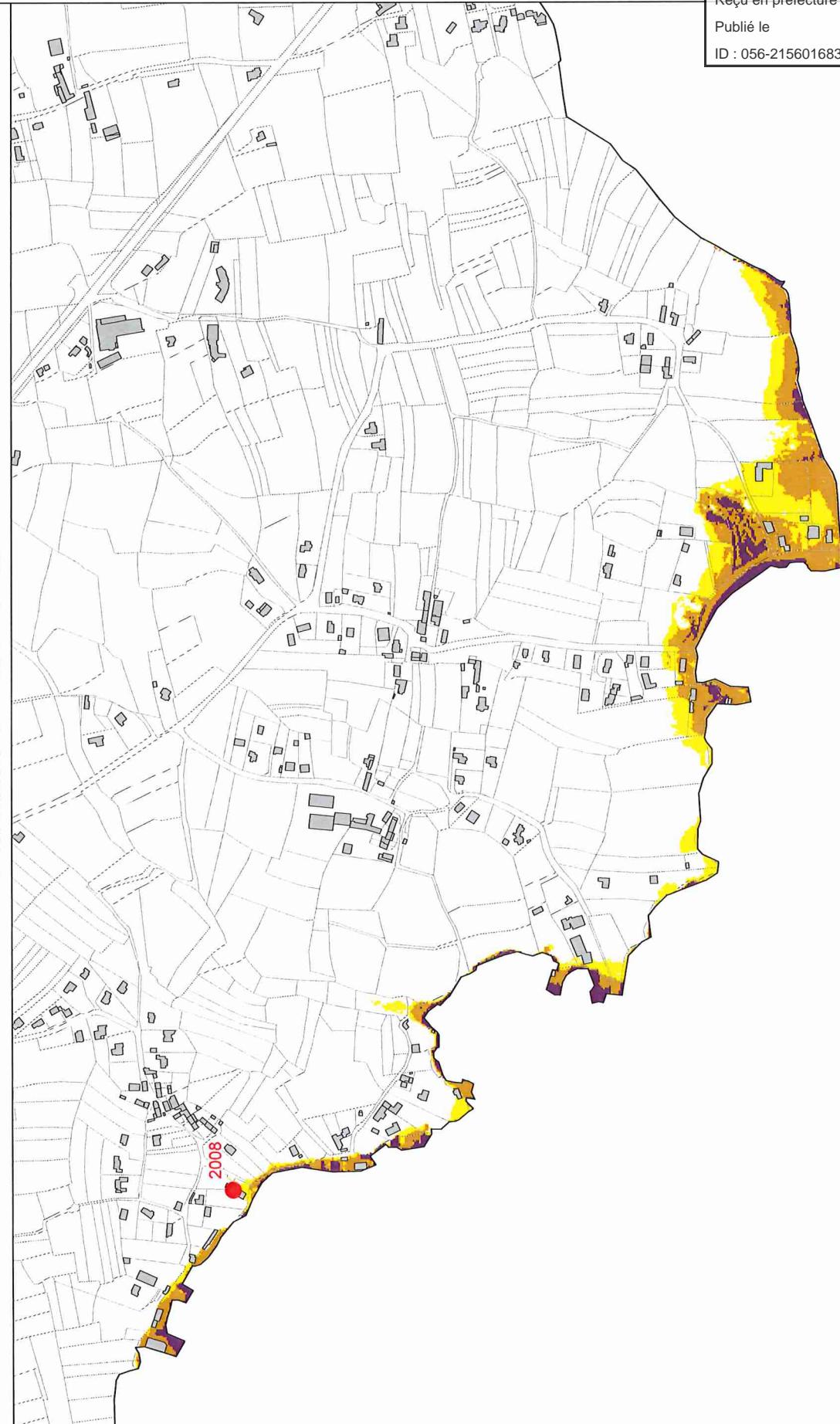
Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Plouharnel

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE



Aléa centennal + 60 cm	Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
■ Faible	■ Cordon dunaire
■ Moyen	■ Digue
■ Fort	■ Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

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



Parcelle

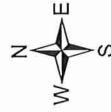


Bâtiment



Aléa centennal considéré : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Plouharnel")

Niveaux marins : SHOMICE Topographie : MNT 22m ME Cadastrale : IS : 0 Contournage : -1 Date : Septembre 2025
0 25 50 100 Mètres
Littoral • Eau et Terre/ République Française/ Direction Départementale des Territoires et de la Mer



Métrage

ANNEXES 5 : RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Retrait-gonflement des Argiles

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE



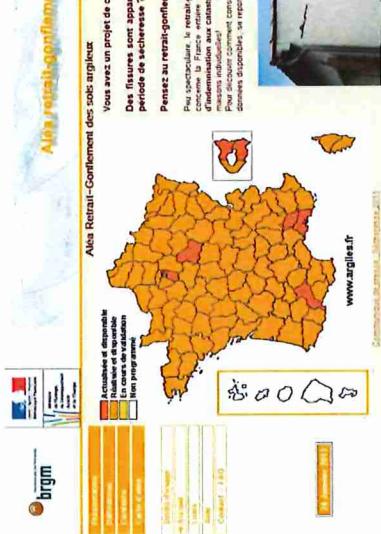
Identification des zones sensibles

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses des sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

Site internet dédié : www.argiles.fr

Argiles Aléa retrait-gonflement des argiles



Pour réduire et

Construire sans fissures !



Son échelle de validité est le 1/50 000. Pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose !

De plus, dans les zones identifiées comme non argileuses (aléa nul), il n'est pas exclu de rencontrer localement des lentilles argileuses non cartographiées susceptibles de provoquer des sinistres.

Quelques chiffres clés :

- Vous avez un projet de construction ?
Des fissures sont apparues sur votre maison en période de sécheresse ?
Pensez au retrait-gonflement des sols argileux...
Plus spécifiquement, le recul graduel des sols argileux peut entraîner des dégâts coûteux et irreversibles.
L'information sur les caractéristiques naturelles affectant les propriétés individuelles constitue un facteur important lors d'une recherche concernant l'hydrologie et le fonctionnement des sols.
- Seulement 33 sinistres dans le Morbihan dont 15 sur la commune de Pénestin ;
- A la date du 31 janvier 2010, seulement 3 communes sur les 261 que compte le département ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène, pour des périodes comprises entre mai 1989 et octobre 2007 ;
- Aléa fort : 0,01 % de la superficie du département ;
Aléa moyen : 1,46 % de la superficie du département ;
Aléa faible : 33,34 % de la superficie du département ;
Aléa à priori nul : 64,19 % de la superficie du département.

Pour en savoir plus :

Téléchargez le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sur le site du ministère en charge de l'écologie : www.prim.net/

Demandez conseil à votre architecte ou maître d'œuvre ou renseignez-vous auprès de votre mairie, DDTM, Préfecture ou du BRGM ;

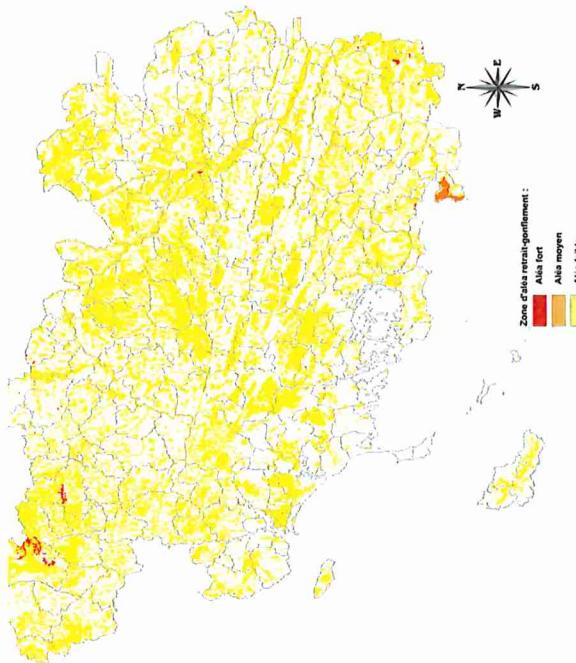
Trouvez les coordonnées d'un bureau d'étude géotechnique auprès de l'USG ou de Syntec Ingénierie.

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan

8 rue du Commerce - BP520
56019 VANNES Cedex
Téléphone : 02 97 68 12 00 – Télécopie : 02 97 68 12 01
<http://www.morbihan.equipement-agriculture.gouv.fr>

BRGM Direction Régionale Bretagne
Atalante Beaulieu - 2, rue de Jouanet - 35700 Rennes
Téléphone : 02 99 84 26 70 - Télécopie : 02 99 84 26 79
www.brgm.fr

Département du Morbihan



© Copright : BRGM - DDTM 56. Direction de la Prévention et Gestion des Risques



Zone d'aléa retrait-gonflement :
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
Zone à priori non argileuse,
non sujette au déplacement ou de déplacement local
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes géologiques

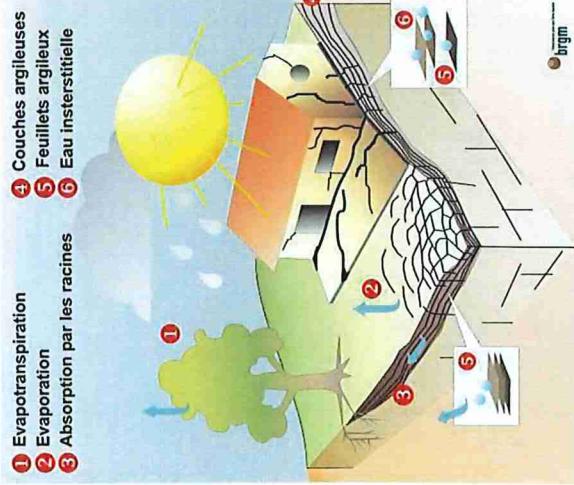
Comprendre le phénomène

Construire, aménager ou rénover

Un phénomène naturel bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son degré d'humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse.

En période de sécheresse, ces variations de volumes se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus ou moins importants suivant la configuration et l'amplitude du phénomène. Ces tassements sont souvent hétérogènes à l'échelle des constructions, du fait des variations géologiques et de la présence du bâtiment.



Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

- Ils touchent principalement les constructions légères (habitations individuelles) de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes :
 - Fissuration des structures
 - Distorsion de portes et fenêtres
 - Dislocation des dallages et des cloisons
 - Rupture de canalisations enterrées
 - Décolllement des bâtiments annexes

sur sol sensible

Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur www.ardiles.fr), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11*). Le coût d'une telle étude est classiquement compris entre 2 000 et 3 500 €.

Pour un projet de maison individuelle sur sol sensible, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 et G3*) ;
- À défaut, d'appliquer des mesures fortifiantes (illustrées ci-dessous) qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti, et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements (le coût de ces mesures est estimé à 10% du coût total de la construction).

*Norme AFNOR NF P 94-200 sur la classification des missions géotechniques

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

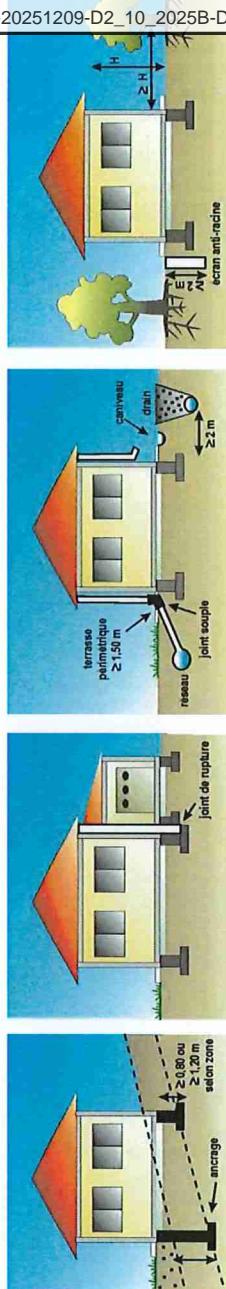
Veillez au respect des règles de l'art (D.T.U.) !!!

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancre d'au moins 0,8 m à 1,2 m selon la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancre des fondations sur terrain en pente (l'ancre avai doit être au moins aussi importante que l'ancre amont) ;
- Eviter les sous-sols partiels, préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers portés sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein ;
- Prévoir des chainages horizontaux (haut et bas) et verticaux pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

*D.T.U.: Documents Techniques Unifiés (Règles de l'Art normalisées)

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

- Eviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples) ;
- Eviter les pompage à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géo membrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs ;
- Eviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines.
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant construire sur un terrain récemment défriché.



Envoyé en préfecture le 10/12/2025

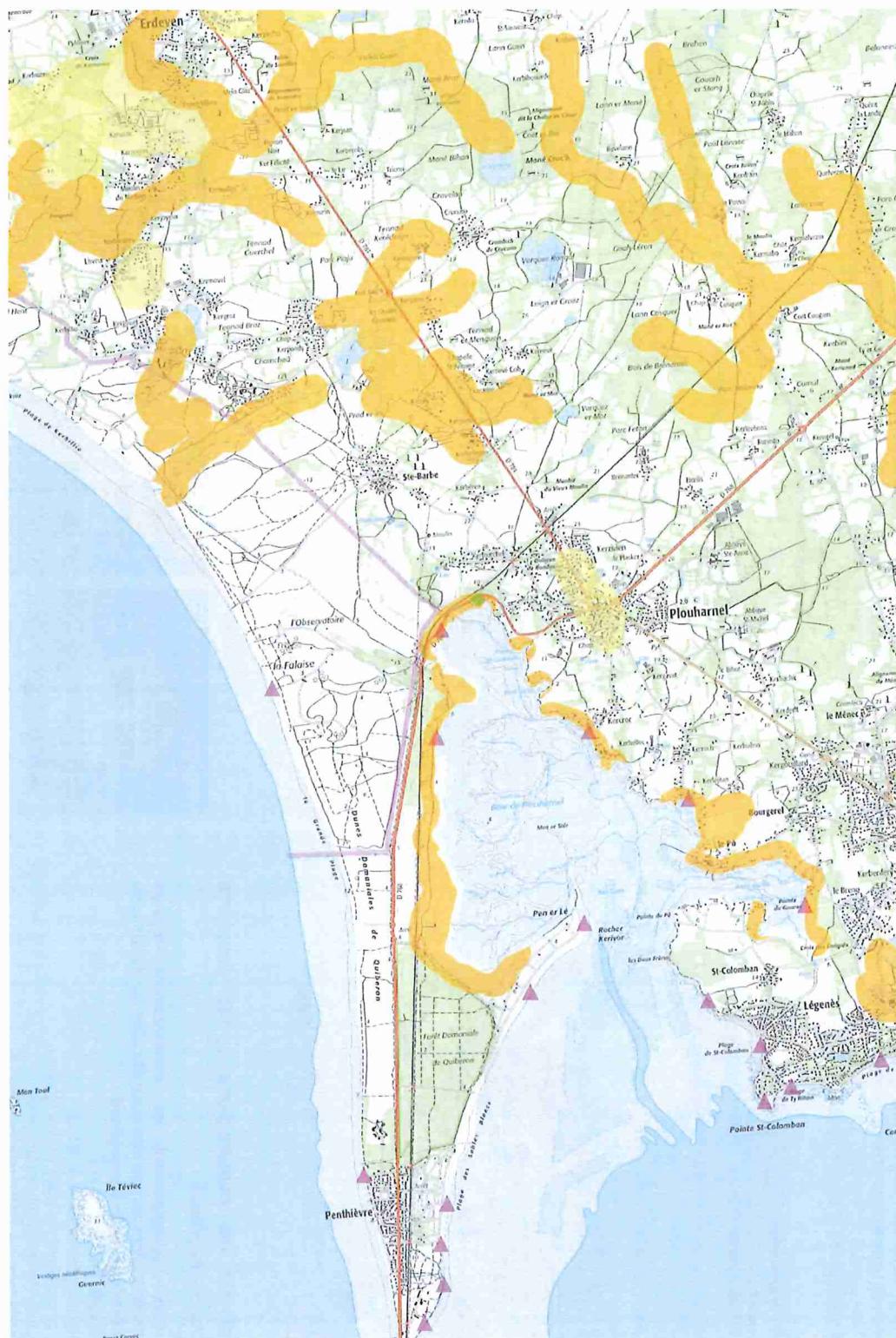
Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE

Retrait-gonflement des Argiles

Annexe 23 - Carte argile et mouvements terrain



Fonds cartographiques
SCAN

Mouvements de Terrain
non localisés

 Mouvements de terrain

Mouvements de Terrain

-  Glissement
-  Éboulement
-  Coulée
-  Effondrement
-  Erosion des berges

Exposition au retrait-gonflement des argiles

-  Exposition forte
-  Exposition moyen
-  Exposition faible

ANNEXES 6 : ARRÊTES PREFCTORAUX



PRÉFET DU MORBIHAN

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Eau, Nature et Biodiversité

Arrêté relatif à la lutte contre le Baccharis (*Baccharis halimifolia*), espèce exotique envahissante, sur le territoire du département du Morbihan

Le préfet du Morbihan,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le règlement (UE) 1143/2014 du parlement européen et du conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;

VU le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 de la Commission du 13 juillet 2016 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n°1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;

VU le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 411-5, L. 411-6, L. 411-8,L. 415-3, L.411-46 et R.411-47 ;

VU la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics ;

VU la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, notamment son article 149 ;

VU le décret n°2017-595 du 21 avril 2017 relatif au contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ;

VU l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 réglementant l'usage du feu en vue de la protection des biens et des personnes, de la qualité de l'air et de la protection des forêts, landes et milieux naturels contre l'incendie ;

VU l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel en date du 12 mai 2020 ;

VU la consultation du public qui s'est déroulée du 10 juin au 1^{er} juillet 2020 inclus ;

CONSIDERANT que la propagation du *Baccharis halimifolia* représente un danger pour la biodiversité des zones humides littorales, en formant des fourrés denses monospécifiques dégradant des habitats naturels de forte valeur patrimoniale et modifiant les écosystèmes, ainsi qu'en réduisant l'habitat de l'avifaune nicheuse et/ou migratrice.

CONSIDERANT que la propagation du *Baccharis halimifolia* a un impact négatif sur les sites Natura 2000 littoraux du département et que la lutte contre cette espèce est une action inscrite dans la plupart des documents d'objectifs de ces sites, dans l'objectif de restaurer les habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces ayant justifié leur désignation ;

CONSIDERANT que la propagation du *Baccharis halimifolia* modifie les paysages littoraux et peut avoir des impacts négatifs, notamment en bloquant les cônes de vue ;

CONSIDERANT que la lutte contre le *Baccharis halimifolia* est nécessaire pour contenir sa dissémination sur de nouveaux territoires ;

CONSIDERANT que la lutte contre les espèces classées exotiques envahissantes réglementées est obligatoire sur tout le territoire du département du Morbihan pour toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre en œuvre des opérations coordonnées sur l'ensemble d'un territoire y compris sur des parcelles où le propriétaire ne réalise pas ses obligations de lutte ;

Sur proposition de monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

Arrête

Article 1 : Objet de l'arrêté

Le présent arrêté fixe les modalités de la lutte contre le *Baccharis halimifolia* et s'applique sur tout le territoire du département du Morbihan.

Article 2 : Période et Durée

Les opérations de lutte peuvent être réalisées toute l'année. Les dates sont cependant à adapter aux enjeux du site et notamment le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante.

Le présent arrêté est valable pendant 3 ans à compter de sa signature.

Article 3 : Interdiction de détention et d'introduction dans le milieu naturel

Est interdite sur tout le département et en tout temps, l'introduction dans le milieu naturel, qu'elle soit volontaire par négligence ou par imprudence, notamment par dispersion des graines, de *Baccharis halimifolia*.

Sont interdits la détention (y compris dans les espaces verts et jardin), le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de spécimens vivants de *Baccharis halimifolia*.

Cette disposition ne concerne pas le transport de spécimens prélevés vers les sites de destruction ou de valorisation.

Article 4 : Modalités et techniques de luttes employées

Les opérations de lutte viseront prioritairement les objectifs suivants :

- contrôle des fronts de propagation ;
- restauration d'habitats naturels patrimoniaux ou autres secteurs à enjeu (paysager, ressource en eau...) ;
- éradication locale, en priorité sur les sites les plus sensibles à la propagation.

Les opérations de lutte demandant des ressources importantes, elles sont planifiées en fonction de critères de priorités de lutte contre le baccharis et des autres contraintes de gestion du site. Elles s'inscrivent dans la feuille de route opérationnelle départementale prévue à l'article 7.

Tous les modes d'arrachage des plants, avec leur système racinaire doivent être privilégiés, mais tous les modes de lutte active par coupes répétées, broyages ou pâturages sont possibles suivant le contexte local.

Les chantiers ne devront pas porter atteinte de manière significative au milieu naturel (par tassement du sol, destruction du cortège floristique, dérangement de la faune...). En site Natura 2000, les opérateurs concernés sont associés à la définition des priorités d'intervention et des modalités de lutte en vue d'éviter les impacts sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Afin d'épuiser la banque de semences présente dans le sol, un contrôle des repousses doit être réalisé pendant un minimum de 5 années suivant l'arrachage des plants adultes.

Article 5 : Personnes en charge de la lutte

Sont responsables de la lutte contre le *Baccharis halimifolia* :

- les propriétaires fonciers ou toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;
- les gestionnaires d'espaces naturels sur les terrains qui leur sont confiés en gestion.

Dans le cas des parcelles privées sur lesquelles le propriétaire ne réalise pas les actions de lutte, les agents communaux et intercommunaux des territoires concernés ou les personnes mandatées par eux sont autorisés à pénétrer et à mettre en œuvre les opérations de lutte nécessaires en se conformant à la procédure prévue par la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics. Cependant, une sensibilisation du propriétaire et une solution consensuelle seront recherchées de prime abord.

Les communes, EPCI, établissements publics territoriaux compétents, le Parc naturel régional peuvent organiser des opérations groupées et coordonnées sur leur territoire de compétence. Les associations compétentes ou collectifs citoyens peuvent participer à ces opérations groupées ou en organiser après accord des propriétaires, gestionnaires et/ou collectivités concernées.

Article 6 : Destination des plantes exotiques envahissantes

La destruction des plans arrachés ou coupés est réalisée sur le site par broyage ou brûlage. Ils peuvent aussi être laissés sur place pour décomposition naturelle. Pour les actions réalisées en absence de graines, les plants peuvent être exportés en déchetterie ou en plate-forme de compostage. Le transport vers les sites de destruction est réalisé à l'aide de véhicules bâchés pour éviter toutes disséminations. Les expérimentations de valorisation des rémanents ne présentant pas de risque de dissémination du baccharis sont autorisées (béton végétaux, pellets, paillage,...). Elles doivent être menées en lien avec le comité technique de suivi départemental

Les opérations de brûlage des végétaux devront respecter l'arrêté préfectoral en vigueur réglementant l'usage du feu.

Article 7 : Coordination et suivi à l'échelle départementale

Il est constitué un comité technique de suivi piloté par la DDTM du Morbihan et comprenant la DREAL Bretagne, les représentants des collectivités, des établissements publics et des associations, opérateurs Natura 2000, scientifiques, représentant des propriétaires privés impliqués dans les opérations de lutte.

Ce comité décline la stratégie nationale et régionale de lutte contre le *Baccharis halimifolia* au niveau départemental en s'assurant de la bonne coordination des actions sur les territoires, établit une feuille de route opérationnelle et dresse le bilan quantitatif et qualitatif des opérations après chaque saison de lutte. Il se réunit en avril/mai de chaque année.

Article 8 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication au registre des actes administratifs de la préfecture du Morbihan conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Ce recours administratif proroge de 2 mois le délai sus-mentionné.

L'absence de réponse expresse à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 9 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, les maires des communes du Morbihan, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité du Morbihan, et le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 31 JUIL. 2020
Le Préfet,
Patrice FAURE



PREFET DU MORBIHAN

Agence Régionale de Santé
Bretagne
Délégation Départementale du Morbihan
Département santé environnement

ARRETE PREFCTORAL
RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE A FEUILLES
D'ARMOISE (*AMBROSIA ARTEMISIIFOLIA L.*), L'AMBROISIE TRIFIDE (*AMBROSIA TRIFIDA L.*), L' AMBROISIE A EPIS LISSES (*AMBROSIA PSILOSTACHYA DC.*),
LA BERCE DU CAUCASE (*HERACLEUM MANTEGAZZIANUM SOMMIER ET LEVIER*) ET
PRESCRIVANT LEUR DESTRUCTION OBLIGATOIRE DANS LE DEPARTEMENT DU
MORBIHAN

Le préfet du Morbihan
 Chevalier de la Légion d'honneur
 Officier de l'ordre national du Mérite

VU le règlement UE n° 574/2011 de la commission du 16 juin 2011 modifiant l'annexe I de la directive 2002/13/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les teneurs maximales applicables aux nitrites, à la mélamine, aux *Ambrosia* spp. et au transfert de certains coccidiostatiques et histomonostatiques et établissant une version consolidée de ses annexes I et II ;

VU le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;

VU le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;

VU le Code de la défense, notamment son article L1142-1 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L110-1, L120-1 à 2, L172-1 et L221-1, L411-6, L411-8, L415-3, R411-46 à 47 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-27 ;

VU le Code de procédure pénale, notamment son article R48-1 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L205-1, R205-1 à 2 ;

VU le Code de la santé publique, notamment ses articles L1338-1 à 5, D1338.1 à 2, R1338-4 à 10 ;

VU le décret du 21 avril 2016, nommant Monsieur Raymond LE DEUN, préfet du Morbihan ;

VU l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;

VU l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté du 24 avril 2015 modifié relatif aux règles de bonne gestion environnementales (BCAE) ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin Loire Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2009 réglementant les conditions générales d'emploi du feu dans le Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2017 fixant les mesures destinées à préserver les établissements fréquentés par les personnes vulnérables du risque d'exposition aux produits phytosanitaires dans le Morbihan ;

VU l'instruction interministérielle du 20 août 2018 relative à l'élaboration d'un plan d'actions local de prévention et de lutte contre l'Ambroisie à feuilles d'armoise, l'Ambroisie trifide, et l'Ambroisie à épis lisses, pris par l'arrêté préfectoral prévu à l'article R.1338-4 du code de la santé publique ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de mars 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* D.C) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de juillet 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L.) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU l'avis du Haut Conseil de Santé Publique en date du 28 avril 2016 relatif à l'information et aux recommandations à diffuser en vue de prévenir les risques sanitaires liés aux pollens allergisants ;

VU l'absence d'observation lors de la consultation du public réalisée entre le 18 février et le 4 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques (CODERST) émis lors de sa séance du 7 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) émis lors de sa séance du 12 mars 2019 ;

CONSIDERANT que la présence de l'une au moins des trois espèces d'ambroisies visées par l'article D1338-1 du code de la santé publique (Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), Ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L. et Ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* DC.)), est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de leur répartition ;

CONSIDERANT que les ambroisies sont des plantes dont le pollen peut provoquer des réactions allergiques se traduisant par des symptômes tels que la rhinite, la conjonctivite, la trachéite, l'urticaire, l'eczéma, qu'elles peuvent entraîner l'apparition ou l'aggravation de l'asthme, et induire des coûts notamment de santé importants (consultations médicales, consommation de médicaments, etc.);

CONSIDERANT que cinq grains de pollens d'ambroisie par mètre cube d'air suffisent pour que les symptômes apparaissent, que ces symptômes sont d'autant plus prononcés que le taux de pollens est élevé et que les mesures de concentration en pollens d'ambroisie montrent la présence de ces pollens dans l'air dans les quatre départements bretons ;

CONSIDERANT que les ambroisies sont des plantes annuelles, invasives, capables de se développer dans une grande variété de milieux, en particulier sur les terrains dénudés ou à faible couvert végétal ou retournés (bords de route, voies ferrées, zones de travaux, chantiers, friches industrielles, terrains vagues, bords de cours d'eau, parcs, jardins, parcelles cultivées, etc.) et qu'elles constituent également une source de nuisances pour les agriculteurs en se développant aux dépens de certaines cultures (tournesol, maïs, soja, etc.) ;

CONSIDERANT le classement en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne¹, de l'Ambroisie à feuilles d'armoise dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine, ainsi que le classement de l'Ambroisie à épis lisses dans la catégorie des taxons à surveiller posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que la présence de la Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier) est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de sa répartition ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante dont la sève contient des toxines activées par les rayons ultraviolets, que le contact de la peau avec la sève, combinée avec l'exposition à la lumière, peut provoquer des lésions cutanées semblables à des brûlures du troisième degré ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante exotique envahissante colonisant divers milieux, qu'elle nuit à la croissance des plantes indigènes et entraîne une perte de la biodiversité ;

CONSIDERANT le classement, en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, de la Berce du Caucase dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase se disséminent sur de grandes distances, du fait des activités humaines (chantiers, déplacement de terres et matériaux, engins de chantiers ou agricoles, voies de communication, etc.) et du fait du déplacement de l'eau (ruissellement, cours d'eau, etc.) ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase sont viables durant plusieurs années et que par conséquent la lutte contre ces espèces végétales nécessite une action à long terme ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

CONSIDERANT que la lutte contre les ambroisies et la Berce du Caucase doit être de préférence préventive afin d'éviter l'implantation et la propagation de la plante mais aussi curative, en cas de présence de celle-ci ;

SUR proposition du directeur général par intérim de l'Agence régionale de santé ;

ARRÊTE

TITRE 1 : OBLIGATION DE PRÉVENTION ET DE DESTRUCTION DES AMBROISIES

ARTICLE 1 : Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambroisies (Ambroisie à feuilles d'armoise *Ambrosia artemisiifolia* L., Ambroisie trifide *Ambrosia trifida* L., Ambroisie à épis lisses *Ambrosia psilostachya* DC.) et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire laousse des plants d'ambroisie,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants d'ambroisie déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre les ambroisies annexé au présent arrêté et visé à l'article 3.

1-Quéré E., Geslin J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL de Bretagne / Conseil régional de Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes.

ARTICLE 2 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

ARTICLE 3 : Un plan d'action de lutte contre les ambroisies établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de ces espèces et/ou à lutter contre leur prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 : Toute personne publique et/ou privée observant la présence d'ambroisies est invitée à la signaler à l'aide de la plateforme interactive nationale « signalement ambroisie » dédiée à cet effet. Quatre canaux de signalement sont disponibles :

- via l'application pour téléphone mobile : signalement-ambroisie
- via le site internet : <http://www.signalement-ambroisie.fr>,
- par mail à l'adresse contact@signalement-ambroisie.fr
- par téléphone au 09 72 37 68 88 (coût local).

Cette invitation au signalement est applicable sur toutes les surfaces y compris les domaines publics de l'État, des collectivités territoriales et autres établissements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (agriculture, carrières, décharges) et les propriétés de particuliers (personnes morales et physiques).

ARTICLE 5 : Les collectivités territoriales concernées par la présence des ambroisies ou susceptibles de l'être peuvent désigner un observateur ou un référent.

L'observateur est chargé de signaler à son référent la présence de ces espèces nuisibles sur le terrain.

Le référent est chargé :

- d'identifier et d'animer les observateurs locaux sur un territoire,
- de vérifier la qualité des signalements des nouveaux foyers,
- de faire remonter l'information auprès de la Fredon Bretagne afin d'organiser la lutte.

La Fredon Bretagne est chargée de veiller à l'élimination des plants d'ambroisies sur le territoire communal.

ARTICLE 6 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence des ambroisies.

Lorsque des ambroisies sont détectées sur leur territoire d'intervention, ils inventent les lieux de développement des ambroisies, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces. Un arrachage manuel après repérage des ambroisies et avant pollinisation sera réalisé si les surfaces contaminées sont restreintes.

ARTICLE 7 : Sur les parcelles agricoles, la destruction des ambroisies est réalisée par l'exploitant jusqu'en limite de parcelle (y compris talus, fossés, chemins...).

ARTICLE 8 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines d'ambroisie, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre l'ambroisie, notamment par des actions d'arrachage.

ARTICLE 9 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence des ambroisies. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de l'ambroisie, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 10 : L'élimination des plants d'ambroisies doit se faire, de préférence avant la floraison, et au plus tard le 1^{er} octobre afin d'éviter les émissions de pollens et l'impact sur les populations. En cas de découverte tardive, les plants devront être arrachés immédiatement.

En cas de repousse des ambroisies, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison.

Pour toute action de lutte pendant la floraison, il est conseillé de porter un masque, des gants et des vêtements recouvrant tout le corps.

Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la floraison n'a pas encore eu lieu.

ARTICLE 11 : L'élimination des ambroisies par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles. Il peut s'agir entre autre : de la végétalisation, de l'arrachage, du broyage ou de la tonte répétée, du désherbage thermique.

Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, les ambroisies pourront être éliminées par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre les ambroisies est interdit dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

TITRE 2 : OBLIGATION DE PRÉVENTION ET DE DESTRUCTION DE LA BERCE DU CAUCASE

ARTICLE 12 : Afin de lutter contre la prolifération de la Berce du Caucase, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâties et non bâties, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants de Berce du Caucase,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants de Berce du Caucase déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre la Berce du Caucase annexé au présent arrêté et visé à l'article 14, avant la formation des graines.

ARTICLE 13 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 12, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

ARTICLE 14 : Un plan d'action de lutte contre la Berce du Caucase, établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de cette espèce ou à lutter contre sa prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 15 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase.

Lorsque la Berce du Caucase est détectée sur leur territoire d'intervention, ils inventent les lieux de développement de la Berce, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces nues.

ARTICLE 16 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines de Berce du Caucase, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre la Berce du Caucase, notamment par des actions d'arrachage.

ARTICLE 17 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de la Berce du Caucase, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 18 : L'élimination des plants de Berce du Caucase doit être effectuée entre le 1^{er} avril et le 1^{er} juillet afin d'empêcher la dissémination des graines dans l'environnement.

En cas de repousse, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison et par conséquent la grenaison.

Avant toute action de lutte, il est nécessaire de se munir de moyens de protection adaptés. Il est ainsi fortement conseillé de porter des vêtements couvrant intégralement la peau (combinaison ou vêtements imperméables, lunettes ou visières, gants).

Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la grenaison n'a pas encore eu lieu.

ARTICLE 19 : L'élimination de la Berce du Caucase par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles, notamment par la coupe sous le collet, la végétalisation, le fauchage répété ou le pâturage.

Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, la Berce du Caucase pourra être éliminée par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre la Berce du Caucase est interdit dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

ARTICLE 20 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de Madame la ministre des solidarités et de la santé (direction générale de la santé - EA2 - 14, avenue Duquesne -75350 Paris 07 SP) ou auprès de Monsieur le Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, hôtel de Roquelaure, 246 boulevard Saint Germain, 75700 Paris 07. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte – 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télerecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 21 : Une mention de l'arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

ARTICLE 22 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, les sous-préfets du Morbihan, les maires du département du Morbihan, le directeur général de l'agence régionale de santé de Bretagne, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt de Bretagne, le colonel commandant du groupement de gendarmerie du Morbihan, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont copie sera adressée au président du Conseil départemental du Morbihan, au directeur interdépartemental des routes de l'Ouest, au directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Bretagne, au directeur départemental de la sécurité publique du Morbihan, au directeur de l'agence de l'Eau Loire Bretagne, au directeur de la chambre d'agriculture du Morbihan, au président de l'association Air Breizh, au président de l'association Capt'Air Bretagne, au président de la FREDON Bretagne, au directeur territorial SNCF du Réseau Bretagne Pays de la Loire, au directeur du Conservatoire botanique national de Brest.

Vannes, le 01 AVR. 2019
Le préfet


Par délégation,
Le secrétaire général

Cyrille LE VELY



**Agence régionale de santé Bretagne
Délégation départementale
du Morbihan**

Arrêté préfectoral

Visant à limiter l'exposition des populations aux soies urticantes
des chenilles processionnaires du pin (*Thaumetopoea pityocampa*)
et du chêne (*Thaumetopoea processionea*)

Le préfet du Morbihan

Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu le Code de la santé publique, notamment ses articles L.1338-1 à 5 imposant une lutte contre les espèces végétales et animales nuisibles à la santé humaine, D1338-1 à 10 fixant les dispositions concernant la lutte contre les espèces végétales et animales nuisibles à la santé humaine, et R. 1338-10 relatives aux contraventions applicables ;
- Vu le Code de procédure pénale, notamment son article R. 48-1 I 6° ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L 110-1, L. 123-19 et L.172- 1 ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-27 et son article L 2212-2 5° et 7° relatif à la salubrité publique ;
- Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 205-1 et R. 205- 2, L. 253-1 et L. 253-7-1 réglementant l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité des établissements accueillant des personnes vulnérables ;
- Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de monsieur BOLOT Pascal, préfet du Morbihan ;
- Vu le décret n°2022-686 du 25 avril 2022 relatif à la lutte contre la chenille processionnaire du chêne et la chenille processionnaire du pin ;
- Vu l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits biocides et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2022 portant adoption de la charte d'engagements, pour le département du Morbihan, des utilisateurs de produits phytopharmaceutiques ;
- Vu l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques (CODERST) émis lors de sa séance du 11 avril 2024 ;



Considérant l'action n°11.3 du plan national santé environnement (PNSE) 4 prévoyant : « de mieux prévenir, surveiller et gérer les impacts en santé humaine causés par certaines espèces tels que les chenilles processionnaires » ;

Considérant les avis et rapports de l'Anses relatifs à l'état des connaissances sur l'impact sanitaire lié à l'exposition de la population générale aux chenilles processionnaires, tant dans l'air ambiant que par contact (Rapport Anses juin 2020 sur Saisine 2020-SA-0005), l'élaboration de recommandations de gestion (Rapport Anses mars 2013 sur Saisine n° 2012-SA-014) ;

Considérant que les Processionnaires du chêne (*Thaumetopoea processionea*) et du pin (*Thaumetopoea pityocampa*) sont des lépidoptères, dont le stade chenille présent sur certains arbres hôtes est caractérisé par la présence de poils urticants provoquant des réactions de contact, tant sur la peau que les voies respiratoires et les muqueuses ;

Considérant l'avis et le rapport de l'Anses du 7 décembre 2023 relatif à « une analyse des risques sanitaires liés à l'exposition aux chenilles émettrices de poils urticants et une élaboration de recommandation de gestion », concluant que les zones à risques les plus élevées se trouvent notamment en Bretagne (processionnaire du chêne) et plus particulièrement dans le Morbihan (processionnaire du pin) ;

Considérant le Plan Régional Santé Environnement 2023-2027(PRSE4) approuvé le 22 décembre 2023, et notamment la priorité 5 « Améliorer la protection des bretonnes et des bretons face aux risques sanitaires associés aux espèces animales et végétales » de l'axe 1 « Favoriser les interactions positives entre la santé humaine, la santé animale et la santé des écosystèmes dans une approche « One Health » (Une seule santé) et dans un contexte de changement climatique »,

Considérant les résultats des réseaux d'observations mis en place en Bretagne (captures de papillons de chenilles processionnaires du pin et du chêne par la Fredon Bretagne et réseau des correspondants observateurs du Département de la Santé et des Forêts du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire), confirmant la présence des chenilles processionnaires du pin et du chêne en Bretagne.

Considérant qu'il y a lieu de mettre en place des mesures de gestion pour limiter la prolifération des deux espèces de chenilles processionnaires présentes en Bretagne et leur impact sur la santé humaine et animale ;

Sur proposition de la directrice générale de l'agence régionale de santé (ARS) de Bretagne,

ARRÈTE :

TITRE 1 – OBJET DE L'ARRETE – DEFINITIONS

Article 1^e : Objet de l'arrêté

Cet arrêté définit les mesures visant à prévenir l'exposition des humains et des animaux aux soies urticantes des chenilles processionnaires du pin et du chêne et à lutter contre leur prolifération dans des zones dites à enjeu pour la santé humaine, définies à l'article 2.

Article 2 : Définition des zones à enjeu pour la santé humaine

Sur le territoire départemental, des zones à enjeu pour la santé humaine sont définies de façon à tenir compte des activités impliquant la présence de population, de la fréquentation de ces zones, de la sensibilité des populations accueillies :

- les zones 1 sont celles où la présence humaine est régulière et inévitable et donc où la protection de la santé humaine représente un enjeu primordial ;
- les zones 2 sont celles où la présence humaine est moins régulière et évitable et donc où la protection de la santé humaine représente un enjeu moins important.

Les établissements et lieux mentionnés en annexe 1 constituent ces zones à enjeu sous réserve qu'ils accueillent du public ou des résidents et lorsque la présence de Processionnaires est avérée. En dehors des lieux situés en zone 2 et définis à l'annexe 1, les forêts ne constituent pas des zones à enjeu pour la santé humaine.

En fonction du contexte local ou en cas d'événement ponctuel visant à accueillir un grand nombre de personnes ou d'animaux, le maire peut, reporter ou annuler l'événement ou, par arrêté, définir localement des zones à enjeu pour la santé humaine. Ces zones locales peuvent concerner des établissements ou des lieux différents de ceux mentionnés en annexe 1.

A l'exception des espaces extérieurs des habitations et des établissements et lieux accueillant du public sensible défini en zone 1, le maire peut, par arrêté, décider de requalifier en zone 2, toute autre zone 1 définie en annexe 1 en raison du contexte paysager ou de la fréquentation de ce lieu.

Article 3 : Définition des moyens de gestion

Compte-tenu du caractère autochtone de ces espèces, l'objectif visé par la mise en œuvre des moyens adaptés de gestion est de limiter l'ampleur de leurs proliférations dans la mesure du possible, afin de restreindre leur impact sur la santé humaine et animale. L'éradication de ces espèces n'est pas visée.

Les moyens de gestion qui peuvent être mis en œuvre contre les proliférations de Processionnaires sont l'information du public, la restriction temporaire d'accès au public totale ou partielle ainsi que les moyens de prévention et de lutte, dont les principales méthodes sont décrites en annexe 2 du présent arrêté.

Ces moyens doivent être adaptés à l'espèce ciblée et à sa période de développement.

L'annexe 2 du présent arrêté relative aux principaux moyens de prévention et de lutte sert de référence, de même que tout document produit ou diffusé dans le cadre du plan régional d'actions ou par l'observatoire national des Chenilles processionnaires.

Article 4 : Définition du responsable des moyens adaptés de gestion

Selon la réglementation applicable à la zone définie à l'article 2 et en fonction des contrats et conventions conclus, le responsable de la mise en œuvre des moyens adaptés de gestion dans cette zone est le propriétaire ou, en cas de démembrement du droit de propriété conférant l'usage à un tiers, le bénéficiaire de l'usage qu'il soit locataire, exploitant, gestionnaire de terrains bâti et non bâti, ayant droit ou occupant à quelque titre que ce soit.

TITRE 2 – GOUVERNANCE DU PLAN REGIONAL D'ACTION

Article 6 : Mission de l'Agence régionale de santé (ARS)

En concertation avec les acteurs concernés, l'ARS Bretagne élabore et pilote un plan régional d'actions, qu'elle finance ou co-finance, afin de coordonner les actions de surveillance, d'information, de sensibilisation et de formation, de prévention et de lutte dans le but de limiter l'exposition des populations et des animaux aux soies urticantes des chenilles processionnaires du chêne et du pin. Ce plan est intégré au Plan Régional Santé Environnement (PRSE).

L'ARS peut confier par convention la réalisation de la coordination de ce plan ainsi que tout ou partie des actions prévues par celui-ci à un organisme de droit public ou de droit privé, conformément à l'article R. 1338-7 du Code de la santé publique.

Article 6 : Mise en place d'un comité régional de coordination

Un comité technique régional de coordination composé de représentants des services de l'Etat, des collectivités territoriales, des acteurs forestiers, des associations d'usagers et/ou de protection de la nature, des acteurs de la santé humaine et animale ainsi que d'autres acteurs compétents est créé. Il est chargé de :

- favoriser la mise en œuvre des moyens de prévention et le cas échéant, de lutte,
- de coordonner la surveillance de la présence de Processionnaires du chêne et du pin,
- de diffuser les résultats de cette surveillance,
- d'organiser et de participer à des actions d'information, de sensibilisation et de formation.

Article 7 : Nomination d'un coordonnateur régional

L'ARS nomme un coordinateur régional au sein de la FREDON Bretagne, notamment chargé :

- d'appuyer l'ARS dans l'élaboration et le pilotage du plan régional d'action ;
- de répondre aux sollicitations éventuelles des responsables visés à l'article 4 et des référents visés à l'article 9 ;
- de former les référents territoriaux et de structures, notamment sur les enjeux sanitaires et les moyens de lutte,
- de relayer les informations et outils produits par l'Observatoire national des chenilles processionnaire,
- de transmettre à l'ARS les informations relatives à la mise en œuvre du plan régional d'actions.

Article 8 : Mise en œuvre d'actions de surveillance

Les résultats de la surveillance organisée par le Département Santé des Forêts (DSF) du Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire pour le pôle Nord-Ouest sont portés à la connaissance du coordonnateur régional, cité à l'article 7.

Des actions de surveillance sont également mises en place par la Fredon Bretagne sur certains territoires choisis par le comité régional de coordination visé à l'article 6.

Les acteurs publics ou privés concernés par le sujet sont incités à mettre en place des actions de surveillance (comptage visuel des nids, capture des papillons, déclaration des processions et des émergences des chenilles,...) afin d'évaluer localement l'ampleur de la présence des Processionnaires et disposer d'informations locales en temps réel.

Article 9 : Nomination de référents territoriaux et de structures

Comme prévu à l'article R. 1338-8 du Code de la santé publique, les collectivités territoriales concernées peuvent désigner sur leur territoire, des personnes qui, après formation, deviendront des référents territoriaux dont le rôle sera, sous leur autorité, de :

- repérer la présence de ces espèces ;
- participer à leur surveillance ;
- informer les personnes concernées des moyens de gestion adaptés à mettre en œuvre en application du présent arrêté et des orientations du plan régional d'actions ;
- veiller et participer à la mise en œuvre de ces moyens ;
- partager des informations avec le coordinateur régional et le réseau des référents.

En complément, les autres acteurs concernés (ONF, services de l'Etat, gestionnaires de grands linéaires tels que VNF, etc.) sont invités à désigner des personnes qualifiées en tant que référents de structure. Leurs missions au sein de leur structure sont précisées ci-dessus.

La formation des référents est financée dans le cadre du plan régional d'actions.

TITRE 3 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES 1 ET 2

Article 10 : Obligation de signalement

Toute personne physique ou morale observant ou suspectant la présence de chenilles processionnaires du chêne et du pin est tenue de le signaler sur l'outil développé par la Fredon Bretagne « Alertespèces » <https://alertespieces.fredon-bretagne.com/>

Des consignes de prévention sanitaire sont disponibles sur les sites Internet de l'ARS et de FREDON Bretagne incluant la conduite à tenir en cas de symptômes chez une personne ou un animal en lien éventuel avec l'exposition aux chenilles processionnaires.

Article 11 : Protection des personnes

Lors de la mise en œuvre des moyens de lutte, le responsable prend toutes les précautions utiles pour:

- limiter l'exposition des personnes et des animaux aux soies urticantes,
- limiter le contact direct avec les chenilles processionnaires, notamment pour les enfants et les animaux domestiques (fermeture des accès, information, périmètre de sécurité, piège à chenilles à une hauteur inaccessible, etc.).

Les moyens de lutte doivent être mis en œuvre par des personnes compétentes conformément à la réglementation applicable et dotées d'équipements de protection individuels adaptés. Le responsable informe ses salariés et ses prestataires de la nature et des risques encourus. Les employeurs dotent leur personnel des équipements de protection individuels adéquats.



Les déchets doivent être gérés de telle façon qu'ils ne participent pas à la dispersion des soies urticantes et qu'ils n'exposent pas les personnes ou les animaux à ces soies urticantes.

Article 12 : Délais de mise en œuvre des obligations

Dans le présent arrêté, les délais courrent à compter de la confirmation de la présence de chenilles processionnaires, sauf indication contraire. Ils sont résumés en annexe 3.

TITRE 4 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES 1

Article 13 : Obligations de prévention et de lutte dans les zones 1, excepté pour les habitations individuelles

En période de procession au sol ou sur la base des arbres

En période de descente des chenilles processionnaires, le responsable, défini à l'article 4, met en œuvre les mesures suivantes :

- 1) Dans le délai de 24 heures, il informe les personnes concernées par tout moyen adapté incluant l'affichage aux principaux points d'accès de cette zone. Cette information précise a minima la présence de chenilles processionnaires, les risques encourus et les consignes de prévention sanitaire. Elle est mise en place dès l'apparition des processions jusqu'à fin mai pour les processionnaires du pin et jusqu'à fin août pour les processionnaires du chêne. Elle peut être commune à plusieurs zones adjacentes.
- 2) Dans le délai de 24 heures, il restreint l'accès du public dans un rayon de 20 mètres autour du foyer. Le secteur concerné est alors délimité par ses soins. Le responsable communique sur cette restriction par tout moyen adapté incluant l'affichage aux principaux points d'accès. Dans le cas où le responsable n'a pas procédé à cette restriction dans le délai imposé, le maire de la commune y procède par arrêté selon les mêmes modalités.
- 3) Dans un délai de 6 mois, il met en place un plan de prévention et de gestion qui comporte les mesures suivantes :
 - identification des moyens de gestion définis à l'article 3 adaptés à cette zone,
 - sensibilisation du personnel et des entreprises appelées à y travailler,
 - inventaire des lieux de survenue de prolifération de chenilles processionnaires,
 - mise en œuvre de moyens de prévention et de lutte parmi ceux définis à l'article 3.

En période d'identification des « nids » de foyers, hors procession

Dans un délai de 1 mois, le responsable, défini à l'article 4, procède ou prend contact avec un prestataire pour faire procéder à la destruction mécanique ou au piégeage des chenilles, a minima des foyers les plus accessibles par tout moyen autorisé parmi ceux cités en annexe 2 du présent arrêté, sauf si les conditions cumulatives suivantes sont respectées :

- l'information des personnes concernées prévue au 1^e est mise en œuvre,
- la totalité de la zone est interdite au public, cette interdiction est matérialisée et le public en est informé comme prévu au 2^e,
- aucune autre zone 1 contaminée n'est présente dans un rayon de 50 mètres autour.

Article 14 : Cas particuliers des maisons individuelles

En cas de présence de nids de chenilles processionnaires dans une propriété à usage d'habitation individuelle non située dans une zone forestière, le responsable procède ou prend contact avec un prestataire dans un délai d'un mois pour faire procéder à la destruction mécanique, a minima, des nids les plus accessibles par tout moyen autorisé parmi ceux cités en annexe 2 du présent arrêté.

Il informe le personnel et les entreprises appelées à travailler dans cette zone de la présence de chenilles processionnaires et des consignes de prévention sanitaire citées à l'article 11.

Article 15 : En cas de risque grave pour la santé humaine

Sans préjudice des pouvoirs de police générale du maire, en cas de présence de chenilles processionnaires sur le ban communal entraînant ou risquant d'entrainer un impact grave pour la santé humaine, notamment lorsque les populations de Processionnaires augmentent, le maire peut imposer au responsable défini à l'article 4, par arrêté, la mise en œuvre des dispositions prévues à l'article 13, dans un rayon maximal de 50 mètres autour d'une zone 1. Ce rayon ne peut concerner ni les zones 2, ni les forêts.

Pour cela, le maire peut s'appuyer notamment sur les éléments circonstanciés, outils, et documents fournis par le coordinateur régional.

TITRE 5 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES 2

Article 16 : Obligation d'information

En cas de présence avérée de chenilles processionnaires dans une zone 2 définie à l'article 2, le responsable informe dans le délai de 5 jours ouvrés, les personnes concernées par tout moyen adapté incluant l'affichage aux principaux points d'accès de cette zone faisant déjà l'objet d'un équipement signalétique (parking, points de départ des randonnées, etc.) Cette information précise a minima la présence de chenilles processionnaires, les risques encourus et les consignes de prévention sanitaire citées à l'article 11. Elle est maintenue en place soit dès l'apparition des processions jusqu'à fin mai pour les processionnaires du pin et jusqu'à fin août pour les processionnaires du chêne, soit de manière préventive tout au long de l'année. Elle peut être commune à plusieurs zones adjacentes.

Dans le cas où le responsable n'a pas procédé à cette information dans le délai fixé, le maire de la commune y procède selon les mêmes modalités.

Article 17 : Recommandation de restriction de l'accès au public et de destruction mécanique

Dans le cas où des chenilles processionnaires sont présentes dans une zone 2 et que le responsable estime que l'ampleur de la prolifération et/ou la fréquentation de la zone le justifient, il peut mettre en place les mesures complémentaires suivantes, si cela est possible :

- 1^e : restriction de l'accès du public par la délimitation d'un secteur permettant d'éviter tout contact direct avec les chenilles processionnaires ou leurs nids, notamment pour les enfants et les animaux domestiques ;

- 2^e : destruction mécanique des nids les plus accessibles par tout moyen autorisé, parmi ceux cités à l'article 3.

TITRE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 18 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet du Morbihan, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de RENNES ou dématérialisé par l'application « Télerecours citoyens » accessible par le site <https://www.telerecours.fr>, également dans le délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Article 19 : Communication

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan ainsi que sur le site des services de l'Etat dans le département.

Une copie de l'arrêté sera adressée :

- Monsieur le préfet de la région Bretagne,
- Monsieur le président du conseil régional,
- Monsieur le président de la chambre régionale d'agriculture,
- Monsieur le directeur régional de l'agriculture, de l'alimentation et des forêts
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- Madame la directrice territoriale de l'office national des forêts,
- Monsieur le président de FREDON Bretagne,
- Monsieur le président de l'Union régionale de syndicats de producteurs forestiers de Bretagne (Fransylva),
- Monsieur le président de l'Union nationale des entreprises du paysage de Bretagne,
- Monsieur le président du centre régional de la propriété forestière Bretagne – Pays de la Loire,
- Monsieur le président de l'association départementale des Communes Forestières,
- Monsieur le président du conseil départemental,
- Monsieur le président de l'association départementale des maires,
- Monsieur le président de l'association départementale des maires ruraux,
- Monsieur le président de la chambre départementale d'agriculture,
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le président de la chambre des métiers,
- Monsieur le responsable de la mission interservices de l'eau et de la nature

Article 20 : Mesures exécutoires

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, les sous-préfets d'arrondissements, les maires, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale, la directrice générale de l'agence régionale de santé, le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 24 AVR. 2024
Le Préfet
Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général.

Stéphane JARLÉGAND

Annexe 1 – zones à enjeu pour la santé humaine

Zones 1 : enjeu primordial pour la santé humaine sous réserve que ces établissements et lieux accueillent du public, à l'exception des forêts		Zones 2 : enjeu moins important pour la santé humaine sous réserve que ces établissements et lieux accueillent du public,
<ul style="list-style-type: none"> * Espaces extérieurs et espaces d'agréments des propriétés à usage d'habitation collective ou individuelle (espaces verts, château, etc.) - Espaces verts, voies, chemins de promenade aménagés pour accueillir du public, des espaces dans un quartier d'habitation, etc.) - Etablissements et lieux accueillant du public sensible suivants : <ul style="list-style-type: none"> o Etablissements publics ou privés d'enseignement (cour de récréation, etc.) o Etablissements de santé, maisons de santé et centres de santé, publiques ou privées, respectivement mentionnés aux articles L. 6111-1, L. 6323-3 et L. 6323-1 du code de la santé publique (hôpital, clinique, etc.) o Etablissements sociaux et médico-sociaux, publiques ou privés, mentionnés à l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles (EHPAD, crèche, centre aéré, etc.) o Maisons d'assistantes maternelles mentionnées à l'article L. 424-1 du code de l'action sociale et des familles et les domiciles des assistants maternels qui accueillent des mineurs en application de l'article L. 421-1 du même code - Espaces verts, voies, extérieurs aménagés pour accueillir du public ou des résidents, des activités suivantes <ul style="list-style-type: none"> o Etablissements pénitentiaires visés aux articles R. 112-15 à D. 112-21-1 du code pénitentiaire o Cafés, débits de boissons, restaurants, hôtels et auberges collectives du titre Ier du livre III du Code du tourisme o Hébergements du titre II du livre III du code du tourisme (meublé de tourisme, résidence de tourisme, refuge, etc.) o Entreprises privées ou publiques et services publics (mairie, centre commercial, supermarché, cabinet médical, étude notariale, etc.) o Lieux de culte et activités funéraires (cimetière, columbarium, crématorium, etc.) o Activités de transports en commun (gare, arrêt de bus, etc.) - Voies publiques, voies privées ouvertes au public, itinéraires de randonnée et de promenade et de randonnée visés à l'article L. 361-1 du code de l'environnement et grands itinéraires situés à plus de 50 mètres d'une zone 1 (route, canal, voie ferrée, chemin de randonnée, piste cyclable ou équestre, etc.) 	<p>Sites spécifiquement destinés à l'accueil du public (banc, aire de pique-nique, parking, etc.) situés dans les lieux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Forêts des propriétaires privés dont l'ouverture au public a été expressément autorisée par le propriétaire - Autres forêts (propriétés de l'Etat, des collectivités, etc.) - Espaces protégés au titre de l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> o Parcs nationaux visés aux articles L.1331-1 et suivants du code de l'environnement. o Réserves naturelles nationales ou régionales visées à l'article L. 332-1 du même code. o Biotopes, grottes et habitat protégés par arrêté préfectoral pris en application des articles L.411-1 et suivants du même code. o Espaces naturels sensibles visés à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme o Réserves biologiques visées à l'article L. 212-2-1 du code forestier - Voies publiques, voies privées ouvertes au public, itinéraires de promenade et de randonnée visés à l'article L. 361-1 du code de l'environnement et grands itinéraires situés à plus de 50 mètres d'une zone 1 (route, canal, voie ferrée, chemin de randonnée, piste cyclable ou équestre, etc.) 	<p>Envoyé en préfecture le 10/12/2025 Reçu en préfecture le 10/12/2025 Publié le ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE</p>

ANNEXE 2

Principaux moyens de prévention et de lutte et calendrier de mise en œuvre dans les zones définies par l'arrêté préfectoral

Pour une action efficace dans le temps, il est recommandé de combiner la mise en œuvre de moyens de prévention et de lutte.

- Prévention naturelle : l'application de moyens de prévention naturelle est vivement recommandée afin de préserver la biodiversité.
- Préservation de la biodiversité : conservation de la strate herbacée (insectes dont Calosoma sycophante), pose de giles (chauve-souris) ou de nichoirs (huppés, mésanges) pour favoriser la présence de prédateurs
- Choix ciblé d'essences dans la mesure du respect des pallettes végétales adaptées au contexte local
- D'autres dispositifs peuvent être misés en place afin d'éloigner les activités humaines des forêts (distance de retrait vis-à-vis des forêts à inscrire dans les documents d'urbanisme par exemple)
- Prévention par perturbation de la reproduction (confusion sexuelle, etc.) : pour être utilisées, ces méthodes devront être validées par les instances nationales compétentes. Les molécules actives devront alors être adaptées à chaque espèce.
- Lutte :
 - Lutte mécanique : destruction des nids, par aspiration (appareil spécifique HEPAl), par pulvérisation d'eau, par taille des branches, par piégeage des chenilles, etc. On entend par nids tous les stades de rassemblement des chenilles (tissages légers, amas de plaques, nids, etc.), qui les chenilles y soient présentes ou non. Compte-tenu des services rendus par les arbres en termes de biodiversité et de lutte contre le réchauffement des zones urbanisées, leur abattage doit être envisagé avec précaution, et dans le respect de la réglementation en vigueur (arbre isolé : L. 130-1 - code de l'urbanisme, alignement d'arbres : L. 350-3 du code de l'environnement, etc.).
 - Luttes chimique et microbiologique : au moment de la rédaction de l'arrêté, elles ne peuvent pas être utilisées en vue de protéger la santé humaine car aucun produit biocide n'est homologué pour cet usage (autorisation de mise sur le marché). En cas de nécessité, la lutte microbiologique sera privilégiée à la lutte chimique, en raison d'un impact moindre sur la biodiversité. Les produits utilisés doivent être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits biocides et les spécificités du contexte local.
 - Expérimentations : mise en œuvre sous réserve d'être validées dans le cadre du plan d'actions régional ou par les instances nationales compétentes.

Prévention	Procession annuelle du pin	Procédé connaître du chêne	
		Chêne pédonculé, sessile ou pubescens	D'avril à juillet
Période habituelle d'exposition aux soies urticantes	De novembre à mai		De juillet à août (N.B. : pas de technique efficace)
Surveillance par piégeage par phéromone	De juin à août		
Gestion durable		Désœufs et insectes : installer nichoirs et hôtels en début d'hiver ; Chauves-souris : installer les nichoirs en fin d'hiver ; Insectes : conservation de la strate herbacée toute l'année, sauf imposant en termes d'interférence	
Choix ciblé d'essences végétales		Toute l'année	
Destruction des nids vides		D'avril à juillet	
Destruction des chenilles dans les nids	De septembre à janvier	N.B. : pas de piégeage efficace à la date de l'arrêté	
Piégeage des chenilles	De novembre à mai	De juillet à août (N.B. : pas de technique efficace)	
Perfumation de la reproduction	De juin à août (N.B. : pas de technique efficace)	D'avril à mai selon les conditions d'autorisation du produit et la période de développement de l'espèce cible	
Lutte microbiologique	De septembre à début octobre selon les conditions d'autorisation du produit et la période de développement de l'espèce cible N.B. : pas de produit biocide homologué	N.B. : pas de produit biocide homologué	
Lutte chimique		Selon les conditions d'autorisation du produit et la période de développement de l'espèce cible N.B. : pas de produit homologué biocide à la date de l'arrêté	

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE

ANNEXE 3**Information synthétique relative aux dispositions applicables selon les zones et les types de lieux**

Cette synthèse a pour unique but d'expliquer les dispositions du présent arrêté. En cas d'erreur dans celle-ci ou en cas de doute, les dispositions de cet arrêté prévalent.

Moyens de gentions (article 3)		Destruction mécanique des nids les plus accessibles	Plan de prévention et de gestion (article 13)	Requalification possible en zone 2 par le maire (article 2)
Information du public	Restriction d'accès au public (totale ou partielle)			
Délais	24heures	24heures	1 mois	6 mois
Zone 1 : enjeu primordial pour la santé humaine				
Habitations individuelles	Non	Non	Obligatoire (article 14)	Non
Habitations collectives		Obligatoire (article 13)		Non
Lieux accueillant du public sensible listés à l'annexe 1		Obligatoire (article 13)		Non
Autres lieux accueillant du public listés à l'annexe 1	Obligatoire (article 13)	Obligatoire (sauf zones isolées - article 13)	Obligatoire (article 13)	Oui
Zone 2 : enjeu moins important pour la santé humaine				
Toutes zones 2 listées à l'annexe 1	Obligatoire = 5 jours ouvrés (article 16)	Recommandée si prolifération (article 17)	Non	

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 056-215601683-20251209-D2_10_2025B-DE