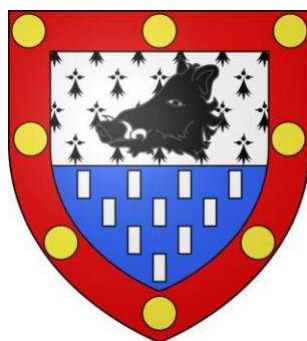


PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



COMMUNE DE LANDAUL

Département du Morbihan

Règlement écrit

*Arrêté le : 29 juin 2016
Approuvé le : 21 septembre 2017
Rendu exécutoire le : 27 septembre 2017
Modification n°1 approuvée le : 19 février 2020
Révision allégée n°1 approuvée le : 19 février 2020*

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U	16
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL	29
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui	40
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ut	51
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	62
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU	63
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	79
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A	80
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	96
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N	97
ANNEXES	116
ANNEXE N°1 : RELATIVE A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 12 TRAITANT DE LA REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT	117
ANNEXE N°2 : LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE	120
ANNEXE N°3 : RISQUES DE SUBMERSION MARINE - CARTES D'ALEAS - GUIDE D'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-2 – CIRCULAIRE XYNTHIA	122

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ORGANISATION DU REGLEMENT DES ZONES

Chaque règlement de zone est construit suivant une structure unifiée en 2 sections et 16 articles.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : occupations et utilisations interdites

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : emprise au sol maximale des constructions

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

Article 12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS) maximal

Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

N.B. : Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent P.L.U. de LANDAUL, car son élaboration a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Landaul y compris sur le Domaine Public Maritime.

Ce règlement est établi conformément au Code de L'Urbanisme.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme auquel il est fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière, notamment :

1. les clôtures ;
2. les démolitions dans le périmètre des monuments historiques classés ou inscrits ;
3. les coupes et abattages d'arbres ;
4. les habitations, les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les exploitations agricoles et forestières et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
5. les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel ;
6. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ;
7. le stationnement des caravanes isolées (+ de 3 mois) ;
8. les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
9. les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules ;
10. les carrières ;
11. les éléments du paysage ou de patrimoine à préserver identifiés en application de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

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

1. Se superposent 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 connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application, les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L.113-8 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes,
- le règlement de voirie du conseil général approuvé le 4 décembre 1996.

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

Il s'agit :

- des **zones du Droit de Prémption Urbain**, instituées en application des dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- des **zones de préemption créées au titre des Espaces Naturels Sensibles** par délibération du Conseil Départemental du Morbihan ;
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir notamment dans les espaces soumis à une protection d'architecture.

3. En application de l'article L.111-3 du code rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées, des règles d'éloignement différentes de celles résultant du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles peuvent être fixées par le PLU. Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT

1. En application de l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, le présent règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.

2. En application des articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal **doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture** autre qu'une clôture à vocation agricole ou forestière.

3. En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, doivent en outre **être précédés d'un permis de démolir les travaux** ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L.313-1 à L.313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ;

- c) Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme de Landaul est divisé en **zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles**.

1. Les zones urbaines (dites zones 'U') auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U.

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

Sur la commune de LANDAUL, plusieurs types de zones urbaines sont définis :

- Une zone **U** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en sous-secteurs :
 - **UA** : secteur caractérisé par une forte densité et un habitat compact en ordre continu, dans le centre bourg ;
 - **UA1** : secteur caractérisé par une forte densité et un habitat compact en ordre continu, dans le centre de Langombrac'h ;
 - **UB** : secteur de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu dans le bourg et ses extensions ;
 - **UB1** : secteur de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu sur Langombrac'h.

- Une zone **Ui** à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services, divisé en sous-secteurs :
 - **Ui1** : secteur caractérisé par une hauteur plus faible que dans le secteur Ui2 ;
 - **Ui2** : secteur caractérisé par une hauteur plus importante que dans le secteur Ui1.

- Une zone **UL** destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif.

● Une zone **Ut** à vocation d'hébergement touristique et hôtelier ainsi qu'aux commerces et aux infrastructures de loisirs qui les accompagnent :

- **Ut1** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les résidences hôtelières et de loisirs ainsi que les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du site ;
- **Ut2** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des résidences mobiles.

2. Les zones à urbaniser (dites zones 'AU') auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU.

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

La zone AU est divisée en zones 1AU et 2AU suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

● La zone **1AU** d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle est divisée en sous-secteurs :

- **1AUB** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne, dans le bourg ;
- **1AUB1** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne, sur Langombrac'h ;
- **1AUi** : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales ou de services ;
- **1AUL** : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif.

● La zone **2AU** d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification ou d'une révision du PLU.

3. La zone agricole (dite zone 'A') à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Elle est délimitée au plan par des tiretés et est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A.

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

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

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

4. Les zones naturelles et forestières (dites zones 'N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.

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

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

Sur la commune, les zones **N** comprennent des sous-secteurs particuliers :

- **Na** : correspondent aux zones naturelles et forestières, 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,
- **Nds** : délimitant les espaces littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme,
- **Ni** : zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées où est autorisée l'extension des constructions existantes à vocation d'activités économiques,
- **Nm** : Secteur couvrant les parties du Domaine Public Maritime qui ne sont pas situées en Natura 2000 (ZSC et ZPS).

5. Le règlement graphique (plans de zonage) peut aussi comporter :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.102-4 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;
- les prescriptions d'isolement acoustique des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres ;
- les marges de recul des constructions sur routes départementales, en dehors des agglomérations au sens du code de la route ;

- les éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- le bâti isolé, situé en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination (application de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme) ;
- les chemins de déplacements doux identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ;
- les périmètres où doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme ;
- les sites archéologiques recensés sur le territoire communal...

QUELQUES DEFINITIONS

1. Hauteur maximale, acrotère, égout de toit et faîtage

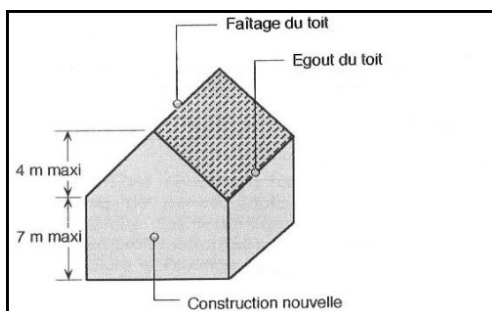
La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements soumis à permis d'aménager, permis groupés, ZAC....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Égout du toit : partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.

Faîtage : sommet d'une construction.



2. Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

2.1. Voies

Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

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

2.2. Emprises publiques

Espace de propriété publique et ouvert au public : place, espace vert, espaces de stationnement, ...

3. Limites séparatives : il s'agit des limites de terrain autres que celles constituées par l'alignement

- les limites latérales : toutes les limites dont au moins une extrémité rejoint l'alignement, et qui sépare le terrain d'un terrain mitoyen;
- autres limites séparatives : les autres limites, qui n'aboutissent pas à l'alignement, sont considérées comme des limites de fond de parcelle.

4. Annexes

Construction détachée de la construction principale, à caractère accessoire et non habitable.

Non habitable au sens de l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Accessoire, s'entend au sens d'une surface et d'un volume inférieur à la construction principale.

5. Emprise au sol

Elle relève de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

6. Opération d'aménagement d'ensemble

On entend par opération d'aménagement d'ensemble toute opération soumise à permis d'aménager, permis groupé ou menée dans le cadre d'une ZAC.

7. Unité foncière

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

L'arrêté préfectoral n°ZPPA- 2015-0029, pris en application du code du Patrimoine, notamment du livre V, définit des zones de présomption de prescription archéologique.

Dans ces zones, toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme listées dans l'arrêté, situées à l'intérieur des zones définies doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, services régional de l'Archéologie préventive, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur.

Le préfet de la région Bretagne peut, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, demander au maire de lui communiquer le dossier en cours d'instruction.

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

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.

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

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

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

RISQUES SISMIQUES

Les décrets 2010-1255 et 2010-1254, relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé tout le département du Morbihan en zone de sismicité 2 (faible). Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Dans les zones à sismicité 2, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite à « risque normal » (article R.463-5 du code de l'environnement).

LE RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES

Certains secteurs du territoire sont exposés à un risque d'inondation par remontées des nappes d'eau souterraine (cf. rapport de présentation). Pour tous travaux ou constructions autorisés dans ces secteurs, et en fonction de l'aléa, la réalisation d'une étude des sols pourrait conduire à une interdiction des sous-sols et une interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). Des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

La carte « Risque d'inondation par les nappes d'eau souterraine » versée dans le rapport de présentation constitue un document d'information, sans valeur réglementaire, susceptible d'être réactualisé. Il convient de se référer à la carte en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

ZONES HUMIDES

En application des articles L.214-1 à L.214-36 du Code de l'Environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à procédure administrative (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha / autorisation au-delà de 1 ha).

Rappel des dispositions relatives à la préservation des zones humides imposées par le SDAGE Loire-Bretagne (Disposition 8A-3) :

« Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L.211-3 du code de l'environnement) et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L.212-5-1 du code de l'environnement) sont préservées de toute destruction même partielle. Toutefois, un projet susceptible de faire disparaître tout ou partie d'une telle zone peut être réalisé dans les cas suivants :

- projet bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale ;
- projet portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement.»

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L.212-3 du Code de

l'environnement ainsi que des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Loire Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydrologique et biologique des cours d'eau et zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Rappel de la disposition 8B-2 du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne :

Conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, la destruction des zones humides est interdite, quelle que soit la surface concernée, sauf application de la disposition 8B 2 du SDAGE, qui prévoit que :

"dès lors que la mise en œuvre d'un projet (reconnu d'intérêt général) conduit sans alternative avérée à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides de qualité équivalente sur le plan fonctionnel et sur le plan de la qualité de la biodiversité. "

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX COMMUNES ASSUJETTIES AUX DISPOSITIONS DE LA LOI DU 3 JANVIER 1986 DITE « LOI LITTORAL », CODIFIEE DANS LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Il est spécifié que :

- Sur l'ensemble de la commune : l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, conformément aux dispositions de l'article L.121-8 du CU.
- Par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages (article L.121-10 du CU). Il en est de même pour la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (article L.121-11 du CU).
- 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.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U

Les zones urbaines sont dites « **U** ». Peuvent être classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone **U** est consacrée à l'habitat et peut accueillir les commerces, les services et activités compatibles avec l'habitat.

Afin de tenir compte des spécificités du territoire communal, plusieurs sous-secteurs ont été définis :

- **UA** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; il s'agit du cœur du bourg de Landaul ; elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements essentiels, et recouvre le centre-bourg ;
- **UA1** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; il s'agit du cœur traditionnel de Langombrac'h ;
- **UB** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisées d'une part au bourg et dans la 1^{ère} couronne d'extension du centre ;
- **UB1** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisées sur Langombrac'h.

Dans ces zones sont admis les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma, de stationnement de véhicules, d'artisanat, les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués, installations et travaux divers, qui, par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont compatibles avec la destination de la zone.

En zones U à vocation d'habitat identifiées au PLU comme des espaces de réinvestissement urbain (dents creuses ou espaces de densification) et bénéficiant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, rappelée par un figuré au règlement graphique, les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (voir définitions) pour tous les secteurs produisant au moins 10 logements, qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans le règlement graphique et le document d'OAP.

Rappels

Les articles 1 à 5 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.

En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal, **l'édification d'une clôture, autre qu'une clôture à vocation agricole ou forestière, est soumise à déclaration préalable.**

Dans les **secteurs identifiés** sur le règlement graphique comme **sites archéologiques**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. cas général

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone U, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- Les parcs d'attraction.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères 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 de l'utilisateur (en "garage mort").
- La construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale.
- Le dépôt de véhicules de plus de 10 unités.
- Les constructions nouvelles situées à moins de 10 m d'un cours d'eau naturel et 5 m d'une zone humide.

2. En dehors du périmètre de diversité commerciale (article L.151-16 du code de l'urbanisme indiqué sur le règlement graphique), toute activité commerciale de proximité nouvelle est proscrite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant.

Article U.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

Les secteurs U, identifiés comme des espaces de réinvestissement urbain permettant d'accueillir au moins 10 logements, et bénéficiant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne peuvent être aménagés que par le biais

d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches successives ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation du reste de la zone.

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini :

- par les articles U.3 à U.16 ci-après,
- par les principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément à la carte de définition des différentes zones de densité de logements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, une servitude de mixité sociale est mise en place. Ainsi, pour toute opération visant à l'aménagement de 10 logements ou plus, un taux minimum de 20% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) devra être respecté.

Ainsi, pour toute opération visant à l'aménagement de :

LOGEMENTS SOCIAUX	
Seuil	10
Taux	20%

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article U.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

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

Elles doivent comporter une chaussée d'au moins **3,50 m** de largeur au minimum, carrossable en tout temps.

La création d'une voirie en lieu et place d'un cheminement doux existant sera interdite.

2. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

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

Article U.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

Les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur devront être observées. Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue.

En l'absence de réseau, une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux règlements en vigueur pourra être réalisée. A ce titre, les systèmes d'assainissement autonomes devront au préalable faire l'objet d'une étude pédologique et être réalisés selon les prescriptions de cette étude.

Les installations individuelles seront conformes aux normes et réglementation en vigueur et en particulier au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du règlement du zonage des eaux pluviales.

A ce titre, Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3 l/s/ha ; ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

Quel que soit le projet, le pétitionnaire devra fournir, lors de sa demande de permis de construire :

- la perméabilité du sol (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- la surface d'infiltration (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- le calcul des surfaces imperméabilisées réparties par nature (voirie bâtiment, allée piétonne, terrasses, ..),
- le volume de rétention,
- le plan de principe et d'implantation du système.

Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1 m³.

Cette gestion à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40 m² d'imperméabilisation.

Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en oeuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.

Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.

Sur ces zones, **l'élaboration d'un plan de gestion global des eaux pluviales est exigée**. Il définira les modalités de gestion des eaux pluviales et détaillera les ouvrages nécessaires, leur implantation, en justifiant de leur dimensionnement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une RD, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

4. Raccordement aux réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Article U.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi ALUR.

Article U.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

1. Cas général

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et annexes doivent être implantées, par rapport à l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, selon les règles suivantes :

Secteurs	Implantations par rapport aux voies et emprises
UA et UA1	- soit à 0 m
	- soit avec le même recul que celui des constructions existantes pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect
UB et UB1	- soit à au moins 3 m
	- soit avec le même recul que celui des constructions existantes pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération, au sens du code de la route**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour les **RD 19, RD 16 et RD 765**.

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

Article U.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

Les constructions principales, devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
UA et UA1	- sur au moins une des limites séparatives latérales
	- lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1,90 m
UB et UB1	- lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1,90 m

Pour ces constructions, un recul de 3 m pourra être imposé dans le cas où il existerait en limite séparative un talus ou une haie qu'il est préférable de conserver.

Les annexes (constructions détachées), devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
UA, UA1, UB et UB1	- soit les annexes doivent être édifiées en limite séparatives
	- soit les annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 0,90 m

Les éoliennes de moins de 12 m devront être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux limites séparatives.

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Pour garantir la pérennité des arbres ou des haies bocagères existants et des espaces boisés, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article U.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article U.9 : emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière dans la zone concernée sera :

Secteur	Emprise au sol maximale
UA	100%
UB	80%
UA1	70%
UB1	60%

Le coefficient d'emprise au sol (CES) pourra être globalisé et réparti librement entre les lots.

Article U.10 : hauteur maximale des constructions

1. Cas général

La hauteur maximale des maisons est mesurée à l'égout, au faîtage ou à l'acrotère, les bâtiments annexes, éléments de liaison sont fixés comme suit :

Secteurs	Type de constructions	maxi
UA	construction principale	12 m
	annexes	5,5 m
UA1, UB et UB1	construction principale	8 m
	annexes	5,5 m

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

2. Cas particuliers

Les constructions à caractère exceptionnel tels que église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique,..., les installations techniques (cheminées, silos à grains, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

Article U.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

2. Généralités

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. »

- **L'implantation et le volume général** des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux de parements** (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables** seront admises, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.
- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Les annexes et leur volume** doivent être en harmonie avec la construction principale. Le matériau utilisé en dominante pour les constructions d'annexes sera le même matériau que celui utilisé pour la construction principale ou en bois, naturel ou teinté (structure, bardage). Les annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- **Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles** en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. La hauteur définitive des constructions se mesurera par rapport au niveau du terrain fini. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 m du terrain fini.
- **Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local** :
 - simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
 - hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différencié) ;
 - toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 45° (les croupes en toiture sont à proscrire) ;
 - largeur maximum des pignons de 8 m ;
 - faible débord de toiture (< 20 cm) ;
 - souches de cheminées maçonnées ;
 - fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.
- **Les architectures d'expression contemporaine** ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus.

- **Les constructions annexes**, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

3. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain. Une harmonie des couleurs sera imposée entre les murs de la maison et la clôture.

Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

3.1. Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

Secteurs	Matériaux et hauteurs autorisés
UA et UA1	murets enduits ou de moellons (hauteur comprise entre 0,80 m et 1 m), pouvant être accompagnés - d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants (hauteur maximale totale 1,80 m)
UB et UB1	soit murets enduits ou de moellons (hauteur comprise entre 0,80 m et 1 m), pouvant être - accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants (hauteur maximale totale 1,80 m)
	soit végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout - d'une hauteur maximale de 1,80 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).
Tous secteurs	talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou de toute espèce - à l'exclusion de toutes les plantes citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 2).
	- les gabions constitués de pierre sont autorisés.

3.2. Clôtures sur limites séparatives :

Sont préconisées :

- les haies constituées de végétaux d'essences locales pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- les talus plantés.

Sinon, les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées d'un mur enduit ou de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou claustra et/ou doublées d'une haie constituées de végétaux d'essences locales.

3.3. Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures :

- les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie.

4. Le traitement des éléments annexes

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible et les paraboles doivent en outre, tant par le choix des matériaux que par la couleur, s'intégrer au mieux à l'élément.

Article U.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

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

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

Article U.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres, en nombre suffisant et en espèces adaptées, et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

De plus, les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article U.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS) maximal

Supprimé par la loi ALUR.

Article U.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article U.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

La **zone UL** est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général.

Rappels

En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal, **l'édification d'une clôture**, autre qu'une clôture à vocation agricole ou forestière, est **soumise à déclaration préalable**.

Dans les **secteurs identifiés** sur le règlement graphique comme **sites archéologiques**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

Dans les bandes des 250 m de part et d'autre du bord de la RN 165 et de la voie ferrée, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 1^{er} décembre 2003.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UL.1 : occupations et utilisations du sol interdites

En tous secteurs sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article UL.2 ;
- toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles liées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées ...) et de celles mentionnées à l'article UL.2 ;
- les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UL, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- les résidences mobiles de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (en "garage mort") ;

- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ;
- le dépôt de véhicules de plus de 10 unités ;
- Les constructions nouvelles situées à moins de 10 m d'un cours d'eau naturel et 5 m d'une zone humide.

Article UL.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone à condition que :

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

Les équipements publics et d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées...) ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UL.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

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

Elles doivent comporter une chaussée d'au moins **3,50 m** de largeur au minimum, carrossable en tout temps.

La création d'une voirie en lieu et place d'un cheminement doux existant sera interdite.

2. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

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

Article UL.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

Les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur devront être observées. Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue.

En l'absence de réseau, une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux règlements en vigueur pourra être réalisée. A ce titre, les systèmes d'assainissement autonomes devront au préalable faire l'objet d'une étude pédologique et être réalisés selon les prescriptions de cette étude.

Les installations individuelles seront conformes aux normes et réglementation en vigueur et en particulier au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du règlement du zonage des eaux pluviales.

A ce titre, Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3 l/s/ha ; ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

Quel que soit le projet, le pétitionnaire devra fournir, lors de sa demande de permis de construire :

- la perméabilité du sol (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- la surface d'infiltration (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- le calcul des surfaces imperméabilisées réparties par nature (voirie bâtiment, allée piétonne, terrasses, ..),
- le volume de rétention,
- le plan de principe et d'implantation du système.

Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1 m³.

Cette gestion à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40 m² d'imperméabilisation.

Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en oeuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.

Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.

Sur ces zones, **l'élaboration d'un plan de gestion global des eaux pluviales est exigée**. Il définira les modalités de gestion des eaux pluviales et détaillera les ouvrages nécessaires, leur implantation, en justifiant de leur dimensionnement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une RD, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

4. Raccordement aux réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Article UL.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi ALUR.

Article UL.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Cas général

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et annexes doivent être implantées, par rapport à l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, selon les règles suivantes :

Secteurs	Implantations par rapport aux voies et emprises
UL	- soit à 0 m
	- soit à au moins 3 m

Par rapport aux **routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **100 m pour la RN 165** (cette interdiction 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. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes).

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération, au sens du code de la route**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour les **RD 19, RD 16 et RD 765**.

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

Article UL.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

Les constructions principales et annexes devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
UL	- sur au plus une des limites séparatives latérales
	lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 m

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau ...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Pour garantir la pérennité des arbres existants des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article UL.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UL.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière dans la zone concernée sera :

Secteurs	Emprise au sol maximale
UL	80%

Article UL.10 : hauteur maximale des constructions

1. Cas général

La hauteur maximale absolue des constructions est non réglementée.

2. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

Article UL.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23° du code de l'urbanisme

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

2. Généralités

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. »

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol. En conséquence :

- l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain ;
- les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- toute construction réalisée avec des moyens de fortune est interdite.

3. Clôtures

3.1. Clôtures sur voie :

Secteurs	Matériaux et hauteurs autorisés
UL	<ul style="list-style-type: none"> - soit les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur neutre, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange. - soit elles seront constituées d'un mur enduit ou d'aspect moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m. - talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou de toute espèce à l'exclusion de toutes les plantes citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 2). - les gabions constitués de pierre sont autorisés.

Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

3.2. Les clôtures sur limites séparatives seront établies selon les façons suivantes :

- haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- talus plantés,
- mur enduit ou de moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m.

3.3. Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures :

- les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie.

4. Le traitement des éléments annexes

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible et les paraboles doivent en outre, tant par le choix des matériaux que par la couleur, s'intégrer au mieux à l'élément.

Article UL.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors

des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

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

Article UL.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres, en nombre suffisant et en espèces adaptées, et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article UL.14 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS) maximal

Supprimé par la loi ALUR.

Article UL.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article UL.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

La **zone Ui** est destinée à recevoir tous les établissements professionnels à caractère industriel, artisanal ou de services dont l'implantation est souhaitable dans une zone spécialisée à l'extérieur des zones d'habitations.

La zone comprend deux sous-secteurs :

Ui1 : les hauteurs des constructions sont moins importantes que le secteur Ui2 ;

Ui2 : les hauteurs des constructions sont plus importantes que le secteur Ui1.

Rappels

Les articles 1 à 5 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.

En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal, **l'édification d'une clôture**, autre qu'une clôture à vocation agricole ou forestière, est **soumise à déclaration préalable**.

Dans les **secteurs identifiés** sur le règlement graphique comme **sites archéologiques**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

Dans les bandes des 250 m de part et d'autre du bord de la RN 165 et de la voie ferrée, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 1^{er} décembre 2003.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ui.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. En tous secteurs sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui.2,
- les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone Ui, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques ;
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs 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 de l'utilisateur (en "garage mort") ;
- le dépôt de véhicules de plus de 10 unités ;

- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ;
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ;
- les constructions nouvelles situées à moins de 10 m d'un cours d'eau naturel et 5 m d'une zone humide.

Article Ui.2 : occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières

Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :

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

Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ui.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

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

Elles doivent comporter une chaussée d'au moins **5 m** de largeur au minimum, carrossable en tout temps.

La création d'une voirie en lieu et place d'un cheminement doux existant sera interdite.

2. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

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

Article Ui.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

Les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur devront être observées. Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue.

En l'absence de réseau, une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux règlements en vigueur pourra être réalisée. A ce titre, les systèmes d'assainissement autonomes devront au préalable faire l'objet d'une étude pédologique et être réalisés selon les prescriptions de cette étude.

Les installations individuelles seront conformes aux normes et réglementation en vigueur et en particulier au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du règlement du zonage des eaux pluviales.

A ce titre, Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3 l/s/ha ; ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

Quel que soit le projet, le pétitionnaire devra fournir, lors de sa demande de permis de construire :

- la perméabilité du sol (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- la surface d'infiltration (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- le calcul des surfaces imperméabilisées réparties par nature (voirie bâtiment, allée piétonne, terrasses, ..),
- le volume de rétention,
- le plan de principe et d'implantation du système.

Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1 m³.

Cette gestion à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40 m² d'imperméabilisation.

Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en oeuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.

Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.

Sur ces zones, **l'élaboration d'un plan de gestion global des eaux pluviales est exigée**. Il définira les modalités de gestion des eaux pluviales et détaillera les ouvrages nécessaires, leur implantation, en justifiant de leur dimensionnement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une RD, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

4. Raccordement aux réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Article Ui.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi ALUR.

Article Ui.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Cas général

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et annexes doivent être implantées, par rapport à l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, selon les règles suivantes :

Secteurs	Implantations par rapport aux voies et emprises
Ui	- à au moins 5 m

Par rapport aux **routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **100 m pour la RN 165** (cette interdiction 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. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.) ;

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération, au sens du code de la route**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour les **RD 19, RD 16 et RD 765**.

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau ...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

Article Ui.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

Les constructions principales et annexes devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
Ui	- Soit elles jouxtent la limite parcellaire lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions - principales et annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 m

Cependant si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, un recul minimum de 10 m par rapport à la limite de ces zones devra impérativement être respecté.

2. Cas Particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;

- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Pour garantir la pérennité des arbres existants des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article Ui.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ui.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière dans la zone concernée sera :

Secteurs	Emprise au sol maximale
Ui	80%

Article Ui.10 : hauteur maximale des constructions

1. Cas général

La hauteur maximale absolue des constructions, sauf impératif technique avéré, est fixée comme suit :

Secteurs	Hauteur maximale
Ui1	12 m
Ui2	15 m

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

2. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

Article Ui.11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

2. Généralités

Article R.111-27 du Code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. »

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol. En conséquence :

- l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain ;
- les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- toute construction réalisée avec des moyens de fortune est interdite.

3. Clôtures

3.1. Clôtures sur voie :

Au sein d'une même zone Ui, les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur neutre, d'une hauteur ne devant pas excéder 1,80 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange.

Sont autorisés les talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou de toute espèce à l'exclusion de toutes les plantes citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 2). Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

Enfin sont autorisés les gabions constitués de pierre.

Par ailleurs, une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires.

3.2. Les clôtures sur limites séparatives seront établies selon les façons suivantes :

- haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- talus plantés,
- mur enduit ou de moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m.

3.3. Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures :

- les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie.

4. Le traitement des éléments annexes

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible et les paraboles doivent en outre, tant par le choix des matériaux que par la couleur, s'intégrer au mieux à l'élément.

Article Ui.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

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

Article Ui.13 : réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres, en nombre suffisant et en espèces adaptées, et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus seront obligatoirement conservés et entretenus tant que possible lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article Ui.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS) maximal

Supprimé par la loi ALUR.

Article Ui.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article Ui.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UT

La **zone Ut** à vocation touristique est destinée à recevoir des Habitations Légères de Loisirs ainsi que des commerces et infrastructures de loisirs qui les accompagnent et installations et constructions nécessaires au fonctionnement.

Afin de tenir compte des spécificités du territoire communal, deux sous-secteurs ont été définis :

- **Ut1** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les résidences hôtelières et de loisirs ainsi que les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du site ;
- **Ut2** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des résidences mobiles.

Rappels

Les articles 1 à 5 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.

En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal, **l'édification d'une clôture**, autre qu'une clôture à vocation agricole ou forestière, est **soumise à déclaration préalable**.

Dans les **secteurs identifiés** sur le règlement graphique comme **sites archéologiques**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

Dans les bandes des 250 m de part et d'autre du bord de la RN 165 et de la voie ferrée, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 1^{er} décembre 2003.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ut.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. En secteur Ut1 sont interdits :

- l'implantation de toutes constructions en dehors des résidences hôtelières et de loisirs ainsi que des installations et constructions nécessaires au fonctionnement du site, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ut.2.
- Les constructions nouvelles situées à moins de 10 m d'un cours d'eau naturel et 5 m d'une zone humide.

2. En secteur Ut2 sont interdits :

- l'implantation de toutes constructions en dehors des résidences mobiles (habitation légère de loisirs, résidence mobile de loisirs, caravane, tente, camping-car...), à l'exception de celles mentionnées à l'article Ut.2.
- Les constructions nouvelles situées à moins de 10 m d'un cours d'eau naturel et 5 m d'une zone humide.

Article Ut.2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

1. En tous secteurs :

Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

2. En secteur Ut1 :

Un seul logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, l'animation et le gardiennage des installations ou activités de la zone est autorisé à condition qu'il soit intégré aux bâtiments d'activités de la zone.

Les bâtiments accueillant de l'hébergement hôtelier, des bureaux, du commerce, de l'artisanat, une fonction d'entrepôt, ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux installations et aux activités autorisées dans la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ut.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

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

Elles doivent comporter une chaussée d'au moins **5 m** de largeur au minimum, carrossable en tout temps.

La création d'une voirie en lieu et place d'un cheminement doux existant sera interdite.

2. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

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

Article Ut.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

Les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur devront être observées. Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue.

En l'absence de réseau, une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux règlements en vigueur pourra être réalisée. A ce titre, les systèmes d'assainissement autonomes devront au préalable faire l'objet d'une étude pédologique et être réalisés selon les prescriptions de cette étude.

Les installations individuelles seront conformes aux normes et réglementation en vigueur et en particulier au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du règlement du zonage des eaux pluviales.

A ce titre, Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages

adaptés. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3 l/s/ha ; ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

Quel que soit le projet, le pétitionnaire devra fournir, lors de sa demande de permis de construire :

- la perméabilité du sol (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- la surface d'infiltration (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- le calcul des surfaces imperméabilisées réparties par nature (voirie bâtiment, allée piétonne, terrasses, ..),
- le volume de rétention,
- le plan de principe et d'implantation du système.

Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1 m³.

Cette gestion à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40 m² d'imperméabilisation.

Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en oeuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.

Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.

Sur ces zones, **l'élaboration d'un plan de gestion global des eaux pluviales est exigée**. Il définira les modalités de gestion des eaux pluviales et détaillera les ouvrages nécessaires, leur implantation, en justifiant de leur dimensionnement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une RD, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

4. Raccordement aux réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Article Ut.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi ALUR.

Article Ut.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Cas général

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et annexes doivent être implantées, par rapport à l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, selon les règles suivantes :

Secteurs	Implantations par rapport aux voies et emprises
Ut1 et Ut2	- à au moins 3 m

Par rapport aux **routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **100 m pour la RN 165** (cette interdiction 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. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.) ;

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération, au sens du code de la route**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour la **RD 16, RD 19 et RD 765**.

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

Article Ut.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

Les constructions principales et annexes devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
Ut1 et Ut2	- à au moins 3 m

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Pour garantir la pérennité des arbres existants des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article Ut.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ut.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière dans la zone concernée sera :

Secteurs	Emprise au sol maximale
Ut1	70%
Ut2	50%

Le coefficient d'emprise au sol (CES) pourra être globalisé et réparti librement entre les lots.

Article Ut.10 : hauteur maximale des constructions

1. Cas général

La hauteur maximale absolue des constructions est fixée comme suit :

Secteurs	Hauteur maximale
Ut1	10 m
Ut2	4 m

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

2. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

Article Ut.11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

2. Généralités

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. »

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol. En conséquence :

- l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain ;
- les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- toute construction réalisée avec des moyens de fortune est interdite.

3. Clôtures

3.1. Clôtures sur voie :

Ut	<ul style="list-style-type: none"> - soit murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 0,80 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants (hauteur maxi : 1,80 m) - soit végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). - talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou de toute espèce à l'exclusion de toutes les plantes citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 2). - Les gabions constitués de pierre sont autorisés.
-----------	---

3.2. Les clôtures sur limites séparatives seront établies selon les façons suivantes :

- les haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- les talus plantés.

Sinon, les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées d'un mur enduit ou de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou claustra et/ou doublées d'une haie constituées de végétaux d'essences locales.

Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

3.3. Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures :

- les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie.

4. Le traitement des éléments annexes

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible et les paraboles doivent en outre, tant par le choix des matériaux que par la couleur, s'intégrer au mieux à l'élément.

Article Ut.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

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

Article Ut.13 : réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres, en nombre suffisant et en espèces adaptées, et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus seront obligatoirement conservés et entretenus tant que possible lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article Ut.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS) maximal

Supprimé par la loi ALUR.

Article Ut.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article Ut.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

La zone **AU** est constituée par les parties du territoire de la commune équipées ou non, destinées à être aménagées à plus ou moins long terme. Elle correspond à un ou des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont hiérarchisées comme suit :

- **zones 1AU** : Elles sont opérationnelles immédiatement car disposent en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et/ ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **zones 2AU** : Elles sont urbanisables à moyen ou long terme car elles ne disposent pas en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU (article R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

La zone 1AU comporte les secteurs suivants :

- **1AUB** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu dans le bourg et ses extensions référence à la zone UB ;
- **1AUB1** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu sur Langombrac'h, faisant référence à la zone UB1 ;
- **1AUi** : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services, faisant référence à la zone Ui ;
- **1AUL** : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général, faisant référence à la zone UL ;

La zone 2AU comporte le secteur suivant :

- **2AUB** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

En zone 1AUB et 1AUB1 les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (voir définitions), qui pourra se réaliser soit par tranches successives, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappels

Les articles 1 à 5 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.

En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal, **l'édification d'une clôture**, autre qu'une clôture à vocation agricole ou forestière, **est soumise à déclaration préalable.**

Dans **les secteurs identifiés** sur le règlement graphique comme **sites archéologiques**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

Dans les bandes des 250 m de part et d'autre du bord de la RN 165 et de la voie ferrée, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 1^{er} décembre 2003.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. En tous secteurs

- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UL, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques ;
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères 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 de l'utilisateur (en "garage mort").
- le dépôt de véhicules de plus de 10 unités ;
- les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les constructions nouvelles situées à moins de 10 m d'un cours d'eau naturel et 5 m d'une zone humide.

2. En plus, en secteurs 1AUB, 1AUB1 et 2AU

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- la construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale.

3. En plus en secteur 1AUL :

- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article AU.2 ;
- toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles liées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées ...) et de celles mentionnées à l'article AU.2.

4. En plus en secteur 1AUi :

- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article AU.2 ;
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ;

5. En dehors du périmètre de diversité et de centralité commerciale (article L.151-16 du code de l'urbanisme-périmètre indiqué sur le règlement graphique), toute activité commerciale nouvelle est proscrite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant.

Article AU.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**1. En secteurs 1AUB, 1AUB1 et 2AU**

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

Les zones ne peuvent être aménagées que par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches successives ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation du reste de la zone.

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini :

- par les articles AU.3 à AU.16 ci après,
- par les principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément à la carte de définition des différentes zones de densité de logements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, une servitude de mixité sociale est mise en place. Ainsi, pour toute opération visant à l'aménagement de 10 logements ou plus, un taux minimum de 20% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) devra être respecté.

Ainsi, pour toute opération visant à l'aménagement de :

LOGEMENTS SOCIAUX	
Seuil	10
Taux	20%

2. En secteur 1AUL :

Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone à condition :

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

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini :

- par les articles AU.3 à AU.16 ci après,
- par les principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3. En secteur 1AUi :

Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :

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

Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini :

- par les articles AU.3 à AU.16 ci-après,
- par les principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article AU.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

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

Elles doivent comporter une chaussée d'au moins :

secteurs	largeur minimale de chaussée carrossable en tout temps
1AUB, 1AUB1, 1AUL et 2AU	3,50 m
1AUi	5 m

La création d'une voirie en lieu et place d'un cheminement doux existant sera interdite.

2. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

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

Article AU.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

Les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur devront être observées. Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue.

En l'absence de réseau, une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux règlements en vigueur pourra être réalisée. A ce titre, les systèmes d'assainissement autonomes devront au préalable faire l'objet d'une étude pédologique et être réalisés selon les prescriptions de cette étude.

Les installations individuelles seront conformes aux normes et réglementation en vigueur et en particulier au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du règlement du zonage des eaux pluviales.

A ce titre, Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3 l/s/ha ; ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

Quel que soit le projet, le pétitionnaire devra fournir, lors de sa demande de permis de construire :

- la perméabilité du sol (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- la surface d'infiltration (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- le calcul des surfaces imperméabilisées réparties par nature (voirie bâtiment, allée piétonne, terrasses, ..),
- le volume de rétention,
- le plan de principe et d'implantation du système.

Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1 m³.

Cette gestion à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40 m² d'imperméabilisation.

Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite mettre en oeuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération.

Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.

Sur ces zones, **l'élaboration d'un plan de gestion global des eaux pluviales est exigée**. Il définira les modalités de gestion des eaux pluviales et détaillera les ouvrages nécessaires, leur implantation, en justifiant de leur dimensionnement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une RD, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

4. Raccordement aux réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Article AU.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi ALUR.

Article AU.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Cas général

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et annexes doivent être implantées, par rapport à l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, selon les règles suivantes :

Secteurs	Implantations par rapport aux voies et emprises
1AUB, 1AUB1 et 2AU	- soit à au moins 3 m
	- soit avec le même recul que celui des constructions existantes pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect
1AUL	- soit à 0 m
	- soit à au moins 3 m
1AUi	- à au moins 5 m

Par rapport aux **routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **100 m pour la RN 165** (cette interdiction 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. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes).

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération, au sens du code de la route**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour les **RD 19, RD 16 et RD 765**.

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

Article AU.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

Les constructions principales devront s'implanter :

Secteur	Implantations par rapport aux limites séparatives
1AUB, 1AUB1 et 2AU	lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1,90 m
1AUL	- sur au plus une des limites séparatives latérales
	lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 m
1AU_i	- soit elles jouxtent la limite parcellaire
	lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 m

Pour ces constructions, un recul de 3 m pourra être imposé dans le cas où il existerait en limite séparative un talus ou une haie qu'il est préférable de conserver.

Les annexes devront s'implanter :

Secteur	Implantations par rapport aux limites séparatives
1AUB, 1AUB1 et 2AU	Lorsqu'elles ne jouxtent pas une limite séparative, les annexes (constructions détachées) doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 0,90m
1AUL	- sur au plus une des limites séparatives latérales
	lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 m
1AU_i	- soit elles jouxtent la limite parcellaire
	lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 m

2. En plus, en secteur 1AUi :

Si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, un recul minimum de 10 m par rapport à la limite de ces zones devra impérativement être respecté.

3. En plus, en secteur 1AUB, 1AUB1 et 2AU :

Les éoliennes de moins de 12 m devront être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux limites séparatives.

4. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

5. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Pour garantir la pérennité des arbres ou des haies bocagères existants et des espaces boisés, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article AU.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière dans la zone concernée sera :

Secteur	Emprise au sol maximale
1AUB	80%
1AUB1	60%
1AUL	80%
1AUi	80%
2AU	non réglementé

Le coefficient d'emprise au sol (CES) pourra être globalisé et réparti librement entre les lots.

Article AU.10 : hauteur maximale des constructions

1. En secteur 1AUB, 1AUB1 et 2AU :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout, au faîtage ou à l'acrotère, bâtiments annexes, éléments de liaison sont fixés comme suit :

Secteurs	Type de constructions	Maximum
1AUB, 1AUB1 et 2AU	construction principale,	8 m
	annexes	5,5 m

2. En secteur 1AUL et 1AUi :

La hauteur maximale absolue des constructions, sauf impératif technique avéré, est fixée comme suit :

Secteurs	Hauteur maximale
1AUL	non réglementé
1AUi	15 m

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

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

4. Cas particuliers

Les constructions à caractère exceptionnel tels que réservoirs d'eau, équipements d'intérêt public, ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique..., les installations techniques (cheminées, silos à grains, antennes,...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

Article AU.11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

2. Généralités

Article R111-27 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. »

2.1. Zones 1AUB, 1AUB1 et 2AU

- **L'implantation et le volume général** des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux de parements** (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables** seront admises, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.

- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Les annexes et leur volume** doivent être en harmonie avec la construction principale. Le matériau utilisé en dominante pour les constructions d'annexes sera le même matériau que celui utilisé pour la construction principale ou en bois, naturel ou teinté (structure, bardage). Les annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- **Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles** en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. La hauteur définitive des constructions se mesurera par rapport au niveau du terrain fini. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 m du terrain fini.
- **Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local :**
 - simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
 - hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différencié) ;
 - toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 45° (les croupes en toiture sont à proscrire)
 - faible débord de toiture (< 20 cm) ;
 - souches de cheminées maçonnées ;
 - fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.
- **Les architectures d'expression contemporaine** ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus.
- **Les constructions annexes**, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

2.2. Zones 1AUL et 1AUj

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol. En conséquence :

- l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain ;
- les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- toute construction réalisée avec des moyens de fortune est interdite.

3. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Une harmonie des couleurs sera imposée entre les murs de maison d'habitation et des clôtures.

Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

3.1. Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

Secteurs	Matériaux et hauteurs autorisés
1AUB, 1AUB1 et 2AU	soit murets enduits ou de moellons (hauteur comprise entre 0,80 m et 1 m), pouvant être - accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants (hauteur maximale totale 1,80 m)
	soit végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout - d'une hauteur maximale de 1,80 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).
1AUL	soit murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 0,80 m), pouvant être accompagnés d'une haie - d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants (hauteur maxi : 1,80 m)
	soit végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout - d'une hauteur maximale de 1,80 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).
1AUi	Au sein d'une même zone Ui, les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur neutre, d'une hauteur ne devant pas excéder 1,80 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange.
Tous secteurs	talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou de toute espèce - à l'exclusion de toutes les plantes citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 2).
	- les gabions constitués de pierre sont autorisés.

Par ailleurs, une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires.

3.2. Clôtures sur limites séparatives :

Sont préconisées :

- les haies constituées de végétaux d'essences locales pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- les talus plantés.

En plus en secteurs 1AUL et 1AUi : mur enduit ou de moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Sinon, les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées d'un mur enduit ou de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou claustra et/ou doublées d'une haie constituées de végétaux d'essences locales.

3.3. Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures :

- les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie.

4. Le traitement des éléments annexes

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible et les paraboles doivent en outre, tant par le choix des matériaux que par la couleur, s'intégrer au mieux à l'élément.

Article AU.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

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

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

Article AU.13 : réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de

construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres, en nombre suffisant et en espèces adaptées, et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article AU.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS) maximal

Supprimé par la loi ALUR.

Article AU.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article AU.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations nécessaires aux exploitations relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A.2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

Sur la commune, elle comprend les secteurs suivants :

- **Aa** : zone agricole où toute construction et installation agricole est autorisée
- **Ab** : secteur agricole 'strict', dans lequel toute nouvelle construction et installation agricole est interdite afin de préserver les coupures d'urbanisation

Rappels

Les articles 1 à 5 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.

En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal, **l'édification d'une clôture**, autre qu'une clôture à vocation agricole ou forestière, est **soumise à déclaration préalable**.

Dans les **secteurs identifiés** sur le règlement graphique comme **sites archéologiques**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

Dans les bandes des 250 m de part et d'autre du bord de la RN 165 et de la voie ferrée, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 1er décembre 2003.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. Cas général zones Aa :

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole.
- Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sport motorisés.
- Les dépôts de véhicules.
- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées, à l'exception des aires naturelles créée dans le cadre d'une activité de diversification agricole (camping à la ferme).
- Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone A, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- les constructions nouvelles situées à moins de 35 m vis-à-vis d'un cours d'eau naturel.

2. Est en plus interdit dans les secteurs Ab :

L'implantation de tout nouveau bâtiment ou installation agricole.

3. Sur les zones humides identifiées par une trame sont en outre interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers....).

4. Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.151-31 2° du Code de l'Urbanisme, sont de plus interdits toutes les occupations et utilisations suivantes (Annexe 3):

- **en zone d'aléa fort** (« zone violette » au règlement graphique) :
 - les nouvelles constructions,
 - les changements de destination de locaux existants en habitation,
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli,
 - les nouveaux établissements recevant du public sensibles (y compris par changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions, la création de parking souterrain et sous-sols.
- **en zone d'aléa moyen** (« zone orange » au règlement graphique) :
 - les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions, la création de parking souterrain et sous-sols, la reconstruction à l'identique d'un établissement recevant du public sensibles détruit ou démoli.
- **en zone d'aléa futur** (« zone jaune » au règlement graphique) :
 - les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants).

Article A.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Cas général

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage ou de patrimoine identifié par le présent PLU, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

Sur les communes littorales, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, peuvent être autorisées sous les conditions suivantes :

- être en dehors des espaces proches du rivage ;
- avec l'accord du Préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (qui peut être refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages).
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

2. Sont admis en zones Aa les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles :

- **L'édification des constructions à usage de logement professionnel agricole** strictement liées et 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 ;
 - et 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 50 m 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 50 m de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires).

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter 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 professionnel agricole 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 professionnel agricole est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'exploitation que celles citées ci-dessus.

Le **local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant** sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'elle soit incorporée 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 identifiés au règlement graphique nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole**, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles 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 destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, y compris les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.

L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

3. Autres constructions et installations soumises à conditions particulières

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

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

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, **la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs** lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile à vocation d'habitat, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le

changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

L'extension mesurée des habitations existantes, en se basant sur la surface au sol d'une même unité foncière pouvant aller jusqu'à 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'extension maximale de 50 m².

L'ensemble sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural.

4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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.

5. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, sont admis :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables 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 ...).
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides 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.

6. Installations classées soumises à autorisation

Sont autorisées les carrières et les installations classées liées aux carrières sous réserve de la mise en place d'un programme de remise en état conforme au Schéma Départemental des carrières, assurant l'intégration au site des carrières dans leur état final. Les extensions de carrières existantes ne sont pas autorisées en direction du bourg.

7. Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés sous conditions supplémentaires particulières et sous réserve des occupations et utilisations admises pour chacune des zones (Annexe 3):

- ***en zone d'aléa fort (« zone violette » au règlement graphique) :***

Sous réserve de rehausser le 1er niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 20 cm au-dessus du niveau marin de référence, sont autorisés :

- les nouvelles constructions,
- les changements de destination de locaux existants en habitation,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli,
- les nouveaux établissements recevant du public sensibles (y compris par changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,
- la création de parking souterrain et sous-sols.

- ***en zone d'aléa moyen (« zone orange » au règlement graphique) :***

Sous réserve de rehausser le 1er niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 20 cm au-dessus du niveau marin de référence, sont autorisés :

- les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,
- la création de parking souterrain et sous-sols,
- la reconstruction à l'identique d'un établissement recevant du public sensibles détruit ou démoli.

- ***en zone d'aléa futur (« zone jaune » au règlement graphique) :***

les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants), à condition de rehausser le 1er niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 60 cm au-dessus du niveau marin de référence.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article A.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

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

Elles doivent comporter une chaussée d'au moins **3,50 m** de largeur au minimum, carrossable en tout temps.

2. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

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

Article A.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

Les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur devront être observées. Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue.

En l'absence de réseau, une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux règlements en vigueur pourra être réalisée. A ce titre, les systèmes d'assainissement autonomes devront au préalable faire l'objet d'une étude pédologique et être réalisés selon les prescriptions de cette étude.

Les installations individuelles seront conformes aux normes et réglementation en vigueur et en particulier au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du règlement du zonage des eaux pluviales.

A ce titre, Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3 l/s/ha ; ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

Quel que soit le projet, le pétitionnaire devra fournir, lors de sa demande de permis de construire :

- la perméabilité du sol (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- la surface d'infiltration (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- le calcul des surfaces imperméabilisées réparties par nature (voirie bâtiment, allée piétonne, terrasses, ..),
- le volume de rétention,
- le plan de principe et d'implantation du système.

Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1 m³.

Cette gestion à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40 m² d'imperméabilisation.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une RD, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

4. Raccordement aux réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Article A.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi ALUR.

Article A.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Cas général

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et annexes doivent être implantées, par rapport à l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, selon les règles suivantes :

Secteurs	Implantations par rapport aux voies et emprises
A	- soit à au moins 5 m - soit avec le même recul que celui des constructions existantes pour des motifs - d'ordre architectural ou d'unité d'aspect

Par rapport aux **routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **100 m pour la RN 165** (cette interdiction 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. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.) ;

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération, au sens du code de la route**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour les **RD 19, RD 16 et RD 765**.

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

Article A.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

Les constructions principales devront s'implanter :

Secteur	Implantations par rapport aux limites séparatives
A	<ul style="list-style-type: none"> - sur au plus une des limites séparatives latérales - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m

Pour les annexes une implantation entre 0 et 3 m est possible.

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Pour garantir la pérennité des arbres ou des haies bocagères existants et des espaces boisés, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article A.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A.9 : emprise au sol des constructions

L'extension des habitations existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, doit être limitée pouvant aller jusqu'à 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'extension maximale de 50 m².

L'ensemble sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural.

Article A.10 : hauteur maximale des constructions

1. Pour les constructions à vocation d'habitat

En zone A, la **hauteur maximale des nouvelles constructions à usage de logement** (hors constructions à usage d'activité agricole), calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder 8 m.

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

2. Pour les réhabilitation, modification et extension de constructions existantes

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes.

3. Pour les constructions à vocation d'activités et d'équipements

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'activité agricole.

4. Cas particuliers

Les constructions à caractère exceptionnel tels que église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique,..., les installations techniques (cheminées, silos à grains, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

Article A.11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

2. Généralités

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. »

2.1. Pour les constructions à vocation d'habitat

- **L'implantation et le volume général** des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux de parements** (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables sont admises**, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.

- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Tout mouvement de terre** tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. La hauteur définitive des constructions se mesurera par rapport au niveau du terrain fini. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 m du terrain fini.
- Les **constructions d'habitat individuel faisant référence au passé devront tenir compte de constantes de l'habitat traditionnel local** :
 - simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
 - hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différenciés) ;
 - toiture à deux pentes symétriques, en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire, pour le volume principal de l'habitation ;
 - volume secondaire d'expression plus contemporaine possible dès lors qu'il est en harmonie avec le volume principal ;
 - pour les murs, emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour le volume principal de l'habitation. Le bois est autorisé pour les volumes secondaires ;
 - enduits dans les tons des bâtiments voisins ;
 - menuiseries de ton clair à éviter.
- **Les constructions annexes**, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

2.2. Pour les constructions à vocation d'activités et d'équipements

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol. En conséquence :

- l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain ;
- les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- toute construction réalisée avec des moyens de fortune est interdite.

3. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

3.1. Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

Secteurs	Matériaux et hauteurs autorisés
Pour les constructions à vocation d'habitat	soit murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 0,80 m), pouvant être accompagnés d'une haie - d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants (hauteur maxi : 1,80 m)
	soit végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout - d'une hauteur maximale de 1,80 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).
Pour les constructions à vocation à vocation d'activités et d'équipements	- non réglementé
Tous secteurs	- talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales.

Par ailleurs, une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires.

3.2. Clôtures sur limites séparatives :

Sont préconisées :

- les haies constituées de végétaux d'essences locales pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- les talus plantés.

Sinon, les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées d'un mur enduit ou de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou claustra et/ou doublées d'une haie constituées de végétaux d'essences locales.

3.3. Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures :

- les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie.

Article A.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article A.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres, en nombre suffisant et en espèces adaptées, et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article A.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS) maximal

Supprimé par la loi ALUR.

Article A.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article A.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Article A.17. Installations et travaux divers

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation des carrières visées au point 6 de l'article A.2., et les aménagements liés à cette activité, à condition qu'ils n'impactent pas les éléments caractéristiques de la faune et de la flore naturelle, ainsi que les connexions biologiques.

- Les activités de recyclage et de stockage de déchets inertes, à partir d'opérations de concassage-criblage-lavage et d'équipements associés (bassins, pont-bascule, merlons, ...).

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

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

Sur la commune, les zones **N** comprennent des secteurs particuliers :

- **Na** : correspondent aux zones naturelles et forestières, 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,
- **Nds** : délimitant les espaces littoraux à préserver en application de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme,
- **Ni** : zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées où est autorisée l'extension des constructions existantes à vocation d'activités économiques (il s'agit du restaurant du Poulvern, de l'Usine Guy Cotten de Kerlapinette, du débit de boisson de la Gare et d'une activité de BTP au Nord du bourg),
- **Nm** : Secteur couvrant les parties du Domaine Public Maritime qui ne sont pas situées en Natura 2000 (ZSC et ZPS).

Rappels

Les articles 1 à 5 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.

En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal, **l'édification d'une clôture**, autre qu'une clôture à vocation agricole ou forestière, est **soumise à déclaration préalable**.

Dans les **secteurs identifiés** sur le règlement graphique comme **sites archéologiques**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

Dans les bandes des 250 m de part et d'autre du bord de la RN 165 et de la voie ferrée, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 1er décembre 2003.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. En tous secteurs N

Dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires pour des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Sont interdites, les constructions nouvelles situées à moins de 35 m vis-à-vis d'un cours d'eau naturel.

Sont interdits également pour tous les secteurs de la zone N toutes les constructions, aménagements, installations et travaux non mentionnés à l'article N.2.

2. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme sont en outre interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers....).

3. Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.151-31 2° du Code de l'Urbanisme, sont de plus interdits toutes les occupations et utilisations suivantes (Annexe 3):

- **en zone d'aléa fort** (« zone violette » au règlement graphique) :
 - les nouvelles constructions,
 - les changements de destination de locaux existants en habitation,
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli,
 - les nouveaux établissements recevant du public sensibles (y compris par changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,
 - la création de parking souterrain et sous-sols.

- **en zone d'aléa moyen** (« zone orange » au règlement graphique) :
 - les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,
 - la création de parking souterrain et sous-sols,
 - la reconstruction à l'identique d'un établissement recevant du public sensibles détruit ou démoli.

- **en zone d'aléa futur** (« zone jaune » au règlement graphique) :
 - les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants).

4. En secteur Na sont interdits :

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à déclaration préalable, tous aménagements autres que ceux visés à l'article N.2 ;
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N.2 ;
- 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 de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères 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 de l'utilisateur ;
- le dépôt de véhicules de plus de 10 unités ;
- l'ouverture de carrières et de mines ;
- la construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

5. En secteur Nds sont interdits :

- Toutes constructions et aménagement à l'exception des cas expressément prévus à l'article N.2.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N.2, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau, défrichement de landes,
 - destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels, drainage, remblaiement ou comblement de zones humides.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone notamment :
 - la construction d'éoliennes, de pylônes, de supports d'antennes, d'antennes et de réseaux aériens, champs photovoltaïques....
 - l'aménagement de tennis, piscines, golfs...
 - Les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article N.11.
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf dans les cas prévus à l'article N.2.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée.
- Le dépôt de véhicules.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, isolées ou groupées.

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage ou de patrimoine identifié par le présent PLU, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

1. Sont uniquement admis, pour tous les secteurs de la zone N, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L.111-15 du Code de l'Urbanisme).
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- l'aménagement, dans le volume existant et sans changement d'aspect extérieur, des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que l'aménagement, sans changement de destination et sans changement d'aspect extérieur, de bâtiments annexes existants : granges, garages...

2. Sont admis dans le secteur N, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation :

- Tous travaux, installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus, aires de stationnement public, sanitaires,...) et qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques ...).
- Tous les équipements œuvrant en faveur de la transition énergétique, notamment :
- La construction d'espaces tampons adjacents aux constructions existantes, solarisés (serres bioclimatiques...) ou non solarisés (sas d'entrée, appentis...) participant à la réduction des consommations d'énergie des bâtiments sur lesquels ils s'appuient.
- La mise en œuvre des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques sans restriction d'implantation, dans la limite des besoins d'autoconsommation des bâtiments construits sur la parcelle et dans la limite de 30 m².
- Les toitures photovoltaïques sur les carports, destinés à abriter et recharger une voiture électrique ou hybride, dans les limites des besoins de mobilité cohérents avec celui des occupants de la parcelle sur laquelle ils sont implantés.
- Les modifications de toitures ou façades permettant d'améliorer l'éclairage naturel.
- Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.
- Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret n°91-1110 du 22 octobre 1991), ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes.

- Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du DPM.
- 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, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) 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 réserves d'eau à usage agricole, nécessaires à la protection contre l'incendie, à la protection de la ressource en eau potable, ou à la régulation des cours d'eau et des eaux pluviales, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous conditions qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone N, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.

3. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, sont admis :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables 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...).
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides 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.

4. Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

5. Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés sous conditions supplémentaires particulières et sous réserve des occupations et utilisations admises pour chacune des zones (Annexe 3):

- ***en zone d'aléa fort (« zone violette » au règlement graphique) :***
Sous réserve de rehausser le 1er niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 20 cm au-dessus du niveau marin de référence, sont

autorisés :

- les nouvelles constructions,
- les changements de destination de locaux existants en habitation,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli,
- les nouveaux établissements recevant du public sensibles (y compris par changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,
- la création de parking souterrain et sous-sols.

- en zone d'aléa moyen (« zone orange » au règlement graphique) :

Sous réserve de rehausser le 1er niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 20 cm au-dessus du niveau marin de référence, sont autorisés :

- les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,
- la création de parking souterrain et sous-sols,
- la reconstruction à l'identique d'un établissement recevant du public sensibles détruit ou démoli.

- en zone d'aléa futur (« zone jaune » au règlement graphique) :

les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants), à condition de rehausser le 1er niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 60 cm au-dessus du niveau marin de référence.

6. Pour les terrains soumis au risque d'inondation, identifiés au titre du R.123-11 (b) du Code de l'Urbanisme et identifiés par une trame, sont autorisés :

- la réalisation de murs de clôture est autorisée sous réserve de ne pas bloquer le libre écoulement des eaux,
- les surfaces imperméabilisées devront être limitées au strict minimum notamment pour les aires de stationnement.

7. En secteur Na :

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, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) 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 possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli** depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, **la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs** lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- **Le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile** à vocation d'habitat compatibles avec l'environnement existant, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- **L'extension mesurée des habitations existantes**, en se basant sur la surface au sol d'une même unité foncière pouvant aller jusqu'à 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'extension maximale de 50 m².

L'ensemble sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées
à l'article L.111-3 du code rural.

8. En secteur Nds

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant architecturale, paysagère qu'écologique :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la

dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

- La réfection des bâtiments existants 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 :
 - a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.4210-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :

- à la sécurité maritime et aérienne,
- à la défense nationale,
- à la sécurité civile,
- au fonctionnement des aérodromes,
- au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance.

En application de l'article L.121-24 du CU, des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

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

En application de l'article L.121-25 du CU, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L.321-2 du code de l'environnement, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public

définies à l'article L.121-4 du code de l'énergie.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L.323-11 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.

En application de l'article L.121-26 du CU, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

9. En secteur Ni :

Sont admis les extensions des bâtiments existants à usage d'activité économique, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

10. Pour les zones Nm :

Sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- Les installations nécessaires aux zones de mouillages,
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables,
- Les affouillements liés au dragage des rivières.

Sont de plus admises pour les zones Nm, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement :

- Les installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production, dans le respect des dispositions du décret n° 83-228 du 22 mars 1983 modifié, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.

11. Sont admis les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

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

Elles doivent comporter une chaussée d'au moins **3,50 m** de largeur au minimum, carrossable en tout temps.

La création d'une voirie en lieu et place d'un cheminement doux existant sera interdite.

2. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

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

Article N.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

Les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur devront être observées. Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue.

En l'absence de réseau, une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux règlements en vigueur pourra être réalisée. A ce titre, les systèmes d'assainissement autonomes devront au préalable faire l'objet d'une étude pédologique et être réalisés selon les prescriptions de cette étude.

Les installations individuelles seront conformes aux normes et réglementation en vigueur et en particulier au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du règlement du zonage des eaux pluviales.

A ce titre, Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3 l/s/ha ; ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

Quel que soit le projet, le pétitionnaire devra fournir, lors de sa demande de permis de construire :

- la perméabilité du sol (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- la surface d'infiltration (sauf si l'infiltration n'est pas possible),
- le calcul des surfaces imperméabilisées réparties par nature (voirie bâtiment, allée piétonne, terrasses, ..),
- le volume de rétention,
- le plan de principe et d'implantation du système.

Pour des raisons de faisabilité technique, le débit minimal de régulation est fixé à 0,5l/s et le volume minimal de rétention des eaux pluviales de 1 m³.

Cette gestion à la parcelle s'applique dès la création d'un projet (création ou extension) supérieur à 40 m² d'imperméabilisation.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une RD, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

4. Raccordement aux réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Article N.5 : superficie minimale des terrains

Supprimé par la loi ALUR.

Article N.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Cas général

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et annexes doivent être implantées, par rapport à l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques, selon les règles suivantes :

Secteurs	Implantations par rapport aux voies et emprises
tout type de zone N	- soit à au moins 3 m - soit avec le même recul que celui des constructions existantes pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect

Par rapport aux **routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **100 m pour la RN 165** (cette interdiction 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. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.) ;

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération, au sens du code de la route**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour les **RD 19, RD 16 et RD 765**.

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

Article N.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

Les constructions principales devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
tout type de zone N	- sur au plus une des limites séparatives latérales
	- lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales ou annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Pour garantir la pérennité des arbres ou des haies bocagères existants et des espaces boisés, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article N.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N.9 : emprise au sol des constructions

L'extension des habitations existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, doit être limitée pouvant aller jusqu'à 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'extension maximale de 50 m².

Article N.10 : hauteur maximale des constructions

1. Pour les constructions à vocation d'habitat

En zone N, la **hauteur maximale des nouvelles constructions**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder 8 m.

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

2. Pour les réhabilitation, modification et extension de constructions existantes

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes.

3. Cas particuliers

Les constructions à caractère exceptionnel tels que église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique..., les installations techniques (cheminées, silos à grains, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

Article N.11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

2. Généralités

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. »

2.1. Pour les constructions à vocation d'habitat

- **L'implantation et le volume général** des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux de parements** (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les **constructions d'habitat individuel faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local** :
 - simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
 - hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différenciés) ;
 - toiture à deux pentes symétriques, en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire, pour le volume principal de l'habitation ;
 - volume secondaire d'expression plus contemporaine possible dès lors qu'il est en harmonie avec le volume principal
 - pour les murs, emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour le volume principal de l'habitation. Le bois est autorisé pour les volumes secondaires ;
 - enduits dans les tons des bâtiments voisins ;
 - menuiseries de ton clair à éviter.
- Les restaurations de constructions existantes doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux, les percements et la décoration d'origine. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. La hauteur définitive des constructions se mesurera par rapport au niveau du terrain fini. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 m du terrain fini.
- **Les constructions annexes**, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

2.2. Pour les constructions à vocation d'activités et d'équipements

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol. En conséquence :

- l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain ;
- les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- toute construction réalisée avec des moyens de fortune est interdite.

3. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

3.1. Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

Secteurs	Matériaux et hauteurs autorisés
Pour les constructions à vocation d'habitat	soit murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 0,80 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants (hauteur maxi : 1,80 m)
	soit végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).
Pour les constructions à vocation d'activités et d'équipements	soit les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur neutre, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange.
	soit elles seront constituées d'un mur enduit ou d'aspect moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m.
Tous secteurs	talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales.

Par ailleurs, une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires.

3.2. Clôtures sur limites séparatives :

Sont préconisées :

- les haies constituées de végétaux d'essences locales pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- les talus plantés.

Sinon, les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées d'un mur enduit ou de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou claustra et/ou doublées d'une haie constituées de végétaux d'essences locales.

3.3. Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures :

- les éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée...).

Article N.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

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

Article N.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres, en nombre suffisant et en espèces adaptées, et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus seront obligatoirement conservés et entretenus tant que possible lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article N.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS) maximal

Supprimé par la loi ALUR.

Article N.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article N.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : RELATIVE A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 12 TRAITANT DE LA REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Règles relatives aux véhicules motorisés

HABITAT	
Habitat collectif :	- 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m ² de surface de plancher - Pour les deux roues motorisées, 1 m ² par logement réalisé dans le bâtiment.
Habitat individuel :	- en opération d'aménagement d'ensemble : 2 places par logement (garage inclus), plus une place banalisée pour 4 lots - hors opération d'aménagement d'ensemble : 2 places par logement (garage inclus)
Foyer, Habitat communautaire	- 1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir
Résidences de tourisme	- 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir. Pour les deux roues, 1m ² par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs,
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat ainsi que que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme)	- aucune place de stationnement n'est imposée (ou 1 place par logement au maximum)
ACTIVITES	
Etablissement industriel ou artisanal	- 30% de la surface de plancher
Entrepôt	- 30% de la surface de plancher
Commerces de :	
moins de 150 m ² de surface de vente	- pas de minimum
de 150 à 300 m ² de surface de vente	- minimum 3 places pour 100 m ² de surface de vente
plus de 300 m ² de surface de vente	- maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 6 places pour 100 m ² de surface de vente réalisée
Bureaux - services	- 60% de la surface de plancher
Hôtel-restaurant	- 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant - 1 place par chambre
EQUIPEMENTS	
Etablissement enseignement du 1 ^{er} degré	- 1 place par classe
Etablissement enseignement du 2 ^{ème} degré	- 2 places par classe
Etablissement hospitalier et clinique	- 100% de la surface de plancher
Piscine - Patinoire	- 50% de la surface de plancher
Stade - Terrain de sports	- 10% de la surface du terrain
Salle de spectacle, de réunions	- 1 place pour 5 personnes assises
Lieu de culte	- 1 place pour 15 personnes assises
Cinéma	- 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L 111-6-1 du code de l'Urbanisme
Autres lieux recevant du public	- 50% de la surface de plancher

2. Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0,80 m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

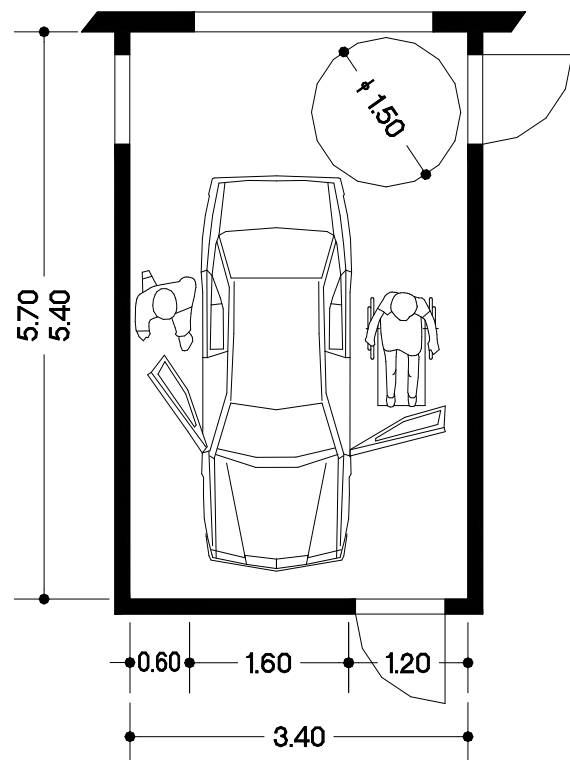
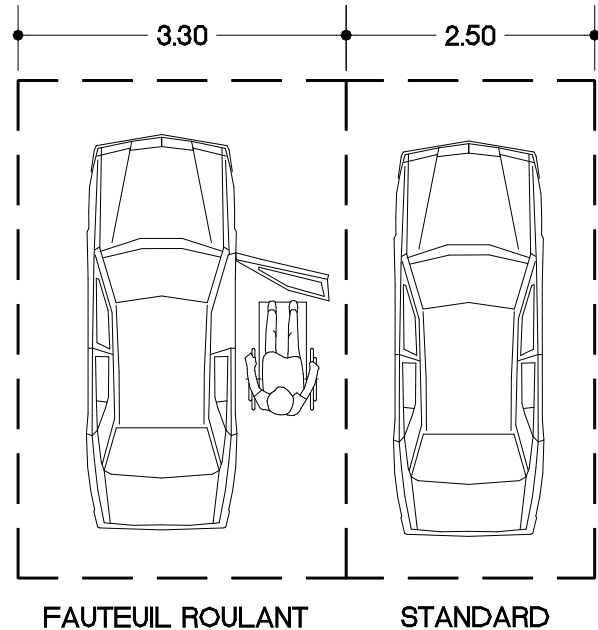
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobile destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

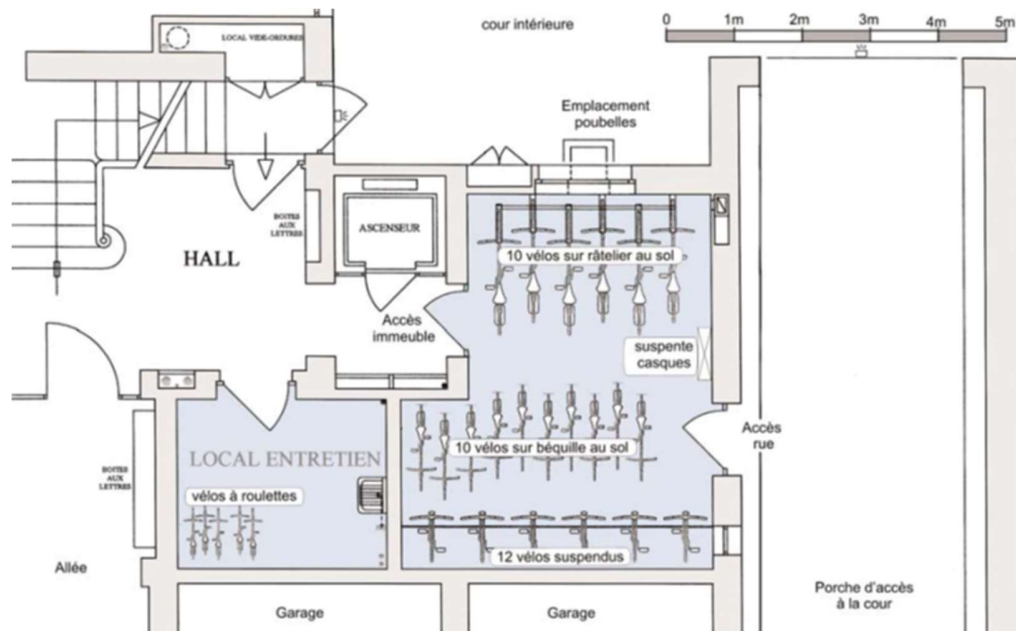


3. Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R.111-14-4 et R.111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
Construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements	0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m ² dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² .
Bâtiment neuf à usage principal de bureaux	1,5 % de la surface de plancher



ANNEXE N°2 : LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE

ESPECES INVASIVES AVEREES :

Espèces installées :

Plantes portant atteinte à la biodiversité avec impacts économiques majeurs (IA1i ou IA13) :

Egeria densa Planch.
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven
Ludwigia uruguayensis (Cambess.) H.Hara
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.

Plantes portant atteinte à la biodiversité (IA1i) :

Baccharis halimifolia L.
Bidens frondosa L.
Carpobrotus acinaciformis / edulis
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss
Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.
Prunus laurocerasus L.
Reynoutria japonica Houtt.
Reynoutria sachalinensis / x bohemica
Rhododendron ponticum L.
Senecio cineraria DC
Spartina alterniflora Loisel.

Espèces émergentes (IA1e) :

Allium triquetrum L.
Impatiens glandulifera Royle
Paspalum distichum L.

ESPECES INVASIVES POTENTIELLES :

Invasive absente du territoire mais présente dans un département limitrophe (IP1) :

Cuscuta australis R. Br.

Invasives uniquement en milieu fortement anthropisé, mais dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (IP2) :

Ailanthus altissima (Mill.) Swingle
Buddleja davidii Franch.
Robinia pseudoacacia L.

Plante causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (IP3) :

Ambrosia artemisiifolia L.

Plantes encore accidentelles, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP4) :

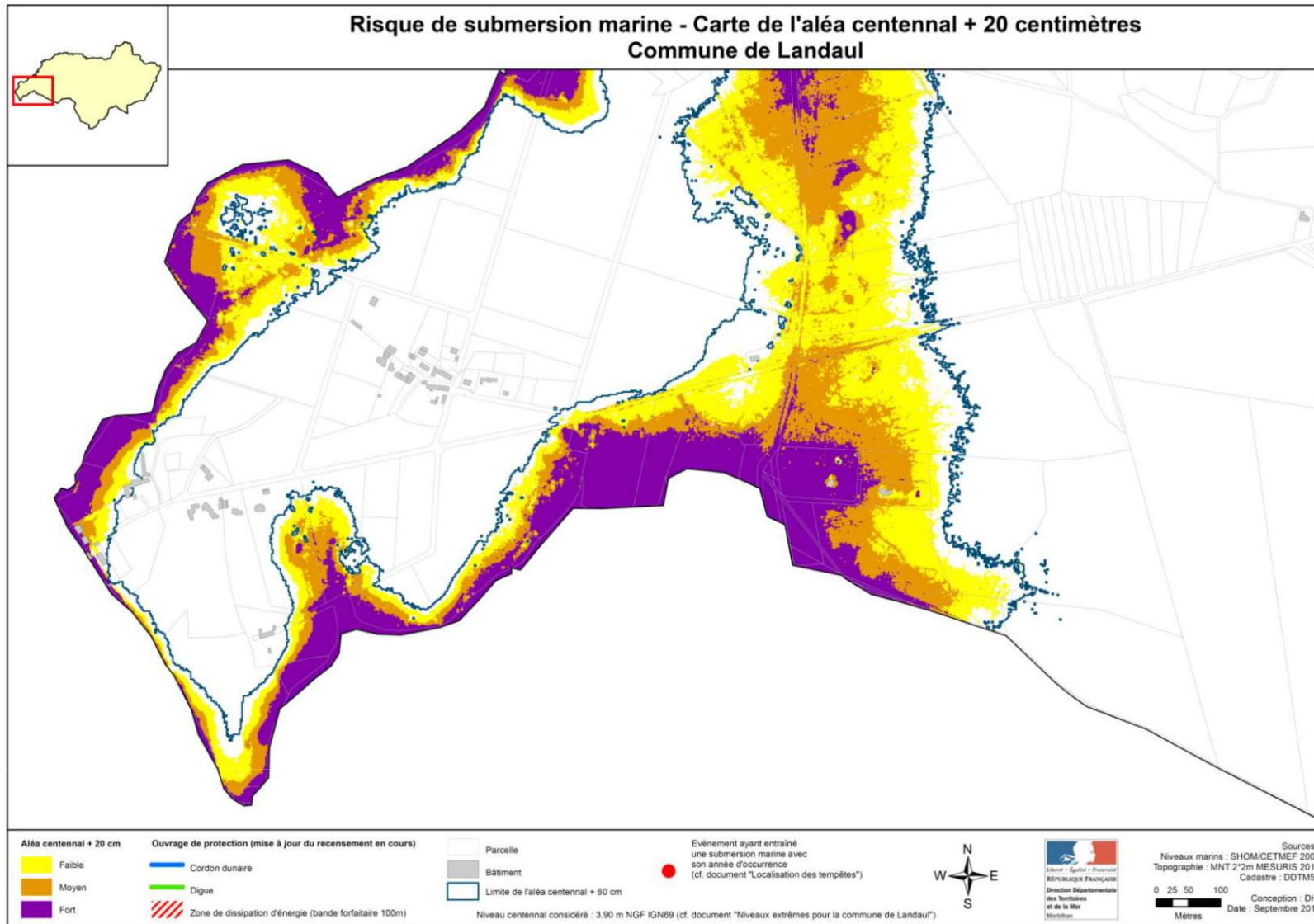
Cotoneaster horizontalis Decne.

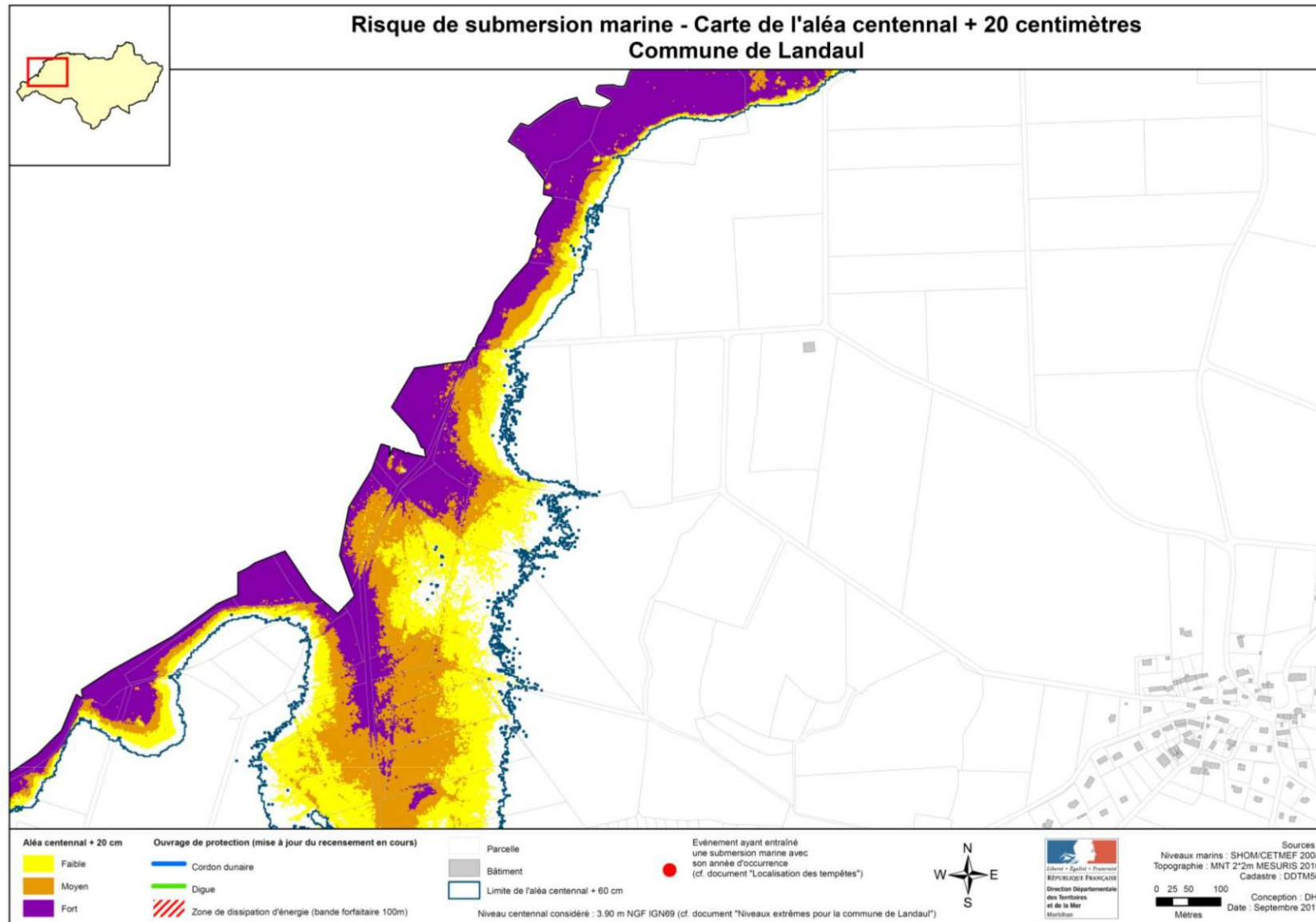
Cotoneaster simonsii Baker
Hydrocotyle ranunculoides L.f.
Lindernia dubia (L.) Pennell

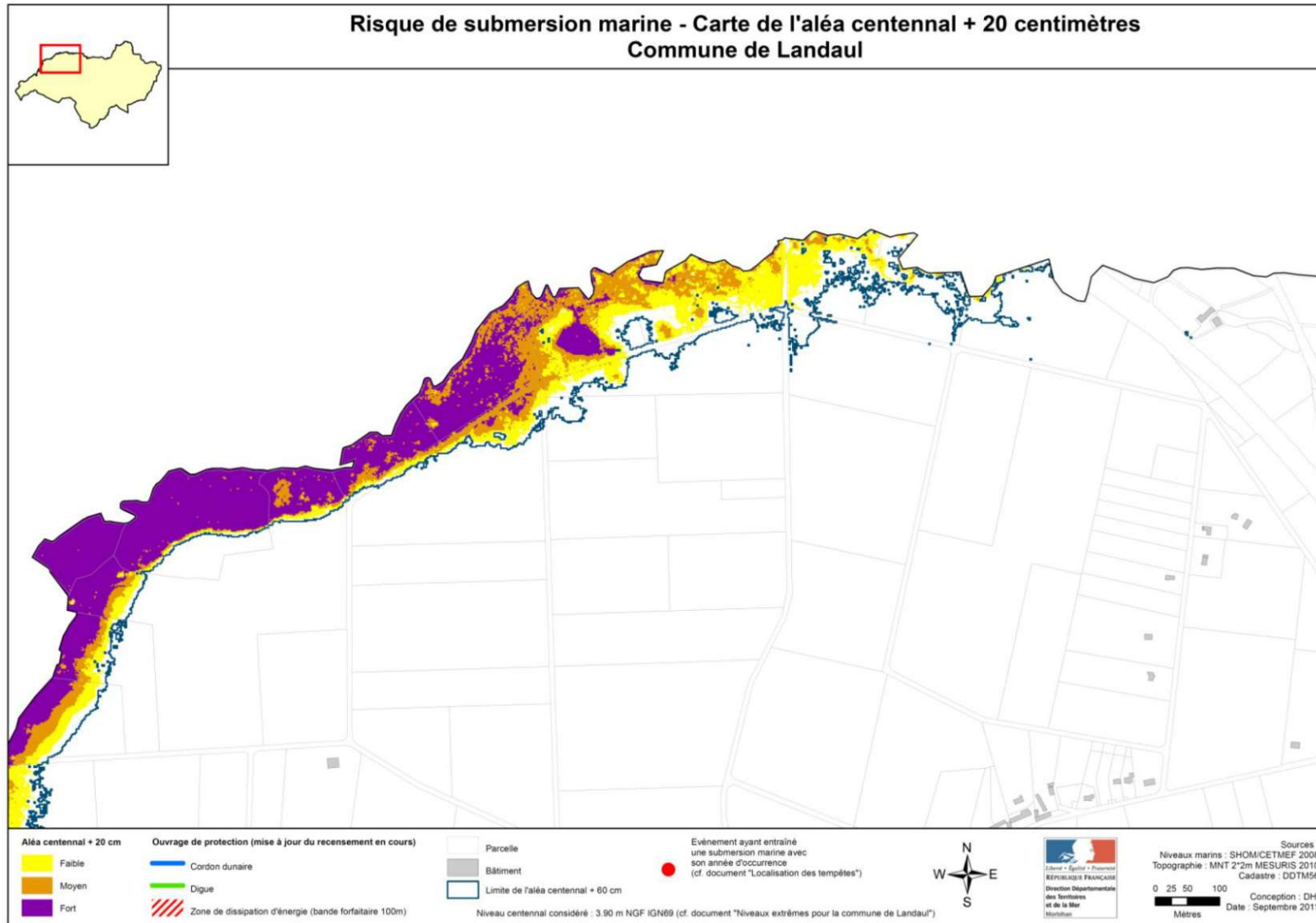
Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP5) :

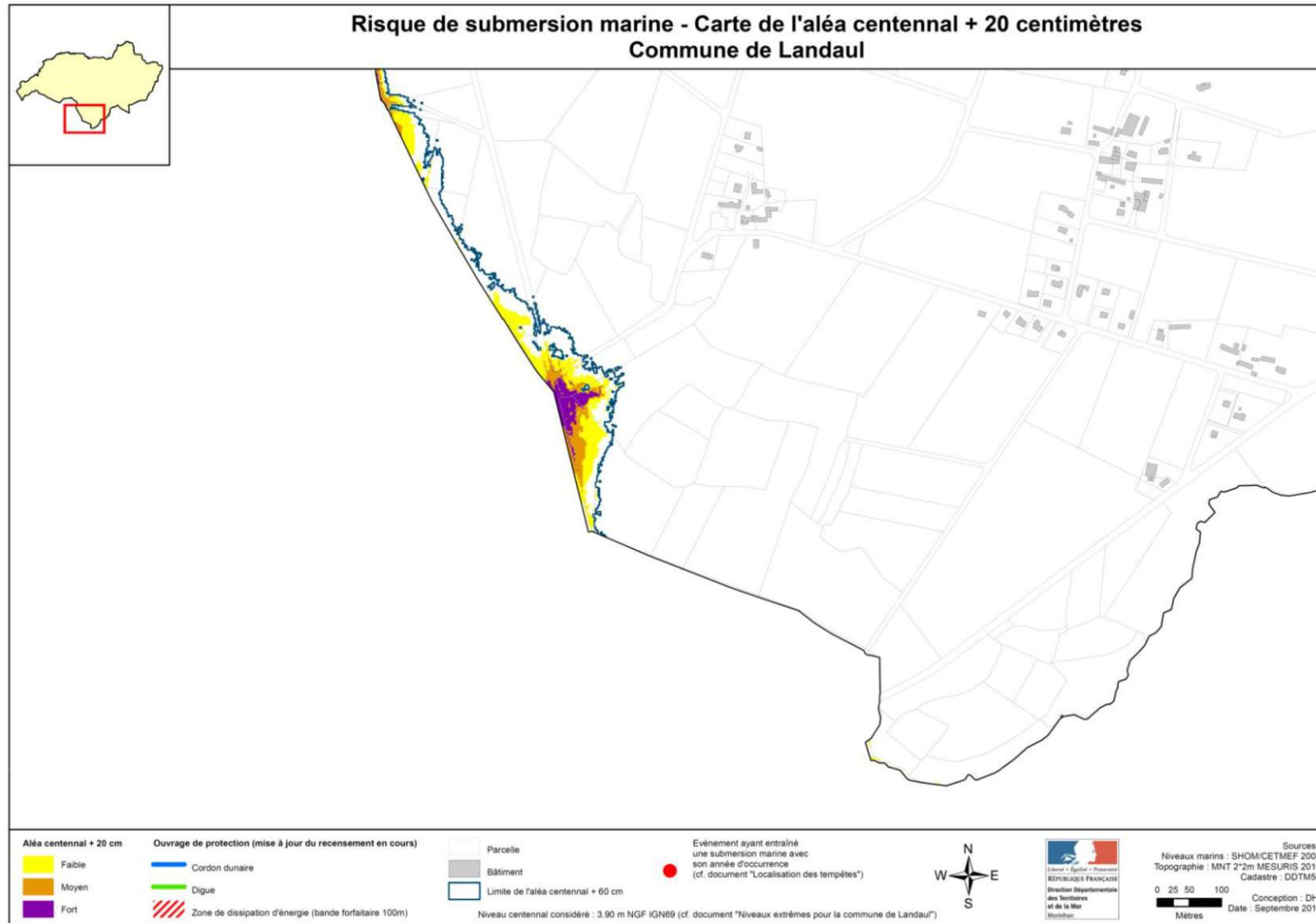
Anthemis maritima L.
Azolla filiculoides Lam.
Claytonia perfoliata Donn ex Willd.
Cotula coronopifolia L.
Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John
Impatiens balfourii Hook.f.
Impatiens parviflora DC.
Laurus nobilis L.
Lemna minuta Kunth
Lemna turionifera Landolt
Petasites fragrans (Vill.) C.Presl
Petasites hybridus (L.)
P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. hybridus
Senecio inaequidens DC.

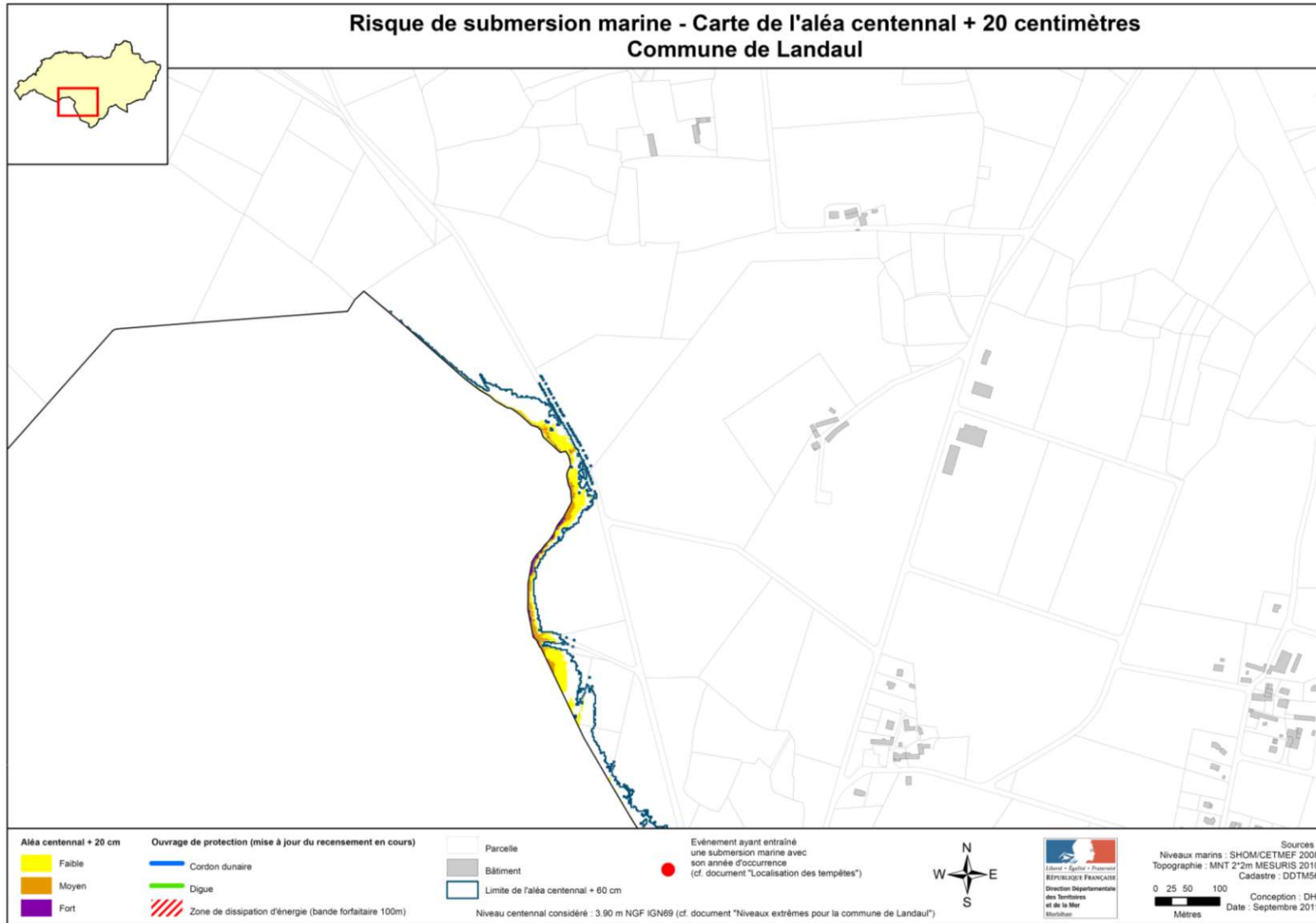
**ANNEXE N°3 : RISQUES DE SUBMERSION MARINE - CARTES D'ALEAS - GUIDE
D'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-2 – CIRCULAIRE XYNTHIA**

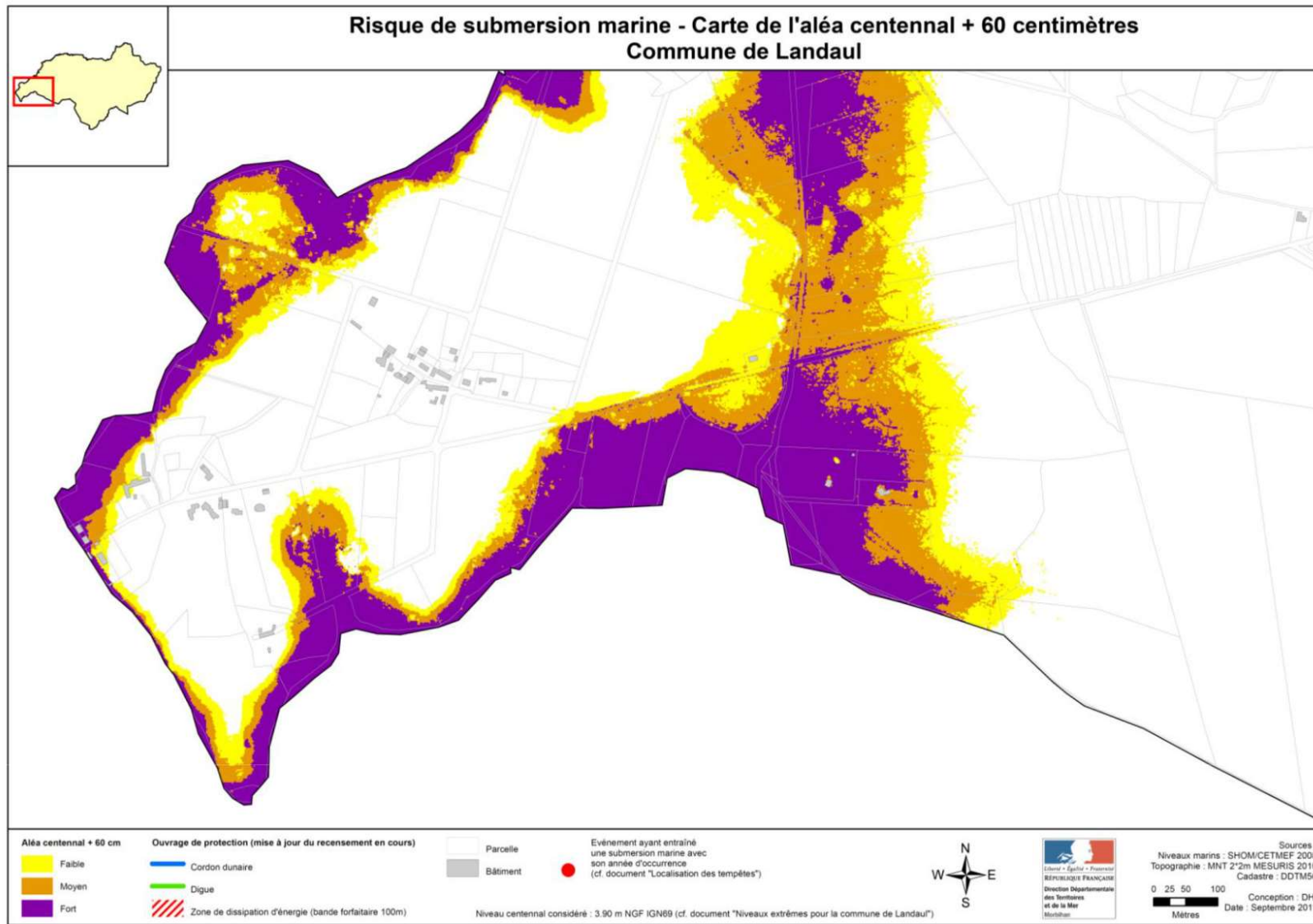


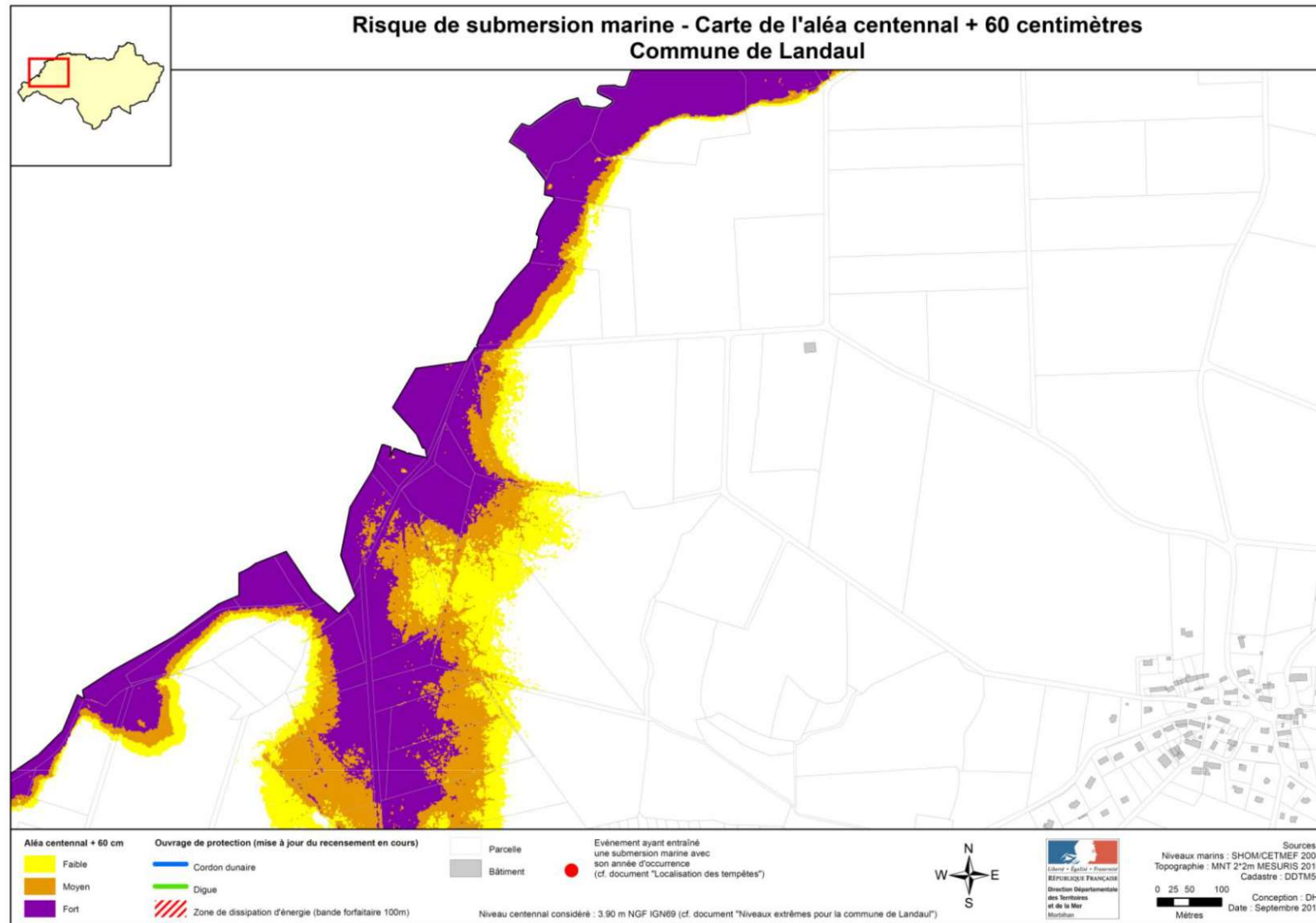


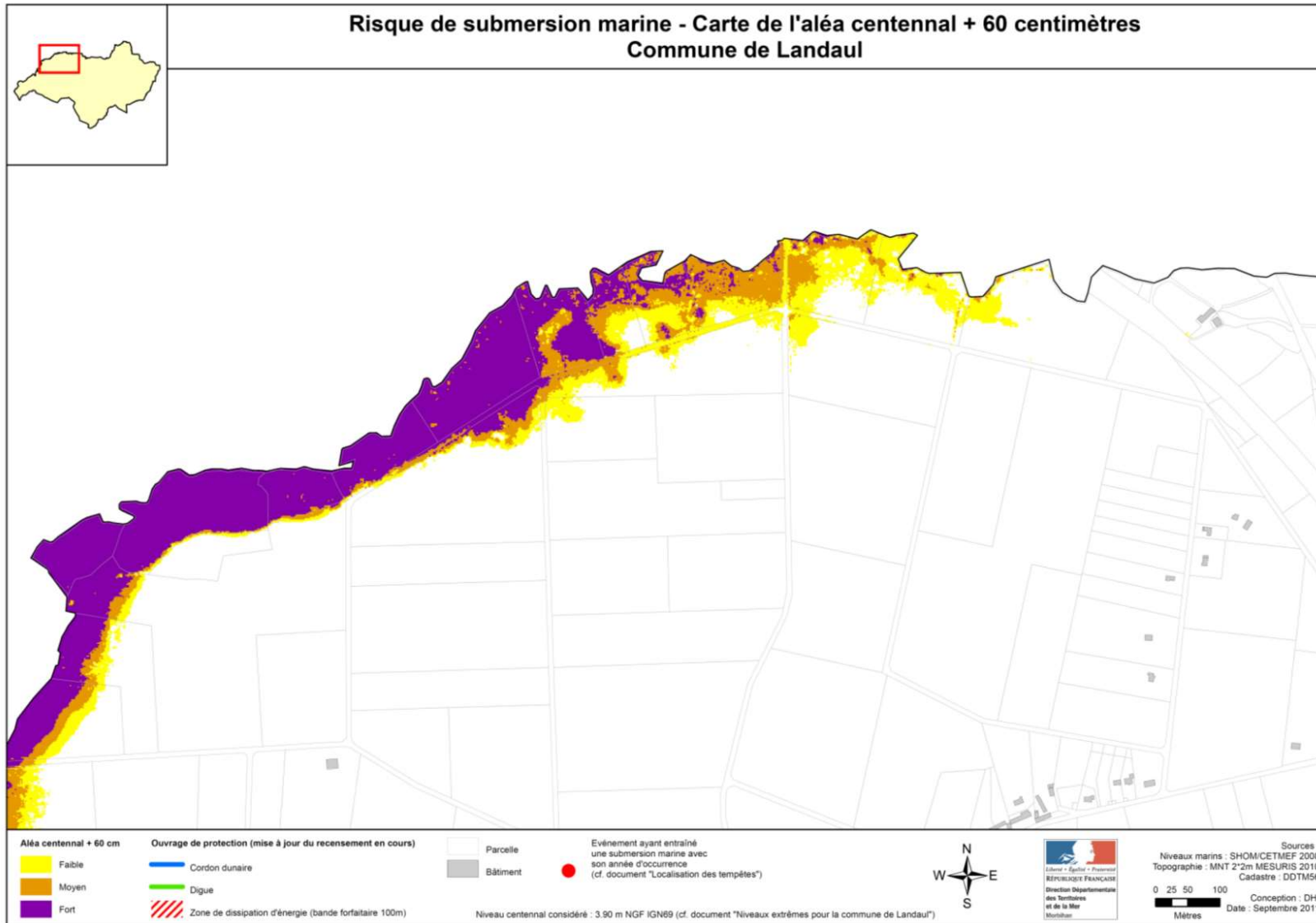


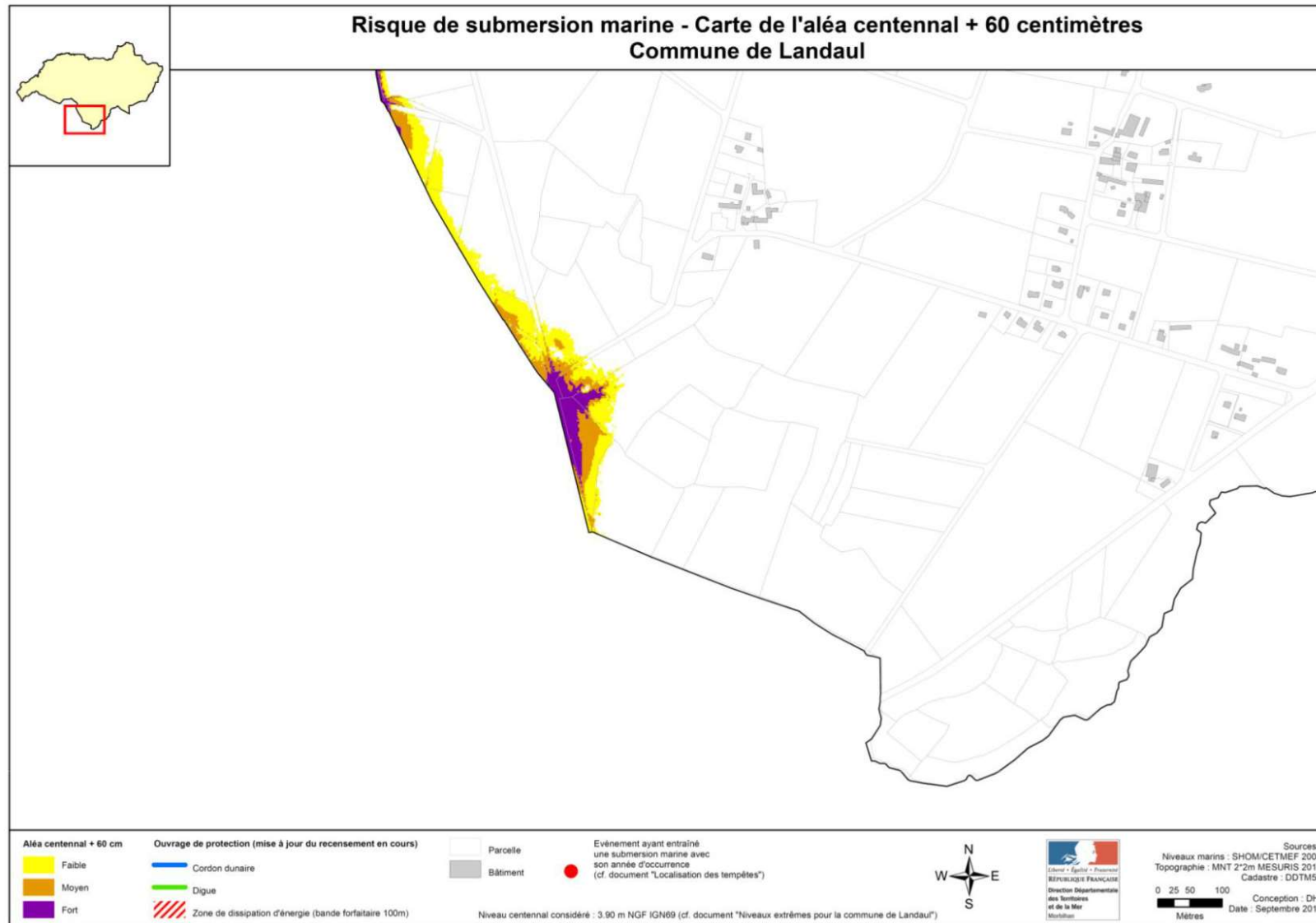


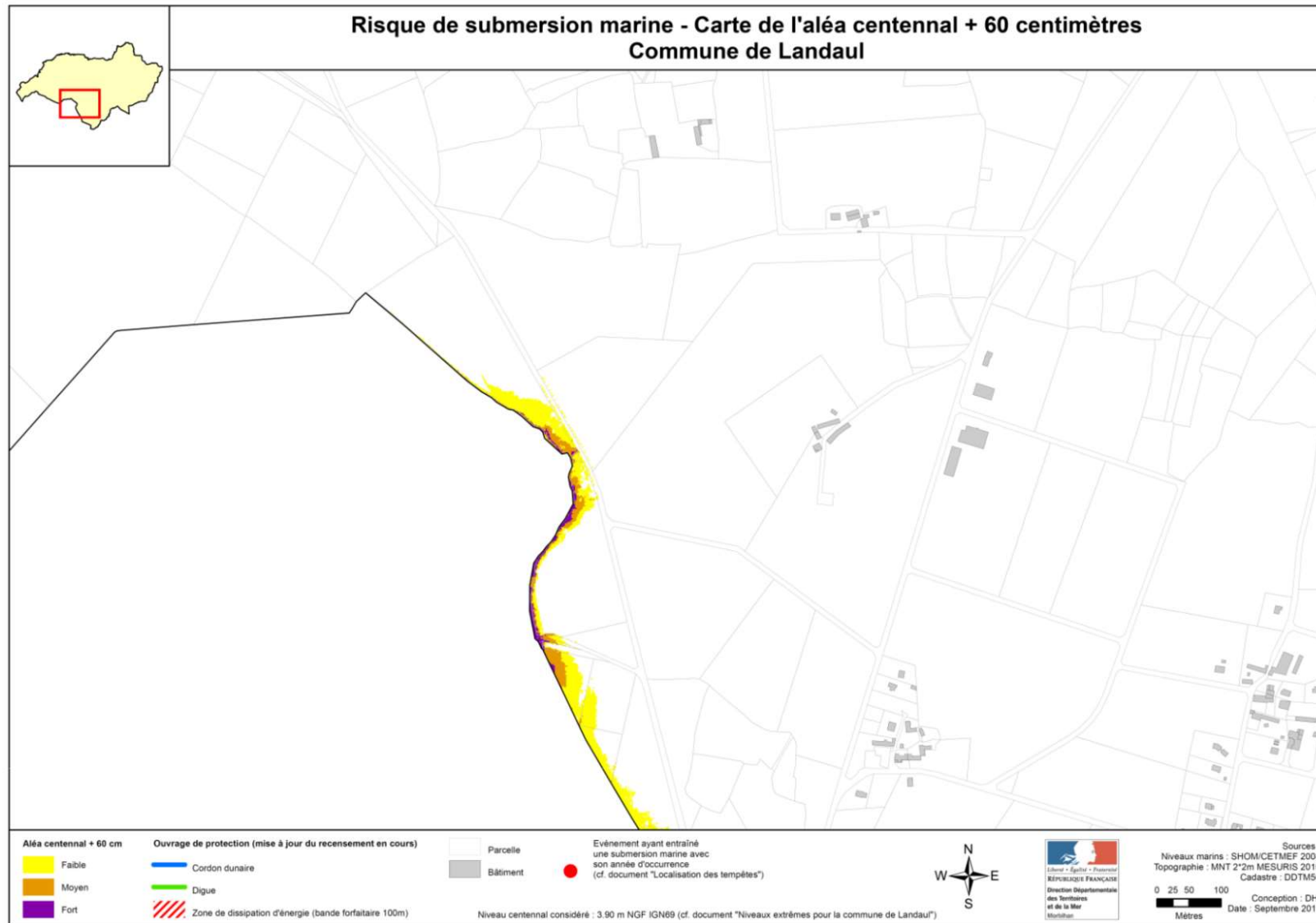












Eléments de doctrine de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques proposée par la
DDTM
en l'attente de validation en CAR

1) contexte général

Le département du Morbihan est soumis aux risques littoraux au travers des phénomènes de submersion marine et d'érosion du trait de côte. Les conséquences de la tempête du 10 mars 2008 et du 28 février 2010, en concomitance avec les forts coefficients de marée ont confirmé la vulnérabilité des enjeux sur le littoral.

Les actions pour prévenir ces risques littoraux sont menées dans le cadre :

- du schéma de prévention des risques littoraux (SPRL) du Morbihan (dernier arrêté préfectoral du 6/12/2010),
- de la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 (application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en zone à risque fort)
- de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR/SRNH/BAT)
- de la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en oeuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR...) fixant la liste des communes à couvrir par un PPRL d'ici 2014 (soit 11 communes concernées dans le département du morbihan) -d'autres PPRL pourront être prescrits ultérieurement-.

Le SPRI intègre dans le volet « connaissance des risques » et « maîtrise de l'urbanisation » deux actions :

- l'atlas des risques littoraux du Morbihan débuté en 2009,
- le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) selon les circulaires précitées sur les secteurs prioritaires à forts enjeux

L'objectif de ce dispositif est d'améliorer la connaissance des phénomènes et des risques littoraux afin de mieux prévenir les risques auxquels est exposée la population, ce, notamment par la maîtrise de l'urbanisation.

2) objectifs de la doctrine de maîtrise de l'urbanisation

L'objectif des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.

Les zones non urbanisées, soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable (donc il s'agit de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones non construites situées dans les zones à risque, quelque soit le niveau d'aléa et même s'il existe un ouvrage de protection).

Les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (en zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles (donc il s'agit de ne pas étendre les secteurs urbanisés situés en zone à risque).

Base juridique :

L'article R111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique.

La circulaire du 7 avril 2010 (Xynthia) demande aux maires de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme dans les zones à risque fort (risquant d'être submergées de plus d'un mètre par rapport au niveau de référence).

Où s'applique cette doctrine ?

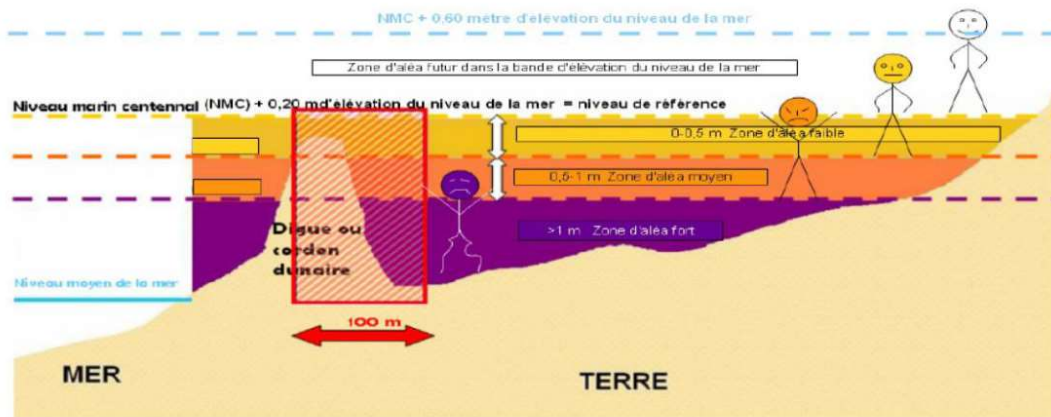
Elle s'applique sur les secteurs identifiés en zones basses figurant sur les cartes des zones basses de submersion marine. Ces cartes présentent les zones situées sous le niveau marin centennal + 20 cm afin de tenir compte, dès maintenant, du changement climatique, comme le précise la circulaire du 27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

3) méthode d'élaboration

La doctrine proposée dépend du niveau d'aléa actuel basé sur la superposition du niveau marin centennal (NMC) statique + 20 cm (changement climatique actuel) à la topographie du terrain naturel de la frange côtière.

Les aléas sont représentés en 4 classes :

- aléa fort - hauteur d'eau supérieure à 1 mètre sous le niveau marin centennal (NMC)+ 20 cm
- aléa moyen – hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm
- aléa faible – hauteur d'eau comprise entre 0 et 0,5 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm
- aléa futur – dans la bande d'élévation du niveau de la mer de 0,60 mètre.



→ Ces aléas sont définis par rapport à un niveau statique égal au niveau marin centennal + 20 cm afin de prévoir l'élévation de la mer due au changement climatique (niveau actuel).

→ **Limites de l'étude** : les niveaux marins du SHOM sont basés sur des mesures marégraphiques. Les marégraphes étant situés dans les ports (profondeur d'eau élevée et à l'abri), la surcote liée à la houle enregistrée sera généralement bien inférieure (voire nulle) à celle qui pourrait se produire à l'extérieur du port. Par conséquent, ces niveaux marins n'intègrent pas ou peu la composante de la houle.

Mais pour les communes soumises à PPRL, une adaptation sera réalisée dans la mesure où la dynamique de submersion (vitesse du courant, vents dominants, rapidité de la submersion, modalités d'écoulement, effet de la houle...) sera combinée au niveau marin centennal (ou supérieur si localement vécu) et à la prise en compte du changement climatique pour qualifier l'aléa.

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

- le niveau marin centennal (NMC) du SHOM en intégrant l'élévation du niveau de la mer conformément à la circulaire du 27 juillet 2011, c'est à dire + 20 centimètres pour l'aléa actuel et + 60 cm pour l'aléa à l'horizon 2100
- la topographie précise (levés topographiques aéroportés d'une précision de 10 cm)
- le caractère urbanisé ou non urbanisé de l'occupation du sol en zone à risque
- les ouvrages de protection contre la mer : digues et cordons dunaires avec zone de dissipation d'énergie - bande forfaitaire 100 mètres à l'arrière des ouvrages selon circulaire du 27 juillet 2011

Comment est intégrée l'élévation du niveau de la mer?

La circulaire du 27 juillet 2011 a fixé à 20 centimètres le niveau de l'élévation du niveau de la mer pris en compte pour fixer l'aléa actuel. C'est la première étape de prise en compte du changement climatique. C'est la valeur moyenne (hypothèse pessimiste et non extrême) du rapport de l'ONERC (observatoire national sur les effets du réchauffement climatique) qui a été retenue dans la même circulaire pour fixer l'aléa à l'horizon **2100** à une augmentation de 60 centimètres du niveau marin centennal.

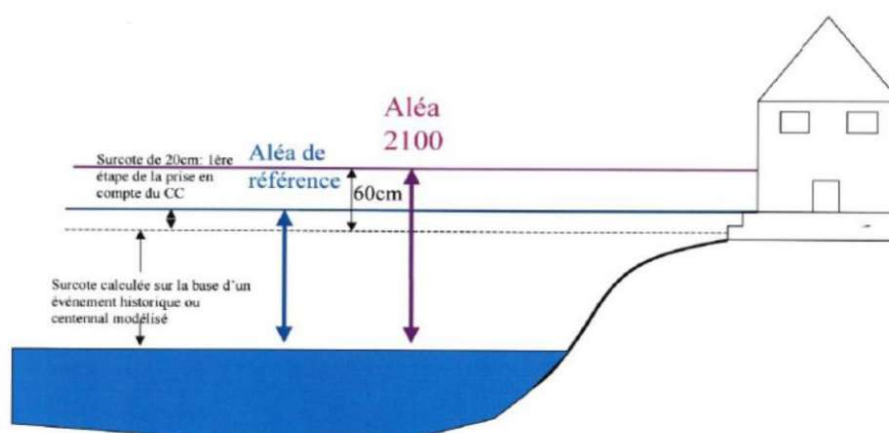
Ces niveaux interviennent principalement pour déterminer :

- la nature des enjeux nouveaux autorisés,

- les mesures sur le bâti - prescriptions :

* cote du premier niveau de plancher et obligation de réaliser une construction à étage dont la cote est imposée,

* surface au sol limitée des constructions nouvelles et réalisation de vide-sanitaire pour ne pas perturber significativement les écoulements.



Pour mémoire : un aléa fort actuellement le sera de plus en plus et un aléa faible sera, à long terme, fort.

Selon la circulaire du 27 juillet 2011, qui intègre les impacts potentiels de l'élévation du niveau de la mer liée au changement climatique, l'observation des aléas entre le scénario de référence actuel et le scénario à l'horizon 2100 respectivement de + 0,20m et de +0,60 m par rapport au niveau marin centennial définit la vision progressive des aléas. La réglementation est conditionnée par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée.

4) principes généraux

Les principes généraux énoncés ci-dessous se rapportent aux projets nouveaux ou aux changements de destination.

Pour les reconstructions, les projets seront réalisés à surface équivalente dans un aléa donné.

Toutes ces dispositions sont à confronter aux documents d'urbanisme, sachant que les dispositions les plus restrictives s'imposent.

Nature des enjeux : zone déjà urbanisée	Aléa fort actuel	Aléa moyen actuel	Aléa faible actuel	Aléa futur (bande d'élévation de 60 cm)
habitat	Interdiction en extension d'urbanisation interdiction	interdiction en extension d'urbanisation Autorisation avec prescriptions uniquement dans les dents creuses avec la stricte condition d'établir l'habitat à l'étage (activités autorisées au RDC) mesures sur : - 1er niveau de plancher - espace refuge (étage) - surface au sol	interdiction en extension d'urbanisation Autorisation avec prescriptions mesures sur : - 1er niveau de plancher - espace refuge (étage) - surface au sol	interdiction en extension d'urbanisation Autorisation avec prescriptions mesures sur : - 1er niveau de plancher - espace refuge (étage) - surface au sol
ERP catégories J/O/U/R (sensibles) (*)	interdiction	interdiction	interdiction	interdiction en extension d'urbanisation Autorisation avec prescriptions mesures sur : - 1er niveau de plancher - espace refuge (étage) - surface au sol

(*) : établissements médicaux avec hébergement (hors cabinets de consultation médicaux et paramédicaux), maisons accueillant des personnes à mobilité réduite (maison de retraite, accueillant des personnes handicapées), prison, centre de secours, écoles, crèches...

autres ERP	Interdiction	Interdiction en extension d'urbanisation Autorisation pour ERP sans hébergement en dent creuse avec prescriptions mesures sur : - 1er niveau de plancher - espace refuge (étage) - surface au sol	Interdiction en extension d'urbanisation Autorisation avec prescriptions mesures sur : - 1er niveau de plancher - espace refuge (étage) - surface au sol	Interdiction en extension d'urbanisation Autorisation avec prescriptions mesures sur : - 1er niveau de plancher - espace refuge (étage) - surface au sol
activités	Interdiction en extension d'urbanisation hormis activités nécessitant la proximité immédiate de la mer	Interdiction en extension d'urbanisation Autorisation en dent creuse pour toute activité avec prescriptions mesures sur : - 1er niveau de plancher - espace refuge (étage) - surface au sol	Interdiction en extension d'urbanisation Autorisation pour toute activité avec prescriptions mesures sur : - 1er niveau de plancher - espace refuge (étage) - surface au sol	Interdiction en extension d'urbanisation Autorisation pour toute activité avec prescriptions mesures sur : - 1er niveau de plancher - espace refuge (étage) - surface au sol

ANNEXE : prescriptions détaillées

Toutes ces dispositions sont à confronter aux documents d'urbanisme, sachant que les dispositions les plus restrictives s'imposent.

a) prescriptions

Pour les zones déjà urbanisées, le caractère inconstructible sera décidé sur la base de l'aléa de référence actuel (aléa de référence = NMC + 20 cm). Aucune zone déjà urbanisée ne sera rendue inconstructible sur la base de l'aléa 2100 (seulement sur le niveau NCM + 20 cm). Cependant, dans ces zones, le périmètre et la nature des mesures de réduction de la vulnérabilité à prescrire (espace refuge, hauteur de plancher...), seront à prendre en compte.

Les zones non encore urbanisées (pas d'extension d'urbanisation, ni de construction en zone vierge) seront à préserver. Elles seront donc inconstructibles sur la base de l'aléa à l'horizon 2100, prenant en compte l'élévation du niveau de la mer de 60 cm au-dessus du NMC.

b) mesures de réduction de la vulnérabilité

Les mesures de réduction de la vulnérabilité appliquées à tout projet bâti dans le tableau ci-dessous concernent :

- absence de volets électriques sur toutes les issues de l'habitat (ouvertures manuelles demandées) ;
- mise en hauteur des équipements tels que compteur électrique, réseaux sensibles, stockage de matériaux polluants (cuve à fioul) ;
- matériaux peu sensibles à l'eau ;
- installation de clapets anti-retour sur les réseaux de gestion des eaux usées...

TYPE DE TRAVAUX	TYPOLOGIE DE BÂTI	Aléa fort	Aléa moyen	Aléa faible	Aléa futur (bande d'élévation de 0,60 m)
Construction de bâtiments nouveaux	Habitat (logements neufs)	Principe : Interdiction même sur pilotis pour éviter d'engorger les secours en cas d'évènements majeurs et par mesures de sécurité pour les résidents (mobilité réduite, comportement de panique...)	Interdiction en extension d'urbanisation ou en secteur non urbanisé Autorisation uniquement en secteur urbanisé dans les dents creuses et si habitat à l'étage, avec prescriptions : - espace refuge (étage) à la cote NMC (*) + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible (pilotis) 1er niveau de plancher à la cote NMC (*) + 0,40m et vide sanitaire (ouvertures pour libre écoulement des eaux)	Interdiction en extension d'urbanisation ou en secteur non urbanisé Autorisation avec prescriptions si dent creuse - espace refuge (étage) à la cote NMC (*) + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible 1er niveau de plancher à la cote NMC (*) + 0,40m et vide sanitaire (ouvertures pour libre écoulement des eaux)	Interdiction en extension d'urbanisation ou en secteur non urbanisé Autorisation avec prescriptions si dent creuse - espace refuge (étage) à la cote NMC (*) + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - 1er niveau de plancher à la cote NMC (*) + 0,40m et vide sanitaire (ouvertures pour libre écoulement des eaux)

(*) : niveau marin centennal en mètre IGN69

TYPE DE TRAVAUX	TYPLOGIE DE BATI	Aléa fort	Aléa moyen	Aléa faible	Aléa futur (bande d'élévation de 0,60 m)
			- emprise au sol $\leq 30\%$ de la surface de l'unité foncière - mesures de réduction de la vulnérabilité	des eaux) - emprise au sol $\leq 30\%$ de la surface de l'unité foncière - mesures de réduction de la vulnérabilité	- mesures de réduction de la vulnérabilité
	ERP catégories J/O/U/R (sensibles) (*)	Interdiction	Interdiction	Interdiction	Interdiction en extension d'urbanisation ou secteur non urbanisé
	Autres ERP	interdiction	Interdiction en extension d'urbanisation ou en secteur non urbanisé Autorisation pour ERP sans hébergement (sauf logement de fonction ou de gardien à l'étage) avec prescriptions si dent creuse : - espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible (pilotis) 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - emprise au sol $\leq 30\%$ de la surface de l'unité foncière - mesures de réduction de la vulnérabilité	Interdiction en extension d'urbanisation ou en secteur non urbanisé Autorisation avec prescriptions si dent creuse : - espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - emprise au sol $\leq 30\%$ de la surface de l'unité foncière - mesures de réduction de la vulnérabilité	Interdiction en extension d'urbanisation ou en secteur non urbanisé Autorisation avec prescriptions si dent creuse : - espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80 m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - mesures de réduction de la vulnérabilité
	Activités	Interdiction hormis activités nécessitant la proximité immédiate de la mer avec prescriptions :	Interdiction en extension d'urbanisation ou en secteur non urbanisé Autorisation pour toute activité avec prescriptions si dent creuse :	Interdiction en extension d'urbanisation ou en secteur non urbanisé Autorisation pour toute activité avec prescriptions si dent creuse :	Interdiction en extension d'urbanisation ou en secteur non urbanisé Autorisation pour toute activité avec prescriptions si dent creuse :

(*) : établissements médicaux avec hébergement (hors cabinets de consultation médicaux et paramédicaux), maisons accueillant des personnes à mobilité réduite (maison de retraite, accueillant des personnes handicapées), prison, centre de secours, écoles, crèches...

TYPE DE TRAVAUX	TYPLOGIE DE BATT	Aléa fort	Aléa moyen	Aléa faible	Aléa futur (bande d'élévation de 0,60 m)
		- espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures)	- espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible (pilotis) 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - emprise au sol ≤ 30% de la surface de l'unité foncière - mesures de réduction de la vulnérabilité	- espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80 m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - emprise au sol ≤ 30% de la surface de l'unité foncière - mesures de réduction de la vulnérabilité	- espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - mesures de réduction de la vulnérabilité
Extension de bâtiments existants	Habitat	Autorisation avec prescriptions - sans augmentation de logements ou de foyers - limitée à 30% de l'emprise au sol de l'existant - extension (sur pilotis) à la cote NMC + 0,80m (espace refuge) facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - mesures de réduction de la vulnérabilité ci-avant	Autorisation avec prescriptions - sans augmentation de logements ou de foyers - limitée à 40% de l'emprise au sol de l'existant - aménagement de l'accès à l'espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m et vide sanitaire (ouvertures pour libre écoulement des eaux) - mesures de réduction de la vulnérabilité	Autorisation avec prescriptions - sans augmentation de logements ou de foyers - limitée à 50% de l'emprise au sol de l'existant - aménagement de l'accès à l'espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m et vide sanitaire (ouvertures pour libre écoulement des eaux) - mesures de réduction de la vulnérabilité	Autorisation avec prescriptions - aménagement de l'accès à l'espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m et vide sanitaire (ouvertures pour libre écoulement des eaux) - mesures de réduction de la vulnérabilité
	ERP catégories J/O/U/R (sensibles) (*)	Interdiction	Interdiction	Interdiction	Interdiction

(*) : établissements médicaux avec hébergement (hors cabinets de consultation médicaux et paramédicaux), maisons accueillant des personnes à mobilité réduite (maison de retraite, accueillant des personnes handicapées), prison, centre de secours, écoles, crèches...

TYPE DE TRAVAUX	TYPLOGIE DE BATI	Aléa fort	Aléa moyen	Aléa faible	Aléa futur (bande d'élévation de 0,60 m)
	Autres ERP	interdiction	Autorisation avec prescriptions - sans augmentation de la capacité d'accueil - espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - surface cumulée (extension + existant) limitée à 30% de la surface de l' unité foncière - mesures de réduction de la vulnérabilité	Autorisation avec prescriptions - sans augmentation de la capacité d'accueil - espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - surface cumulée (extension + existant) limitée à 30% de la surface de l' unité foncière - mesures de réduction de la vulnérabilité	Autorisation avec prescriptions - espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80 m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - mesures de réduction de la vulnérabilité
	Activités	Autorisation d'activité avec prescriptions (et possibilité logement de fonction à l'étage): - surface cumulée (extension + existant) limitée à 30% de la surface de l' unité foncière - espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - mesures de réduction de la vulnérabilité	Autorisation d'activité avec prescriptions : - surface cumulée (extension + existant) limitée à 30% de la surface de l' unité foncière - espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible (pilotis) 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - mesures de réduction de la vulnérabilité	Autorisation d'activité avec prescriptions : - surface cumulée (extension + existant) limitée à 30% de la surface de l' unité foncière - espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - si techniquement possible 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - mesures de réduction de la vulnérabilité	Autorisation d'activité avec prescriptions : - espace refuge (étage) à la cote NMC + 0,80m facile d'accès pour les occupants et les opérations de secours (grandes ouvertures) - 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m - mesures de réduction de la vulnérabilité

TYPE DE TRAVAUX	TYPLOGIE DE BATI	Aléa fort	Aléa moyen	Aléa faible	Aléa futur (bande d'élévation de 0,60 m)
Changements de destination/ Reconstruction après sinistre (hormis après submersion marine) (conservation de l'emprise)		Interdiction pour les changements de destination d'habitat individuel en habitat collectif, de garage en habitat Interdiction ou autorisation avec prescriptions en fonction de la typologie du bâti (cf. construction bâtiments nouveaux ci-dessus)	Interdiction ou autorisation avec prescriptions en fonction de la typologie du bâti (cf. construction bâtiments nouveaux ci-dessus)	Interdiction ou autorisation avec prescriptions en fonction de la typologie du bâti (cf. construction bâtiments nouveaux ci-dessus)	Interdiction ou autorisation avec prescriptions en fonction de la typologie du bâti (cf. construction bâtiments nouveaux ci-dessus)
renovation/réhabilitation (conservation de l'emprise au sol)		Autorisation avec prescriptions - sans augmentation du nombre de foyers pour logement - sans augmentation de la capacité d'accueil des ERP prescriptions correspondant à la typologie du bâti (cf. construction bâtiments nouveaux ci-dessus)	Autorisation avec prescriptions - sans augmentation du nombre de foyers pour logement - sans augmentation de la capacité d'accueil des ERP prescriptions correspondant à la typologie du bâti (cf. construction bâtiments nouveaux ci-dessus)	Autorisation avec prescriptions - sans augmentation du nombre de foyers pour logement - sans augmentation de la capacité d'accueil des ERP prescriptions correspondant à la typologie du bâti (cf. construction bâtiments nouveaux ci-dessus)	Autorisation avec prescriptions - sans augmentation du nombre de foyers pour logement - sans augmentation de la capacité d'accueil des ERP prescriptions correspondant à la typologie du bâti (cf. construction bâtiments nouveaux ci-dessus)
Equipements	parkings aériens et aires de covoiturage	Autorisation avec prescriptions - niveau parking cote NMC +0,20 sans remblais (pilotis) - sinon création espaces refuge sur pilotis ou niveau supérieur parking - affichage du risque aux usagers	Autorisation avec prescriptions - niveau parking cote NMC +0,20 sans remblais (pilotis) - sinon création espaces refuge sur pilotis ou niveau supérieur parking - affichage du risque aux usagers	Autorisation avec prescriptions - niveau parking cote NMC +0,20 sans remblais (pilotis) - sinon création espaces refuge sur pilotis ou niveau supérieur parking - affichage du risque aux usagers	Autorisation avec prescriptions - affichage du risque aux usagers
	Caves et parkings souterrains	Interdiction	Interdiction	Interdiction	Autorisation si accès au-dessus du niveau marin centennal + 0,60m - étanchéité assurée des points d'infiltration (grilles...) pour éviter remplissage rapide des sous-sols
	Equipements et infrastructures publics (hors ERP)	Au cas par cas selon l'intérêt du projet	Au cas par cas selon l'intérêt du projet	Au cas par cas selon l'intérêt du projet	Au cas par cas selon l'intérêt du projet

TYPE DE TRAVAUX	TYPLOGIE DE BATI	Aléa fort	Aléa moyen	Aléa faible	Aléa futur (bande d'élévation de 0,60 m)
Campings	création	Interdiction	Interdiction	Interdiction	Interdiction
	Aménagement de campings existants	Autorisation avec prescriptions - sans nouvel hébergement - si possible, accès au point topographique le plus haut (pour faciliter les opérations de secours et d'évacuation) - si techniquement possible (pilotis) 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m pour les locaux techniques, sanitaires et gardiennage	Autorisation avec prescriptions - sans nouvel hébergement - si possible, accès au point topographique le plus haut (pour faciliter les opérations de secours et d'évacuation) - si techniquement possible 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m pour les locaux techniques, sanitaires et gardiennage	Autorisation avec prescriptions - si possible, accès au point topographique le plus haut (pour faciliter les opérations de secours et d'évacuation) - 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m	Autorisation avec prescriptions - si possible, accès au point topographique le plus haut (pour faciliter les opérations de secours et d'évacuation) - 1er niveau de plancher à la cote NMC + 0,40m
Aires de stockage de produits polluants ou flottants	création	Interdiction	Interdiction	Interdiction	Interdiction
	Existant	Mesures imposées (issues PPRI existants) - stockage en récipients étanches assujettis à une fondation ou à une construction fixe ou stockage situé au-dessus du niveau marin centennal augmenté de 0,80 mètre - débouchés de tuyaux d'évents à 0,80 mètre au-dessus du niveau marin centennal - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres citernes	Mesures imposées (issues PPRI existants) - stockage en récipients étanches assujettis à une fondation ou à une construction fixe ou stockage situé au-dessus du niveau marin centennal augmenté de 0,80 mètre - débouchés de tuyaux d'évents à 0,80 mètre au-dessus du niveau marin centennal - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres citernes	Mesures imposées (issues PPRI existants) - stockage en récipients étanches assujettis à une fondation ou à une construction fixe ou stockage situé au-dessus du niveau marin centennal augmenté de 0,80 mètre - débouchés de tuyaux d'évents à 0,80 mètre au-dessus du niveau marin centennal - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres citernes	Mesures imposées (issues PPRI existants) - stockage en récipients étanches assujettis à une fondation ou à une construction fixe ou stockage situé au-dessus du niveau marin centennal augmenté de 0,80 mètre - débouchés de tuyaux d'évents à 0,80 mètre au-dessus du niveau marin centennal - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres citernes



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 coordonnateurs de bassin (pour information).

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

MEEDDM n° 2010/9 du 25 mai 2010, Page 133.



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



Néanmoins, les événements dramatiques récents survenus le 28 février 2010, qui ont affecté une partie très importante de la façade atlantique, de la Manche et de la mer du Nord, imposent de prendre dès maintenant des mesures de sauvegarde en anticipant les processus d'évaluation, de concertation et de planification qui seront mis en œuvre à plus long terme.

Les premières instructions ci-après ont pour objet de fixer le cadre général et d'initier la coordination des processus de mise en œuvre du plan annoncé les 1^{er} et 16 mars derniers par le Président de la République concernant la prévention des submersions marines et les digues et, en particulier, la détermination des zones à risque d'extrême danger dans lesquels une relocalisation des bâtiments est à envisager. Des instructions complémentaires seront élaborées sur la base du rapport définitif de la mission d'inspection conjointe suite à la tempête Xynthia ordonnée par les ministres de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat et la secrétaire d'Etat à l'écologie.

Ces instructions sont données sans préjudice de celles qui parviendront prochainement aux préfets de département et de région pour le contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques et l'organisation des services de l'Etat pour cette mission.

1. Préparation du plan « prévention des submersions marines et digues »

Dans le cadre de ses responsabilités en matière de prévention des risques majeurs, le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer a confié dans l'urgence au directeur général de la prévention des risques, délégué aux risques majeurs, le soin de constituer une mission chargée du pilotage national du plan concernant la prévention des submersions marines et les digues. Elle associera les services compétents des ministères impliqués (MEEDDM, MIOMCT, MBCPRE, MINEIE). Le service des risques naturels et hydrauliques de la direction générale de la prévention des risques (DGPR/SRNH) assurera le support de cette mission qui coordonnera l'action régionale et départementale décrite plus bas.

2. Détermination des zones d'extrême danger

Des instructions particulières sont données aux préfets de Charente-Maritime et de Vendée, départements les plus touchés par la tempête. Il vous est demandé de faire remonter le recensement de telles zones où une délocalisation devrait être envisagée car présentant un risque d'extrême danger pour la vie humaine sans possibilité de réduire la vulnérabilité des bâtiments, sur la base des critères provisoires ci-après :

- plus d'un mètre de submersion lors de la tempête Xynthia ;
- habitation construite à moins de 100 m derrière une digue ;
- lorsque la cinétique de submersion lors de la tempête Xynthia a présenté un danger pour les personnes ;

Pour chacune de ces zones, il sera précisé le nombre approximatif d'habitations concernées.

Ces informations sont attendues sous un mois sous le double timbre DGPR/SRNH et direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature/direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DGALN/DHUP).

Ce recensement servira ensuite de base à une étude approfondie, en lien étroit entre les préfets concernés et le ministère, pour statuer sur la décision de délocalisation ou pas et sur l'organisation du relogement des habitants concernés, processus qui s'inscrirait alors dans les dispositifs prévus à cet effet, en particulier l'acquisition amiable ou l'expropriation financées par le fonds de prévention des risques naturels majeurs.

3. Recensement des campings des zones à risques

Les préfets de département examineront dans le même esprit la situation des campings et des parcs résidentiels de loisirs situés dans les communes exposées au risque de submersion marine, notamment en ce qui concerne les pratiques d'occupation permanente ou quasipermanente de tout ou partie de leurs emplacements.

Leur recensement sera effectué pour le 1^{er} juin 2010. Il précisera, pour ceux d'entre eux qui seraient exposés au risque, le type d'autorisation (en particulier en cas d'implantation sur le domaine public maritime), le nombre d'emplacements dont ceux occupés de façon permanente ou quasipermanente (étudiants...) et la réglementation de sécurité mise en place. Les préfets de département donneront un avis sur l'opportunité ou non de leur maintien.

4. Recensement des systèmes de protection contre les submersions

La parfaite connaissance des ouvrages de protection est un préalable indispensable à leur sûreté, à la gestion du risque de submersion et à la sécurité des personnes et des biens. Il est donc indispensable que vous acheviez ou mettiez à jour leur recensement.

MEEDDM n° 2010/9 du 25 mai 2010, Page 134.



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 porter à connaissance.

A l'occasion de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales), vous vous attacherez à vérifier la prise en compte des risques dans la conception de ces documents, à la fois sous l'angle de la prise en compte des risques dans la délimitation des zones constructibles et sous celui de la recherche des espaces de développement en dehors des zones à risques.

L'annexe II rappelle les principaux moyens à votre disposition pour faire respecter l'obligation de l'intégration de la prévention des risques dans les documents d'urbanisme.

6.3. Plans de prévention des risques naturels prévisibles « littoral »

Des instructions complémentaires parviendront ultérieurement pour la mise à jour des PPRN existants et pour l'établissement des PPRN futurs à l'aune du retour d'expérience complet de la tempête Xynthia, une fois rendu le rapport définitif de la mission d'inspection en cours.

L'objectif est de couvrir par un PPRN approuvé l'ensemble des zones basses exposées à un risque fort de submersion marine, sous trois ans. Ce programme ambitieux nécessitera de prioriser la réalisation des documents de prévention au regard, d'une part, du niveau de risque, d'autre part, des données disponibles ou à acquérir.

Le MEEDDM fournira dans les tous prochains jours le contour des zones basses et une identification des enjeux qui y sont situés (bâtiments, infrastructures de transport, exploitations industrielles, sites d'intérêt écologique), issus de l'étude réalisée conjointement par le CETMEF et les CETE Méditerranée et Ouest. Les préfets de région mèneront un approfondissement des connaissances. Les préfets de départements avec l'appui des préfets de régions établiront un zonage des communes littorales sur lesquelles un PPRN « littoral » est à établir en priorité suivant les directives de l'annexe III. Les préfets de département prescriront dans ces zones prioritaires l'élaboration d'un PPRN « littoral » submersion marine et érosion, à l'échelle des bassins de risque ou des bassins de vie autant que possible, d'ici le 30 juillet 2010, et en lanceront d'ores et déjà la préparation en vue d'une approbation dans un délai de trois ans.

En outre, les préfets de département devront poursuivre les travaux d'élaboration des PPRN prescrits, en intégrant d'ores et déjà les premiers retours d'expérience de la tempête Xynthia.

Concernant les PPRN pour lesquels le zonage réglementaire et le règlement sont prêts, il convient de recueillir l'avis du préfet de région (DREAL) et :

- en cas d'avis favorable, au regard en particulier du retour d'expérience de la tempête Xynthia (entre autres sur la qualification de l'aléa et la pertinence du règlement [constructibilité]) :
- d'approuver les PPRN en retour d'enquête publique dans les meilleurs délais, ce qui ne doit pas empêcher de réglementer si besoin les constructions de manière plus sévère si l'analyse de la récente tempête indique d'ores et déjà que le risque est plus élevé que celui pris comme référence dans le PPRN ;
- d'apprécier l'opportunité d'appliquer par anticipation les PPRN préparés, si l'analyse de l'aléa n'est pas invalidée par le premier retour d'expérience de la tempête Xynthia ;
- en cas d'avis défavorable du préfet de région, il conviendra de reprendre les travaux d'élaboration.

Des premières orientations méthodologiques sont données en annexe III.

6.4. La reconstruction après sinistre

Si le code de l'urbanisme pose le principe du droit à reconstruire à l'identique après sinistre pour les constructions régulièrement édifiées, l'interdiction de reconstruction à l'identique après sinistre peut cependant être autorisée par le législateur et le juge administratif.

L'annexe IV détaille ces cas.

7. Coordination de l'action départementale et régionale

Dans un contexte qui demande d'assurer une cohérence interdépartementale sur les ouvrages littoraux, les préfets de région des régions présentant une façade maritime, en s'appuyant sur les DREAL, veilleront à l'homogénéité de l'action des départements et leur apporteront tout l'appui nécessaire, notamment en tant que responsable des budgets opérationnels de programmes.

La DREAL, en liaison si besoin avec la DREAL coordinatrice de bassin, apportera un appui technique pour l'élaboration des PPRN en cours, en particulier ceux qu'il est opportun d'appliquer par anticipation.



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



ANNEXE II

RAPPEL DES PRINCIPAUX MOYENS À DISPOSITION POUR ASSURER L'INTÉGRATION DE LA PRÉVENTION DES RISQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les préfets peuvent utiliser les outils suivants :

L'annexion des PPR aux PLU

Les PPR approuvés, qui constituent des servitudes d'utilité publique, doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme (PLU), en application de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, de même que les éventuels arrêtés rendant opposables de façon anticipée certaines dispositions. Les préfets veilleront à mettre les maires et les présidents des établissements publics compétents en demeure de procéder à cette annexion. A défaut d'exécution dans le délai de trois mois prévu par l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, il y sera procédé d'office.

La modification d'un PLU

Si le préfet considère que la prévention des risques est insuffisamment prise en compte par le PLU, il lui appartient de solliciter sa modification avant qu'il ne devienne exécutoire (art. L. 123-12 du code de l'urbanisme). A défaut le PLU n'est pas exécutoire.

La procédure de PIG

Par la procédure de PIG le préfet peut obliger une commune à modifier son PLU, afin de tenir compte d'un risque d'inondation. Un atlas des zones inondables peut par exemple servir de base à un PIG (CAA de Lyon du 3 mai 2005).



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



ANNEXE III

PREMIÈRES ORIENTATIONS MÉTHODOLOGIQUES POUR L'ACCÉLÉRATION DES PPRN « LITTORAL »

1. Identification des zones à couvrir prioritairement par un PPRN « littoral »

L'objectif est de couvrir par un PPRN approuvé l'ensemble des zones basses exposées à un risque fort de submersion marine, sous trois ans. Ce programme ambitieux nécessite de prioriser la réalisation des documents de prévention au regard, d'une part, du niveau de risque, d'autre part, des données disponibles ou à acquérir.

Les critères de priorité à retenir concernent d'abord le risque pour la vie humaine.

Méthodologie proposée

La DGPR communiquera aux DREAL, avec le contour des zones basses (cf. § 7.3), une note définissant les incertitudes de la méthode. Les DREAL fourniront un appui aux DDTM pour la réalisation des étapes ultérieures, en particulier le recensement des informations disponibles sur les risques de submersion.

Sur la base des secteurs susceptibles de connaître une submersion pour un niveau marin « extrême centennal plus un mètre » (cf. carte des zones basses communiquées par la DGPR), il sera établi localement les secteurs prioritaires pour l'établissement des PPRN à partir des critères suivants :

- cinétique de l'inondation : risque de caractère brutal en particulier par suite de présence de digues ;
- vulnérabilité des populations (nombre de personnes potentielles, habitat de plain-pied...) ;
- pression foncière et emprise des zones urbanisées ou urbanisables.

Le croisement de ces informations permettra aux préfets de département d'établir une priorisation pour l'établissement des PPRN « littoral ». Cette priorisation sera présentée en CAR dans un souci d'harmonisation. Ces PPRN « littoral » seront à réaliser par unités cohérentes au plan hydro-sédimentaire qui constituent un bassin de risque vis-à-vis de l'occupation des sols. Ils devront traiter simultanément des aléas érosion et submersion.

Le calendrier de prescription résultera de ces priorités et de la disponibilité des informations nécessaires à l'élaboration des PPRN « littoral ». A défaut d'information nécessaire pour définir précisément l'aléa de référence sur les zones prioritaires, la DGPR passera commande d'informations de topographie et de bathymétrie, pour le calcul des surcotes locales et l'établissement des cartes d'aléas.

2. Eléments méthodologiques pour l'élaboration des PPRN « littoral »

Ces éléments sont à ce stade :

- le guide méthodologique « plans de prévention des risques littoraux (PPR) » 1997 ;
- guide d'élaboration des plans de prévention des risques submersion marine – Languedoc-Roussillon – octobre 2008.

Une révision du guide méthodologique du guide PPR littoral est en outre programmée pour la fin 2010.

Aléa de référence

Dans l'attente des prochaines instructions ministérielles pour la définition de l'aléa de référence, ce dernier sera défini à titre provisoire et conservatoire sur la base de la zone submergée par le niveau d'eau le plus élevé entre celui des plus hautes eaux connues, dont celui atteint lors de la tempête Xynthia le 28 février 2010, et un aléa d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcotes météorologiques, calculé à pleine mer sur les littoraux sujet à marée. Une majoration d'un mètre sera appliquée, pour prendre en compte les conséquences du changement climatique à la cote atteinte ainsi définie au niveau du littoral.

Néanmoins, dans les prochains mois, une décision sera prise au niveau ministériel pour fixer le niveau de surélévation à prendre en compte pour intégrer les effets du changement climatique, la valeur qui sera retenue étant à fixer, à ce stade des réflexions et des connaissances, entre 0,6 et 1 m,



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 pourrait qu'être revu, le cas échéant, dans le sens d'un élargissement (modéré) des possibilités de construction, ce qui est plus facile que l'inverse.

Zonage réglementaire

Toute zone d'aléa fort fera l'objet d'une interdiction de construction, sauf conditions prévues par le guide méthodologique PPRN Littoraux en vigueur (*cf.* tableau 5 p. 31 de ce guide).

A ce stade des réflexions, les dérogations ne pourront être mises en œuvre que par décision ministérielle après demande étayée du préfet (cas des centres urbains, ports par exemple, sous conditions).



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.