



Commune de

SAINT-PIERRE QUIBERON

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n°4a1 : Règlement écrit



Département du Morbihan

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 05 juillet 2023,
Le Maire,

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2017
Modification n°1 approuvée le 05 juillet 2023

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	6
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS	7
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	8
ADAPTATIONS MINEURES.....	8
DEROGATIONS	9
DEFINITIONS.....	9
ESPACES BOISES CLASSES	11
ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER.....	11
PROTECTION DES COURS D'EAU	12
OUVRAGES SPECIFIQUES.....	12
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	12
DISPOSITIONS SPECIFIQUES	12
CLOTURES	13
EXPRESSION ARCHITECTURALE, PERMIS DE DEMOLIR, RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.....	13
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	14
INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES.....	14
EQUIPEMENTS D'INTERET PUBLIC ET COLLECTIF	14
PROTECTION DES ZONES HUMIDES.....	15
SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE	15
GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES	15
COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE.....	16
SUBMERSION MARINE	21
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	47
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UAA, UAB, UAC.....	48
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB1, UB2, UB3, UB4.....	54
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI.....	61
CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL, ULc.....	65
CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR Up	69

CHAPITRE VI – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT	73
CHAPITRE VII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uv.....	77
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	81
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUp.....	82
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUL	88
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AUH.....	93
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	95
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Aa, Ab.....	96
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	103
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Na, Na_MER Nds, Nds_MER.....	104
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL, NL1, NLC, NLC1.....	112
CHAPITRE III – REGLEMEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nm.....	117
ANNEXES	118
ANNEXE 1 - REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT	119
ANNEXE 2 - APPLICATION DE L’ARTICLE 12 RELATIF AUX AIRES DE STATIONNEMENT.....	121
ANNEXE 3 – PRESCRIPTIONS RELATICES A L’ASSAINISSEMENT PLUVIAL – SECTEURS 1AU ET 2AUH	122
ANNEXE 4 - LISTE DES ESPECES INVASIVES INTERDITES.....	134
ANNEXE 5 – PALETTE PAYSAGERE : ESSENCES VEGETALES PRECONISEES.....	136

TITRE I -
DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **SAINT PIERRE QUIBERON**.

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

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

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

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

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- le plan des risques naturels prévisibles de submersion qui est reporté sur le plan de zonage du PLU,
- 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 "Grenelle" du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1^{er} 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,

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, en application des articles L211-1 à L211-7 du code de l'urbanisme et par décision du conseil municipal en date du 27 septembre 2017. Un plan des zones soumises au droit de préemption urbain est annexé au présent PLU.
- des zones de préemption créées au titre des espaces naturels sensibles par le Conseil Général
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

a. Les zones urbaines dites « zones U »

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

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

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

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

c. Les zones agricoles dites « zones A »

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

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

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

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme, signée le 24 janvier 2008 par les présidents de la chambre d'agriculture, de l'association des maires et présidents de l'EPCI, du Conseil Général et du préfet est un guide des orientations et des règles communes applicables par l'ensemble des acteurs du territoire. Elle a été révisée en 2020.

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

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

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

ADAPTATIONS MINEURES

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

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

DEROGATIONS

En application des dispositions de l'article L152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles,
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- l'accessibilité des personnes handicapées.

DEFINITIONS

a. Annexe

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

Les dispositions prévues pour les abris de jardin s'appliquent aux annexes de moins de 12m² d'emprise au sol.

b. Abri de jardin :

Un abri de jardin constitue une annexe. C'est une petite construction détachée de la construction principale. Sa hauteur au point le plus haut ne pourra pas dépasser 3,00m et son emprise au sol est limitée à 12m². Les abris de jardin peuvent être implantés en limite séparative ou en recul d'au-moins 0,50m. La toiture pourra être en monopente ou à deux pentes, en zinc ou aspect ardoises. Les façades seront en bois ou aspect bois laissé naturel ou de teinte blanc ou pierre ou en mur maçonné enduit de teinte blanc.

c. 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.

d. Hauteur maximale

La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise au point de référence 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.

■ Dispositions générales du règlement : définition de la hauteur

❖ Hauteur maximale:

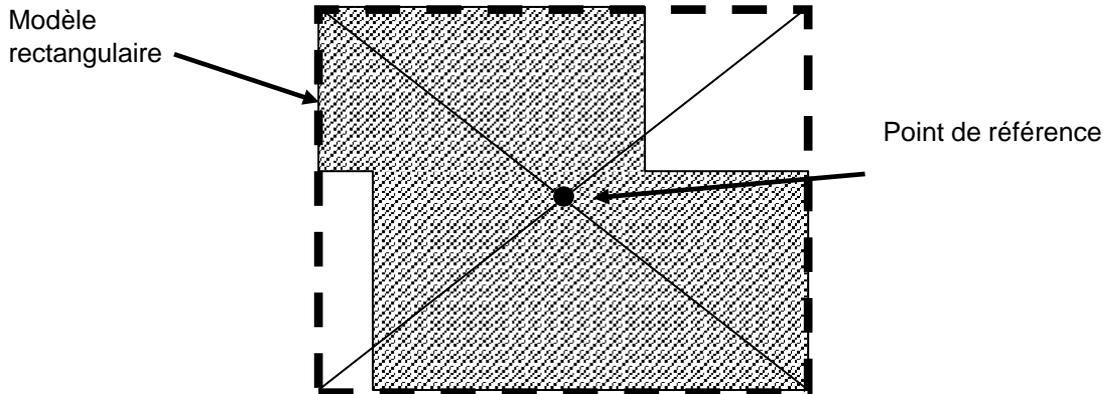
La hauteur maximale fixée à l'article 10 du règlement des différentes zones est calculée à partir d'un « point de référence » et pour des hauteurs définies comme suit :

1. Point de référence pour le calcul des hauteurs :

Le point de référence est défini comme le centre de l'emprise du « modèle » dans lequel s'inscrit la construction. La hauteur au point de référence est celle relevée au niveau du sol naturel avant travaux.

Le « modèle » est de forme rectangulaire et doit recouvrir l'ensemble de la construction

Le schéma ci-après illustre la définition du « modèle » et du point de référence.



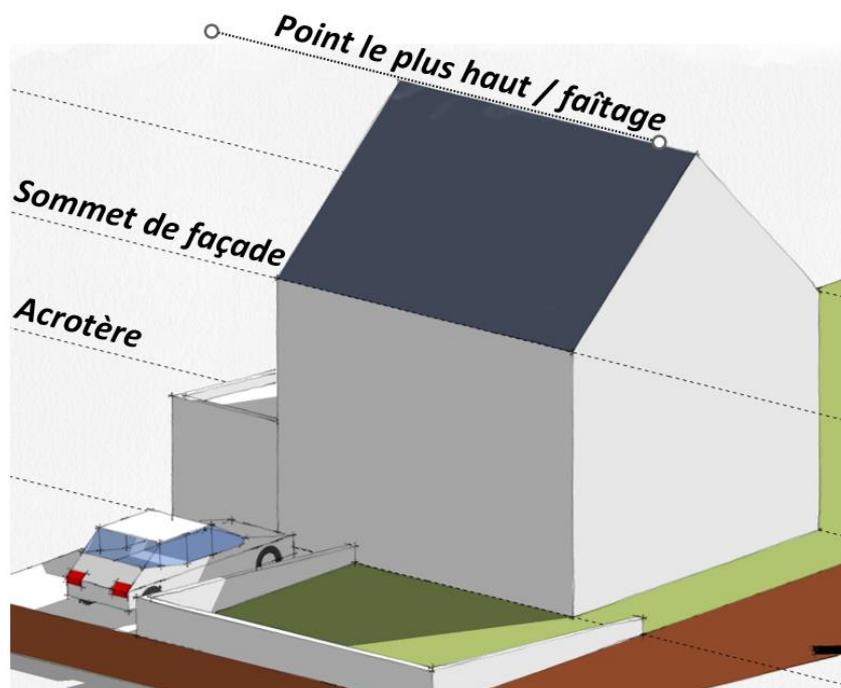
2. Définition de la hauteur :

La hauteur maximale de toute partie de la construction est définie dans le cadre d'un gabarit de volumétrie composé comme suit :

- une hauteur au sommet de façade (la façade référence étant la façade la plus longue),
- une hauteur au « point le plus haut » calculée sur la base d'un angle par rapport à l'horizontale du sommet du plan vertical.
- L'acrotère : muret situé en bordure de toit pour permettre le relevé d'étanchéité, prolongeant la façade. Les garde-corps (pleins ou ajourés) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur

Le bâtiment doit ainsi s'inscrire en totalité dans la volumétrie définie et ce quel que soit sa forme architecturale (attique, toitures différentes, ...) sauf pour les lucarnes qui sont autorisées en débord du gabarit et en référence à la typologie de lucarnes autorisées. Sont également exclus des règles de hauteur maximum les pignons, cheminées, cages d'escalier ou d'ascenseur ainsi que les éléments techniques (ventilation, ...).

La cote de plancher finie des rez-de-chaussée doit se situer entre 0 et 50cm au-dessus du terrain naturel moyen avant travaux (pris sous l'emprise de la construction), sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux.



e. Limites séparatives (article 7 de chaque zone ou secteur) :

On entend par limites séparatives :

- les limites latérales d'un terrain qui sont celles qui ont un contact avec une voie publique ou privée ou une emprise publique
- les limites en fond de parcelle

f. 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.

g. Surface de plancher

Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions des surfaces définies par l'article R 112-2 du code de l'urbanisme.

h. Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone ou secteur)

- ❖ **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 dans toutes les zones, les secteurs et sous-secteurs qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- ❖ **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, ...

ESPACES BOISES CLASSES

- Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme).

ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L151-19 et de l'article L151-23 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en mairie.

- **Patrimoine vernaculaire**

Définition : on appelle petit patrimoine rural et maritime « tous les objets des sites bâtis et du paysage qui possèdent une valeur historique et culturelle mais qui sont modestes dans leur aspect et leurs dimensions ». Ces édifices ne sont pas protégés en étant classés comme Monuments Historiques.

Peuvent être concernés :

- tout aménagement lié aux activités quotidiennes (puits, four, lavoir, dorgail, ...)
- toute construction relevant d'une activité professionnelle (moulin...)
- tout édification motivée par les croyances, rites ou commémorations (chapelle, calvaire...)

Principes de préservation à respecter : ce petit patrimoine sera entretenu et ne pourra être démolé sauf si son état ou son emplacement constitue un risque pour la sécurité. Les abords devront être entretenus et devront mettre en valeur l'édifice. Les travaux de restauration ou de réhabilitation de ce petit patrimoine (matériaux et mises en œuvre) devront préserver son caractère originel. Tous travaux sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril le caractère patrimonial de l'élément.

- **Patrimoine architectural**

Certains bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial sont repérés sur les planches graphiques du présent règlement. En cas de travaux sur ces bâtiments (rénovation, réhabilitation, extension), les prescriptions définies dans l'OAP Patrimoine doivent être respectées. Se référer au document des orientations d'aménagement et de programmation pour connaître les modalités d'application.

PROTECTION DES COURS D'EAU

Une bande inconstructible de 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau existants sur le territoire communal est imposée en toutes zones.

OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes, etc., dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

- articles L 522-4, L 522-5, L 523-1, L 523-4, L 523-8, L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du code du patrimoine,
- article R 111-4 du code de l'urbanisme,
- article L 122-1 du code de l'environnement,
- article L 322-2, 3^{ème} du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son livre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

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

DISPOSITIONS SPECIFIQUES

- La commune est assujettie aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral », codifiée dans le code de l'environnement, il est spécifié que :

- Sur l'ensemble de la commune : les nouvelles constructions ou installations agricoles autorisées doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L 146-4-I du code de l'urbanisme issu de ladite loi.

Toutefois, hors des espaces proches du rivage, les installations ou constructions liées aux activités agricoles, incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation, peuvent déroger à ce principe général applicable sur l'ensemble du territoire communal sous les conditions fixées à l'article précité.

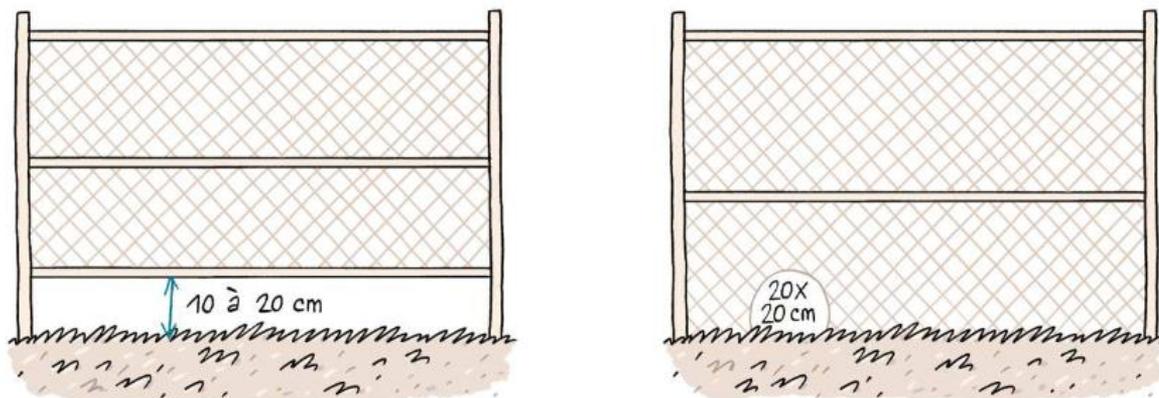
Il en est de même pour les opérations de mise aux normes prévues à l'article L 146-4-I du code de l'urbanisme.

- Dans les espaces proches du rivage : l'extension de l'urbanisation doit être limitée et ne peut se réaliser que sous les conditions définies à l'article L 146-4-II du code de l'urbanisme.
- Dans les zones où sont repérés des établissements classés :
 - Dans les zones où sont repérés des établissements classés (figurant au document graphique) susceptibles de générer des nuisances et dans les zones adjacentes susceptibles d'être concernées par une étude de danger, tout projet pourrait se voir imposer des prescriptions spécifiques, voire être refusé, en fonction des risques auxquels seraient susceptibles d'être exposés les personnes et les biens.

CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal de Saint Pierre Quiberon en date du 23/06/2008.

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture pleine (hors portails et portillons).



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

EXPRESSION ARCHITECTURALE, PERMIS DE DEMOLIR, RECONSTRUCTION

EXPRESSION ARCHITECTURALE

En cas de projet présentant une recherche architecturale contemporaine des adaptations aux recommandations énoncées à l'article 11 et au cahier des recommandations architecturales pourront être accordées sous réserves d'un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France

PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble du territoire de Saint Pierre Quiberon, en application des articles L421-3 et R421-26 du code de l'urbanisme, par délibération du conseil municipal en date du 23/06/2008.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Champ d'application de l'article 7 du présent règlement écrit :

La règle concernant l'implantation des constructions en limite de voies et emprises publiques ne s'applique qu'aux constructions principales présentant une façade ou un pignon sur rue et non aux parcelles de «second rang».

Dans le cas des parcelles de second rang, seules les dispositions de l'article 7 s'appliquent en matière d'implantation. Dans le cas d'une parcelle à l'angle d'une ou plusieurs voies ou emprises publiques, la limite sur laquelle se situe l'accès constitue la limite de voies et emprises publiques. Les autres limites constituent des limites séparatives.

- En application des dispositions de la loi Barnier :

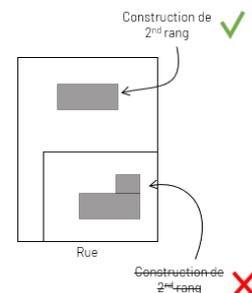
En application de l'article L 111 .1.4, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 m de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.



INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

EQUIPEMENTS D'INTERET PUBLIC ET COLLECTIF

En toutes zones U, AU, A et N les équipements d'intérêt public et collectif sont autorisés.

PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Les zones humides inventoriées figurent sur les planches graphiques du présent règlement. Elles ont vocation à être protégées. Les dispositions ci-après doivent être strictement respectées :

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

Les possibilités données ci-après ne sauraient être autorisées dans des zones humides dont l'intérêt écologique est reconnu comme exceptionnel. Sont autorisés en zone humide :

- Sous réserve de respecter les dispositions de l'article R121-5 du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont situés en zone Nds, certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, qui, pour des impératifs techniques ne pourraient être situés dans d'autres zones (lagunages). La réalisation de ces ouvrages devra faire l'objet d'une étude d'impact approfondie, et la destruction éventuelle de zones humides liées à ces aménagements devront obligatoirement faire l'objet de mesures compensatoires ;
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux, les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et flore,
 - Les mesures nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Aucune construction ou installation ne sera autorisée à moins de 10,00m de la limite des zones humides repérées sur les planches graphiques du règlement.

SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou opération de construction comportant un programme de 10 logements ou plus devra comporter au minimum 40% de logements aidés, dont 15% de logements locatifs sociaux et 25% en accession aidé.

GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

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

- **Des linéaires commerciaux :**

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

Y sont interdits :

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

En cas de démolition-reconstruction d'un bâtiment concerné par le linéaire commercial, le projet devra comprendre la réalisation de cellules commerciales en rez-de-chaussée.

- **Deux périmètres de diversité commerciale :**

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

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

En dehors de ces périmètres, les commerces existants peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment étendu à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU (jj/mm/aaaa).

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

Conformément au SCoT du Pays d'Auray, sont exclues du champ d'application des règles relatives à la gestion des implantations commerciales les activités suivantes :

- Les café-hôtel-restaurant y compris les campings
- Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels
- La vente directe de produits agricoles et maritimes domiciliée sur le lieu de production
- Les stations de distribution de carburants
- Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance
- Les cinémas, bowling, parc de loisirs, salle de fitness
- Les pépinières avec espace de production

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

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

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

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

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

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

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **Surface imperméable : ratio = 0**

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

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



- **Surface en pleine terre : ratio = 1**

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

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



- **Surface semi-ouverte : ratio = 0,5**

Description : revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé. Exemple : gravier, dallage en bois, pierres de treillis de pelouse, stabilisé ou terre armée, pavés drainants ou à joints engazonnés, bande de roulement.



- **Espace vert sur dalle : ratio = 0,7**

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

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

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



- **Surfaces verticales végétalisées : ratio = 0,3**

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

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



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

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

- **Récupération des eaux de toiture : ratio = 0,3**

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

Exemple : cuve de récupération des eaux de pluie.



- **Arbre de haute tige : ratio = 0,1**

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

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

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

Règles alternatives au coefficient de biotope par surface :

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

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

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

Présence d'une végétation existante :

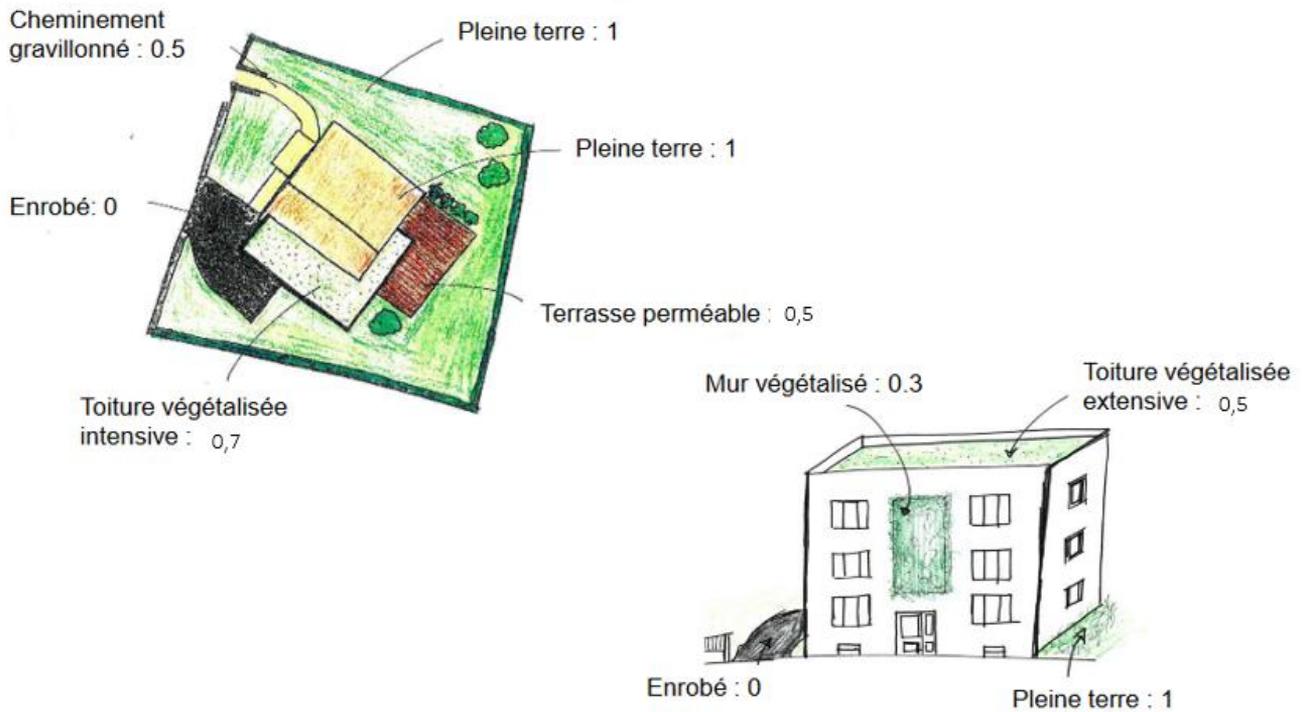
Si une végétation de qualité est présente sur le terrain d'assiette du projet (arbre d'intérêt, espèce protégée, etc.), celle-ci devra être préservée au maximum. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30%. Dans le cas d'un arbre, cette surface concerne la surface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

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

Ne sont pas soumis aux règles du CBS :

- Les travaux de réhabilitation, de rénovation et de changement de destination des constructions existantes,
- Les travaux d'isolation par l'extérieur,
- Les constructions, ouvrages et installations sur l'espace public (terrasse, kiosque, construction ou installation provisoire, ...)
- Les extensions et annexes de moins de 20m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une fois à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU (jj/mm/aaaa). Dans le cas de projets successifs, les règles du CBS s'appliquent.

Principe du Coefficient de biotope par surface



©PLU de territoire de Belfort

TABLEAU SYNTHETIQUE DES COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL, PAR ZONE

ZONE	NATURE DE LA ZONE	COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL	COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE	DONT PLEINE TERRE
Uaa	Cœurs anciens des hameaux historiques	50	0,3	0,1
Uab	Espaces urbanisés de développement des hameaux historiques	50	0,3	0,1
Uac	Espaces urbanisés de l'agglomération déclinant les principaux secteurs commerciaux du centre-ville	90	0,3	0,1
Ub1	Secteur d'extension urbaine : Penthièvre	50	0,5	0,3
Ub2	Secteur d'extension urbaine : autres secteurs qu'Ub1, Ub3 et Ub4	50	0,5	0,3
Ub3	Secteur d'extension urbaine : Kerhostin-Kéraude sur la Mer	50	0,5	0,3
Ub4	Secteur d'extension urbaine : Kermahé-Kerbougnec sur la Mer	50	0,5	0,3
Ui	Activités commerciales, artisanales et industrielles	60	0,3	0,1
UI	Equipements publics	50	0,3	0,1
Ulc	Campings situés en continuité des espaces urbanisés	50	0,3	0,1
Up	Emprises portuaires	90	-	-
Ut	Hébergement de loisir (colonie de vacances Sud bourg)	-	0,5	0,3
Uv	Ecole nationale de voile	100	0,6	0,3
1AUp	Zone à urbaniser	50	0,5	0,3
1AUI	Zone à urbaniser	15	0,3	0,1
2AUh	Zone à urbaniser	50	-	-
Aa	Agricole	5	-	-
Ab		5	-	-
Na	Naturel	-	-	-
Nds		-	-	-
NL	Secteur naturel public aménagé pour le loisir et le sport	50	0,5	0,3
Nm	Emprise militaire de l'Isthme de Penthièvre	-	-	-

SUBMERSION MARINE

Guide d'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine

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

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Cet article vise à réglementer des projets portant notamment atteinte à la **sécurité publique** du fait même de leur situation en zone exposée à un risque. Relèvent de la sécurité publique toutes les mesures et tous les moyens mis en oeuvre par l'Etat et les maires pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Sont concernés les projets de construction, d'aménagement, d'installations et de travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi que toutes autres utilisations du sol régies par le Code de l'urbanisme.

Les submersions marines sont de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent. Tout projet d'urbanisme dans ces zones soulève donc la question de la sécurité des personnes et de la protection des biens et mérite en conséquence une attention particulière des services en charge de l'instruction des projets, sur la base de cet article R111-2.

2. Objectifs du guide et contenu

Le présent guide constitue un outil d'aide à la décision pour l'instruction des projets présentés au titre de l'urbanisme sur les territoires exposés au risque de submersion marine. Il s'appuie sur les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme et de la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre en compte suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010.

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

Ce guide a vocation à être utilisé sur tout territoire exposé au risque de submersion marine. Lorsque le territoire est couvert par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) **approuvé, les règles fixées par ce règlement s'appliquent de plein droit au territoire concerné.**

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

Le guide énumère des **principes fondamentaux** (précisés au 4. ci-dessous), applicables à tous les projets, et fournit en annexe des **exemples d'application** de ces principes à quelques cas fréquemment rencontrés en urbanisme. Les configurations évoquées ont simplement valeur d'exemple et ne sont pas exhaustives. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations et de compléments, dans la mesure où le respect des principes fondamentaux du guide demeure garanti. Dans la plupart des situations rencontrées en zone submersible, le guide propose l'interdiction du projet ou son autorisation, le cas échéant assortie de prescriptions.

Les préconisations de ce guide ne préjugent pas des autres réglementations applicables.

3. Modalités d'application

Pour l'application des principes fondamentaux exposés au 4. ci-dessous et des exemples d'application, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine dans leur dernière version, portées à la connaissance des communes en application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à leurs notices techniques d'accompagnement. Y sont notamment définies et représentées les **zones d'aléa fort**¹ et les **zones d'aléa moyen**² ainsi que les **zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus et les **zones d'aléa lié au changement climatique** (dites « **zones d'aléa futur** »³).

4. Les principes fondamentaux

L'application de l'article R111-2 doit dans tous les cas conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants :

1. Dans les **zones d'aléa fort** ou les **zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont **pas autorisés**, excepté les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 2. ci-dessous.
2. Les projets **d'établissements « sensibles »** ne sont **pas autorisés** lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les **zones d'aléa fort** ou **d'aléa moyen** et dans les **zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus. Sont concernés les établissements dont les occupants sont difficilement évacuables ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.
3. Dans les **zones submersibles**, quel que soient le niveau d'aléa ou le degré d'urbanisation, peuvent être **autorisés** :
 - les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection ou les travaux de réduction de la vulnérabilité, c'est à dire les travaux visant à adapter le bâtiment à sa situation en zone inondable, comme par exemple la mise en place de batardeaux, la création d'accès pour permettre l'évacuation ;
 - les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs ;
 - les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer.
4. Dans les **zones submersibles**, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de bâtiments avec sous-sols et de parkings souterrains sont **interdits**, à l'exception des projets de parkings collectifs, uniquement lorsqu'ils sont implantés en **zone d'aléa futur** et sous réserve qu'ils s'accompagnent de prescriptions de réduction de la vulnérabilité.
5. Sur les parcelles dites en « dents creuses » situées en **zone d'aléa fort** et dans les **zones de dissipation d'énergie** à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements « sensibles » (cf. 2. ci-dessus).

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

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

² - la zone d'aléa moyen est une zone située entre 0 et 1 mètre sous le niveau [NMC+20 cm]

³ - la zone d'aléa futur est une zone située entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau [NMC+20 cm]

6. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de **prescriptions** proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature de ce projet. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :

- le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil ;
- la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion.

Nota : Il est recommandé au service instructeur d'informer le pétitionnaire de dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, comme par exemple les mesures suivantes (*liste non limitative et à adapter en fonction de la nature du projet*) :

- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- l'absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- la surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul ;
- l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluants : le stockage en récipients ou citernes étanches, l'assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres types de citernes, le débouché de tuyaux d'évent à une cote hors d'eau.

Ces mesures de réduction de la vulnérabilité pourront par exemple être fournies dans une fiche accompagnant l'arrêté d'autorisation du projet.

D'une façon générale, il pourra être largement fait référence aux dispositions du guide intitulé « **Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant** » coédité en juin 2012 par le Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement et le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (document en téléchargement libre sur le site du Ministère en charge de l'écologie).

Annexe – Exemples d’application de l’article R111-2

La présente annexe propose des exemples d’application de l’article R111-2 à quelques types de projets fréquemment rencontrés en urbanisme. Dans la suite du document :

- les dispositions constructives suivantes, formulées sous la forme de prescriptions ou d’informations, traduisent les suggestions d’aménagement exposées ci-après :
 - *1^{er} niveau plancher à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$)*: placer le premier niveau de plancher à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, en créant un vide sanitaire ;
 - *pièces de sommeil à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$)* : placer les planchers de toutes les pièces de sommeil à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, en prévoyant un accès possible des services de secours pour l’évacuation des personnes (balcon, fenêtre,...) ;
 - *niveau refuge à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$)* : créer un niveau refuge positionné à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, facile d’accès pour les occupants et permettant l’évacuation par les services de secours (balcon, fenêtre,...) ; ce niveau refuge doit être correctement dimensionné pour abriter l’ensemble des personnes occupant habituellement le bâtiment ;
- les zones de dissipation de l’énergie désignent les zones situées immédiatement à l’arrière des systèmes de protection connus.

* Nota :

La cote $[NMC + 0,40\text{ m}]$ correspond au niveau marin centennal (NMC) du SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,20 m constituant la première étape de prise en compte du changement climatique (non pris en compte dans le niveau marin centennal du SHOM),
- et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

La cote $[NMC + 0,80\text{ m}]$ correspond au niveau marin centennal (NMC) du SHOM, auquel sont ajoutés :

- une marge de 0,60 m pour la prise en compte de l’impact de réchauffement climatique sur le niveau de la mer à l’horizon 2100 (élévation correspondant aux hypothèses pessimistes de l’Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique),
- et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création d'une habitation individuelle ou collective	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes et les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote [NMC + 0,80 m] et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Extension d'une maison d'habitation	Le projet peut être autorisé, sous réserve que la surface d'extension ne soit pas trop importante (emprise au sol limitée à 50 m ²) et que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives (cf. ci-dessous), afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant. Dans ces zones d'aléa, on pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] ou à défaut demander la création d'un niveau refuge à cette même cote, sauf si le bâtiment existant comporte déjà un niveau refuge accessible. On demandera également de ne pas placer de pièces de sommeil dans les pièces situées sous la cote [NMC + 0,40 m], lorsque le 1 ^{er} niveau de plancher n'atteint pas cette cote. Enfin le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa, sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant.	

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en maison d'habitation	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant	Le projet peut être autorisé, compte tenu du niveau d'aléa, et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote [NMC + 0,80 m] et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Transformation d'une grange en garage individuel	Le projet peut être autorisé, car il ne conduit à augmenter ni le nombre de personnes exposées, ni les biens exposés a priori.		
Création d'un immeuble de bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de certaines dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur leur nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Création d'une crèche ou d'une maison de retraite	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants et personnes âgées), à mobilité réduite et difficilement évacuable.	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants et personnes âgées), à mobilité réduite et difficilement évacuable.
Création d'une caserne de pompiers	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants et personnes âgées), à mobilité réduite et difficilement évacuable.	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants et personnes âgées), à mobilité réduite et difficilement évacuable.
Extension d'un centre d'hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d'accueil	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable.	Le projet peut être autorisé compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable.	Le projet peut être autorisé avec prescription, sous réserve qu'il existe des moyens d'accès à l'établissement non situés en zone submersible. En effet, compte tenu du niveau d'aléa à venir, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées doit permettre de protéger cette population sensible sur leur lieu de vie ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
<p>Extension d'une maison de retraite par ajout d'une salle de loisirs possédant une mezzanine à la cote NMC + 0,40 m accessible par des personnes à mobilité réduite</p>	<p>Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment actuel ne possède aucun niveau refuge. En effet cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes à mobilité réduite. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.</p>	<p>Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu d'activité ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité. La cote [NMC + 0,80 m] (et non [NMC + 0,40 m] habituellement retenue en zone d'aléa moyen) permet de se préparer au changement climatique pour ces établissements particulièrement sensibles.</p>	<p>Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes sur un nouveau lieu d'activité, ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.</p>
<p>Extension d'une maison de retraite par ajout de locaux techniques</p>	<p>Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.</p>		
<p>Transformation d'un pavillon en crèche d'accueil d'enfants</p>	<p>Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants), difficilement évacuable en cas de crise</p>		



Textes généraux

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES
ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR,
DE L'OUTRE-MER
ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

*Direction générale
de la prévention des risques*

Service des risques naturels et hydrauliques

**Circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures
à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010**

NOR : IOCK1005597J

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Résumé : ces premières instructions suite à la tempête Xynthia fixent le cadre général et initient la coordination des processus de mise en œuvre du plan annoncé les 1^{er} et 16 mars derniers par le Président de la République concernant la prévention des submersions marines et les digues. En premier lieu, la circulaire précise les conditions d'identification des zones où une délocalisation des constructions doit être envisagée lorsqu'il existe un risque extrême pour les vies humaines sans qu'il y ait possibilité de réduire la vulnérabilité des bâtiments. Dans le même esprit, des précisions sont apportées pour recenser et donner un avis sur la possibilité de maintien ou non des campings et parcs résidentiels de loisirs concernés par le risque de submersion marine.

Catégorie : directive adressée par le ministre aux services chargés de leur application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.

Domaine : écologie, développement durable.

Mots clés liste fermée : énergie – environnement – logement – construction – urbanisme.

Mots clés libres : prévention des submersions marines – digues – plans de prévention des risques naturels – Xynthia – tempête.

Références :

- Code de l'environnement ;
- Code de l'urbanisme.

Pièce annexe : identification des zones à risques fort dans lesquelles il doit être fait application de l'article R. 111-2 du code de l'environnement.

Publication : BO ; site circulaires.gouv.fr.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales à Messieurs les préfets de région du littoral métropolitain ; Mesdames et Messieurs les préfets de département du littoral métropolitain (pour exécution) ; Messieurs les préfets des départements d'outre-mer ; Messieurs les préfets coordonnateurs de bassin (pour information).

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

Néanmoins, les événements dramatiques récents survenus le 28 février 2010, qui ont affecté une partie très importante de la façade atlantique, de la Manche et de la mer du Nord, imposent de prendre dès maintenant des mesures de sauvegarde en anticipant les processus d'évaluation, de concertation et de planification qui seront mis en œuvre à plus long terme.

Les premières instructions ci-après ont pour objet de fixer le cadre général et d'initier la coordination des processus de mise en œuvre du plan annoncé les 1^{er} et 16 mars derniers par le Président de la République concernant la prévention des submersions marines et les digues et, en particulier, la détermination des zones à risque d'extrême danger dans lesquels une relocalisation des bâtiments est à envisager. Des instructions complémentaires seront élaborées sur la base du rapport définitif de la mission d'inspection conjointe suite à la tempête Xynthia ordonnée par les ministres de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat et la secrétaire d'Etat à l'écologie.

Ces instructions sont données sans préjudice de celles qui parviendront prochainement aux préfets de département et de région pour le contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques et l'organisation des services de l'Etat pour cette mission.

1. Préparation du plan « prévention des submersions marines et digues »

Dans le cadre de ses responsabilités en matière de prévention des risques majeurs, le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer a confié dans l'urgence au directeur général de la prévention des risques, délégué aux risques majeurs, le soin de constituer une mission chargée du pilotage national du plan concernant la prévention des submersions marines et les digues. Elle associera les services compétents des ministères impliqués (MEEDDM, MIOMCT, MBCPRE, MINEIE). Le service des risques naturels et hydrauliques de la direction générale de la prévention des risques (DGPR/SRNH) assurera le support de cette mission qui coordonnera l'action régionale et départementale décrite plus bas.

2. Détermination des zones d'extrême danger

Des instructions particulières sont données aux préfets de Charente-Maritime et de Vendée, départements les plus touchés par la tempête. Il vous est demandé de faire remonter le recensement de telles zones où une délocalisation devrait être envisagée car présentant un risque d'extrême danger pour la vie humaine sans possibilité de réduire la vulnérabilité des bâtiments, sur la base des critères provisoires ci-après :

- plus d'un mètre de submersion lors de la tempête Xynthia ;
- habitation construite à moins de 100 m derrière une digue ;
- lorsque la cinétique de submersion lors de la tempête Xynthia a présenté un danger pour les personnes ;

Pour chacune de ces zones, il sera précisé le nombre approximatif d'habitations concernées.

Ces informations sont attendues sous un mois sous le double timbre DGPR/SRNH et direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature/direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DGALN/DHUP).

Ce recensement servira ensuite de base à une étude approfondie, en lien étroit entre les préfets concernés et le ministère, pour statuer sur la décision de délocalisation ou pas et sur l'organisation du relogement des habitants concernés, processus qui s'inscrirait alors dans les dispositifs prévus à cet effet, en particulier l'acquisition amiable ou l'expropriation financées par le fonds de prévention des risques naturels majeurs.

3. Recensement des campings des zones à risques

Les préfets de département examineront dans le même esprit la situation des campings et des parcs résidentiels de loisirs situés dans les communes exposées au risque de submersion marine, notamment en ce qui concerne les pratiques d'occupation permanente ou quasipermanente de tout ou partie de leurs emplacements.

Leur recensement sera effectué pour le 1^{er} juin 2010. Il précisera, pour ceux d'entre eux qui seraient exposés au risque, le type d'autorisation (en particulier en cas d'implantation sur le domaine public maritime), le nombre d'emplacements dont ceux occupés de façon permanente ou quasipermanente (étudiants...) et la réglementation de sécurité mise en place. Les préfets de département donneront un avis sur l'opportunité ou non de leur maintien.

4. Recensement des systèmes de protection contre les submersions

La parfaite connaissance des ouvrages de protection est un préalable indispensable à leur sûreté, à la gestion du risque de submersion et à la sécurité des personnes et des biens. Il est donc indispensable que vous acheviez ou mettiez à jour leur recensement.

Pour ce faire, il a été décidé la mise en place d'une équipe d'assistance au recensement (y compris saisie des informations dans la base de données Bardigues). Pilotée sur le plan méthodologique par le CETMEF, elle réunira les CETE Nord-Picardie, Ouest, Sud-Ouest et Méditerranée afin d'apporter toute aide opérationnelle aux directions départementales des territoires et de la mer (DDTM) chargées de ce recensement.

Les modalités de financement de cette équipe seront gérées par l'administration centrale (DGPR).

Au regard du premier retour d'expérience de la tempête Xynthia, il convient que vous recensiez également les cordons dunaires naturels qui participent à une fonction de protection des populations contre ces phénomènes de submersion. A cette occasion, le recensement inclura également les aménagements côtiers de protection par des méthodes alternatives telles que le rechargement de plage, le confortement dunaire, le drainage de plage ou le *by-pass*. Le recensement des types d'aménagements côtiers fera référence à une typologie commune.

Sur la base de ce recensement et d'instructions ministérielles à venir, il conviendra de déterminer quels sont les ouvrages qui participent réellement à une fonction de protection des populations et des biens et qui relèvent à ce titre de la réglementation relative aux ouvrages hydrauliques (décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007).

5. Réparations des ouvrages d'endiguement endommagés par la tempête Xynthia

5.1. Comblement des brèches et autres actions urgentes à réaliser immédiatement

Dans la mesure où des brèches causées par la tempête ne seraient aujourd'hui pas comblées, les préfets de département demanderont aux responsables d'ouvrages concernés de le faire.

Afin de préparer une éventuelle gestion de crise, il est impératif et urgent de contrôler les opérations de comblement réalisées afin de connaître à quel événement les digues ainsi réparées dans l'urgence peuvent faire face, notamment au regard des prochaines marées de fort coefficient qui auront lieu à la fin du mois de mars. D'une façon générale, il est nécessaire d'identifier les autres ouvrages susceptibles d'avoir été fragilisés et qui, de ce fait, nécessiteraient également une surveillance renforcée en cas de nouvelle sollicitation.

Dans l'attente de la réorganisation du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques (circulaire du 31 juillet 2009) actuellement prévue pour le 1^{er} janvier 2011, cette mission de contrôle incombe aux DDTM. Elle donnera lieu à des comptes rendus formalisés qui seront adressés en copie au préfet de région (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – DREAL). Par anticipation de la réforme précitée, les DDTM trouveront un appui auprès des DREAL dans la limite des moyens déjà en place et disponibles. La DGPR a mis en place le cadre d'une assistance par les experts de l'appui technique aux services du contrôle (*cf.* § spécifique). Ceux-ci sont prêts à intervenir sur simple demande des DDTM (copie DREAL et DGPR) dès le 22 mars 2010.

5.2. Travaux de réparations d'urgence

La réparation des dommages causés aux digues par la tempête Xynthia constitue naturellement une urgence et doit être entreprise dans les meilleurs délais.

Les ouvrages qui ont été affectés par la tempête Xynthia (brèches ou ouvrages fragilisés) devront faire l'objet d'une procédure dite de « révision spéciale » (art. R. 214-146 du code de l'environnement et art. 8 de l'arrêté du 29 février 2008 modifié). Cette procédure comporte à la fois un diagnostic sur les garanties de sûreté de l'ouvrage et les dispositions qui sont proposées pour remédier aux insuffisances de l'ouvrage, de son entretien ou de sa surveillance.

Naturellement la mise en œuvre de cette procédure incombe au propriétaire ou au gestionnaire de l'ouvrage. En revanche, il appartient au préfet de département de la prescrire et de s'assurer du respect des échéances ainsi fixées.

Compte tenu de leur urgence, les travaux entrant dans le cadre de cette procédure peuvent bénéficier des dispositions dérogatoires prévues par l'article R. 214-44 du code de l'environnement qui permet de se dispenser des procédures d'autorisation préalable usuelles.

Les préfets de départements veilleront à se faire communiquer le compte-rendu prévu par l'article R. 214-44 afin que le service chargé du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques puisse procéder au récolement des travaux effectués.

Les préfets de département s'assureront que seuls les travaux d'urgence visant à rétablir les ouvrages existants dans leur état antérieur seront ainsi réalisés selon ces procédures simplifiées.

En effet, les procédures d'urgence ne sauraient conduire à la construction d'ouvrages nouveaux, voire au rehaussement d'ouvrages existants. La mission d'inspection apportera prochainement des éclairages complémentaires sur ces sujets.

5.3. Situations de déshérence ou de carence des responsables

Les préfets de département se substitueront pour toutes les actions urgentes précitées liées à la tempête, en cas de déshérence des ouvrages ainsi qu'en cas de carence de leur responsable. Dans

ce dernier cas, il pourra éventuellement être fait application des dispositions de l'article L. 216-1 du code de l'environnement en vue d'obliger le propriétaire ou le gestionnaire de la digue à consigner les sommes correspondant aux travaux effectués par l'Etat en substitution entre les mains d'un comptable public.

5.4. *Appui technique aux services chargés du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques*

Tant pour le contrôle des comblements de brèches que pour le contrôle de la bonne exécution des réparations d'urgence, les préfets de département pourront faire appel aux experts de l'appui technique mis en place par la DGPR et notamment les équipes du CETMEF Brest, CEMAGREF Aix-en-Provence et CETE Méditerranée pour assister les services chargés du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques. Il importe en effet que les services ayant participé à la réalisation de ces projets ne soient pas impliqués dans leur contrôle. La DGPR apportera toute assistance pour la mobilisation de ces experts. Les modalités financières de cette mobilisation seront prises en charge par la DGPR.

5.5. *Eligibilité au financement de l'Etat*

L'aide financière de l'Etat annoncée par le Président de la République devra être réservée pour la réparation des ouvrages protégeant des zones urbanisées.

Des instructions particulières, qui préciseront en particulier les modalités d'articulation des différentes sources de financement, vous seront diffusées très prochainement.

6. **Conditions de constructibilité dans les zones exposées aux risques littoraux (dont les zones situées derrière les digues)**

Dans les zones qui ont été touchées par la tempête Xynthia mais aussi sur d'autres zones qui se trouvent dans une situation d'exposition à un risque de nature similaire, il convient de limiter les autorisations de construction dans l'attente d'une évaluation globale et complète des causes des dégâts constatés.

6.1. *Application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme*

A cette fin et sans attendre l'approbation ou la prescription de plans de prévention des risques naturels prévisibles, il est instamment demandé aux préfets de département de s'opposer à la délivrance d'autorisations d'urbanisme dans les zones à risque fort (dont les zones d'extrême danger), et notamment dans les bandes de sécurité situées derrière les ouvrages de protection, sur la base des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Cet article permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique. On trouvera en annexe I un rappel des règles méthodologiques à appliquer pour identifier ces zones de risque fort.

Ainsi, les préfets de département seront tout particulièrement attentifs à ce que, dans le cadre du contrôle de légalité, il soit fait usage de cet article dans les zones à risque fort précédemment identifiées, y compris en cas de demande de reconstruction après sinistre. Ils demanderont donc au maire de retirer ou de soumettre à prescription les permis accordés et ils déféreront le permis concerné devant le tribunal administratif en cas de refus. Les préfets de département s'appuieront pour l'exercice de cette mission sur la circulaire du 1^{er} septembre 2009 relative au contrôle de légalité en matière d'urbanisme.

De plus, le recours à la procédure de référé suspension en application de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales peut accompagner utilement les déférés préfectoraux. Dans ce cas, la demande de suspension doit être présentée dans les dix jours suivant la réception de l'acte soumis au contrôle de légalité, cette demande provoquant, pour un mois au plus, la suspension de son exécution. Au-delà de ce délai, si le juge des référés ne s'est pas prononcé, l'acte redevient exécutoire.

Le cas échéant, vous pourrez recourir à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dans des zones « bleues » de PPRN approuvés qui se sont révélées très vulnérables. Il est aussi rappelé que, cette disposition étant d'ordre public, elle est applicable à la fois en présence et en l'absence d'un document d'urbanisme.

Vous voudrez bien rendre compte sous six mois de l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme de votre département.

6.2. *Porter à connaissance. Intégration de la prévention des risques dans les documents d'urbanisme*

Par ailleurs, vous veillerez à ce que l'ensemble des études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques naturels soit porté à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents en matière d'urbanisme comme l'exige l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme. Toute omission sera rectifiée sans délai.

A ce titre, il convient de s'assurer de la diffusion des atlas de zones inondables (AZI) et de zones submersibles, éventuellement après leur mise à jour. Ces documents seront parallèlement transmis par le biais du porter à connaissance.

A l'occasion de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales), vous vous attacherez à vérifier la prise en compte des risques dans la conception de ces documents, à la fois sous l'angle de la prise en compte des risques dans la délimitation des zones constructibles et sous celui de la recherche des espaces de développement en dehors des zones à risques.

L'annexe II rappelle les principaux moyens à votre disposition pour faire respecter l'obligation de l'intégration de la prévention des risques dans les documents d'urbanisme.

6.3. Plans de prévention des risques naturels prévisibles « littoral »

Des instructions complémentaires parviendront ultérieurement pour la mise à jour des PPRN existants et pour l'établissement des PPRN futurs à l'aune du retour d'expérience complet de la tempête Xynthia, une fois rendu le rapport définitif de la mission d'inspection en cours.

L'objectif est de couvrir par un PPRN approuvé l'ensemble des zones basses exposées à un risque fort de submersion marine, sous trois ans. Ce programme ambitieux nécessitera de prioriser la réalisation des documents de prévention au regard, d'une part, du niveau de risque, d'autre part, des données disponibles ou à acquérir.

Le MEEDDM fournira dans les tous prochains jours le contour des zones basses et une identification des enjeux qui y sont situés (bâtiments, infrastructures de transport, exploitations industrielles, sites d'intérêt écologique), issus de l'étude réalisée conjointement par le CETMEF et les CETE Méditerranée et Ouest. Les préfets de région mèneront un approfondissement des connaissances. Les préfets de départements avec l'appui des préfets de régions établiront un zonage des communes littorales sur lesquelles un PPRN « littoral » est à établir en priorité suivant les directives de l'annexe III. Les préfets de département prescriront dans ces zones prioritaires l'élaboration d'un PPRN « littoral » submersion marine et érosion, à l'échelle des bassins de risque ou des bassins de vie autant que possible, d'ici le 30 juillet 2010, et en lanceront d'ores et déjà la préparation en vue d'une approbation dans un délai de trois ans.

En outre, les préfets de département devront poursuivre les travaux d'élaboration des PPRN prescrits, en intégrant d'ores et déjà les premiers retours d'expérience de la tempête Xynthia.

Concernant les PPRN pour lesquels le zonage réglementaire et le règlement sont prêts, il convient de recueillir l'avis du préfet de région (DREAL) et :

- en cas d'avis favorable, au regard en particulier du retour d'expérience de la tempête Xynthia (entre autres sur la qualification de l'aléa et la pertinence du règlement [constructibilité]) :
 - d'approuver les PPRN en retour d'enquête publique dans les meilleurs délais, ce qui ne doit pas empêcher de réglementer si besoin les constructions de manière plus sévère si l'analyse de la récente tempête indique d'ores et déjà que le risque est plus élevé que celui pris comme référence dans le PPRN ;
 - d'apprécier l'opportunité d'appliquer par anticipation les PPRN préparés, si l'analyse de l'aléa n'est pas invalidée par le premier retour d'expérience de la tempête Xynthia ;
- en cas d'avis défavorable du préfet de région, il conviendra de reprendre les travaux d'élaboration.

Des premières orientations méthodologiques sont données en annexe III.

6.4. La reconstruction après sinistre

Si le code de l'urbanisme pose le principe du droit à reconstruire à l'identique après sinistre pour les constructions régulièrement édifiées, l'interdiction de reconstruction à l'identique après sinistre peut cependant être autorisée par le législateur et le juge administratif.

L'annexe IV détaille ces cas.

7. Coordination de l'action départementale et régionale

Dans un contexte qui demande d'assurer une cohérence interdépartementale sur les ouvrages littoraux, les préfets de région des régions présentant une façade maritime, en s'appuyant sur les DREAL, veilleront à l'homogénéité de l'action des départements et leur apporteront tout l'appui nécessaire, notamment en tant que responsable des budgets opérationnels de programmes.

La DREAL, en liaison si besoin avec la DREAL coordinatrice de bassin, apportera un appui technique pour l'élaboration des PPRN en cours, en particulier ceux qu'il est opportun d'appliquer par anticipation.



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

ANNEXE I

IDENTIFICATION DES ZONES À RISQUES FORT DANS LESQUELLES IL DOIT ÊTRE FAIT APPLICATION DE L'ARTICLE R. 111-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les zones dans lesquelles il doit être fait application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme sont celles pour lesquelles au moins une des deux conditions suivantes est remplie :

- les zones submergées qui ont été submergées par au moins un mètre d'eau lors d'une submersion ou qui seraient submergées par au moins un mètre d'eau, sans tenir compte des ouvrages de protection, par un événement d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcotes météorologiques calculé à pleine mer sur les littoraux sujets à marée ;
- la zone située derrière un ouvrage de protection contre les submersions sur une largeur de 100 mètres.

ANNEXE II

RAPPEL DES PRINCIPAUX MOYENS À DISPOSITION POUR ASSURER L'INTÉGRATION DE LA PRÉVENTION DES RISQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les préfets peuvent utiliser les outils suivants :

L'annexion des PPR aux PLU

Les PPR approuvés, qui constituent des servitudes d'utilité publique, doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme (PLU), en application de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, de même que les éventuels arrêtés rendant opposables de façon anticipée certaines dispositions. Les préfets veilleront à mettre les maires et les présidents des établissements publics compétents en demeure de procéder à cette annexion. A défaut d'exécution dans le délai de trois mois prévu par l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, il y sera procédé d'office.

La modification d'un PLU

Si le préfet considère que la prévention des risques est insuffisamment prise en compte par le PLU, il lui appartient de solliciter sa modification avant qu'il ne devienne exécutoire (art. L. 123-12 du code de l'urbanisme). A défaut le PLU n'est pas exécutoire.

La procédure de PIG

Par la procédure de PIG le préfet peut obliger une commune à modifier son PLU, afin de tenir compte d'un risque d'inondation. Un atlas des zones inondables peut par exemple servir de base à un PIG (CAA de Lyon du 3 mai 2005).

ANNEXE III

PREMIÈRES ORIENTATIONS MÉTHODOLOGIQUES POUR L'ACCÉLÉRATION DES PPRN « LITTORAL »

1. Identification des zones à couvrir prioritairement par un PPRN « littoral »

L'objectif est de couvrir par un PPRN approuvé l'ensemble des zones basses exposées à un risque fort de submersion marine, sous trois ans. Ce programme ambitieux nécessite de prioriser la réalisation des documents de prévention au regard, d'une part, du niveau de risque, d'autre part, des données disponibles ou à acquérir.

Les critères de priorité à retenir concernent d'abord le risque pour la vie humaine.

Méthodologie proposée

La DGPR communiquera aux DREAL, avec le contour des zones basses (cf. § 7.3), une note définissant les incertitudes de la méthode. Les DREAL fourniront un appui aux DDTM pour la réalisation des étapes ultérieures, en particulier le recensement des informations disponibles sur les risques de submersion.

Sur la base des secteurs susceptibles de connaître une submersion pour un niveau marin « extrême centennal plus un mètre » (cf. carte des zones basses communiquées par la DGPR), il sera établi localement les secteurs prioritaires pour l'établissement des PPRN à partir des critères suivants :

- cinétique de l'inondation : risque de caractère brutal en particulier par suite de présence de digues ;
- vulnérabilité des populations (nombre de personnes potentielles, habitat de plain-pied...) ;
- pression foncière et emprise des zones urbanisées ou urbanisables.

Le croisement de ces informations permettra aux préfets de département d'établir une priorisation pour l'établissement des PPRN « littoral ». Cette priorisation sera présentée en CAR dans un souci d'harmonisation. Ces PPRN « littoral » seront à réaliser par unités cohérentes au plan hydro-sédimentaire qui constituent un bassin de risque vis-à-vis de l'occupation des sols. Ils devront traiter simultanément des aléas érosion et submersion.

Le calendrier de prescription résultera de ces priorités et de la disponibilité des informations nécessaires à l'élaboration des PPRN « littoral ». A défaut d'information nécessaire pour définir précisément l'aléa de référence sur les zones prioritaires, la DGPR passera commande d'informations de topographie et de bathymétrie, pour le calcul des surcotes locales et l'établissement des cartes d'aléas.

2. Eléments méthodologiques pour l'élaboration des PPRN « littoral »

Ces éléments sont à ce stade :

- le guide méthodologique « plans de prévention des risques littoraux (PPR) » 1997 ;
- guide d'élaboration des plans de prévention des risques submersion marine – Languedoc-Roussillon – octobre 2008.

Une révision du guide méthodologique du guide PPR littoral est en outre programmée pour la fin 2010.

Aléa de référence

Dans l'attente des prochaines instructions ministérielles pour la définition de l'aléa de référence, ce dernier sera défini à titre provisoire et conservatoire sur la base de la zone submergée par le niveau d'eau le plus élevé entre celui des plus hautes eaux connues, dont celui atteint lors de la tempête Xynthia le 28 février 2010, et un aléa d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcotes météorologiques, calculé à pleine mer sur les littoraux sujet à marée. Une majoration d'un mètre sera appliquée, pour prendre en compte les conséquences du changement climatique à la cote atteinte ainsi définie au niveau du littoral.

Néanmoins, dans les prochains mois, une décision sera prise au niveau ministériel pour fixer le niveau de surélévation à prendre en compte pour intégrer les effets du changement climatique, la valeur qui sera retenue étant à fixer, à ce stade des réflexions et des connaissances, entre 0,6 et 1 m,

donc en tout état de cause le PPRN qui sera élaboré ne pourrait qu'être revu, le cas échéant, dans le sens d'un élargissement (modéré) des possibilités de construction, ce qui est plus facile que l'inverse.

Zonage réglementaire

Toute zone d'aléa fort fera l'objet d'une interdiction de construction, sauf conditions prévues par le guide méthodologique PPRN Littoraux en vigueur (*cf.* tableau 5 p. 31 de ce guide).

A ce stade des réflexions, les dérogations ne pourront être mises en œuvre que par décision ministérielle après demande étayée du préfet (cas des centres urbains, ports par exemple, sous conditions).

ANNEXE IV

LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme pose le principe du droit à reconstruire à l'identique après sinistre, pour les constructions régulièrement édifiées (autorisées par un permis de construire).

Interdire la reconstruction à l'identique après sinistre constitue en effet une atteinte au droit de propriété. Une telle mesure est toutefois autorisée par le législateur et le juge administratif.

Le législateur autorise le maire par l'intermédiaire du PLU ou de la carte communale à interdire la reconstruction en zone inondable après sinistre.

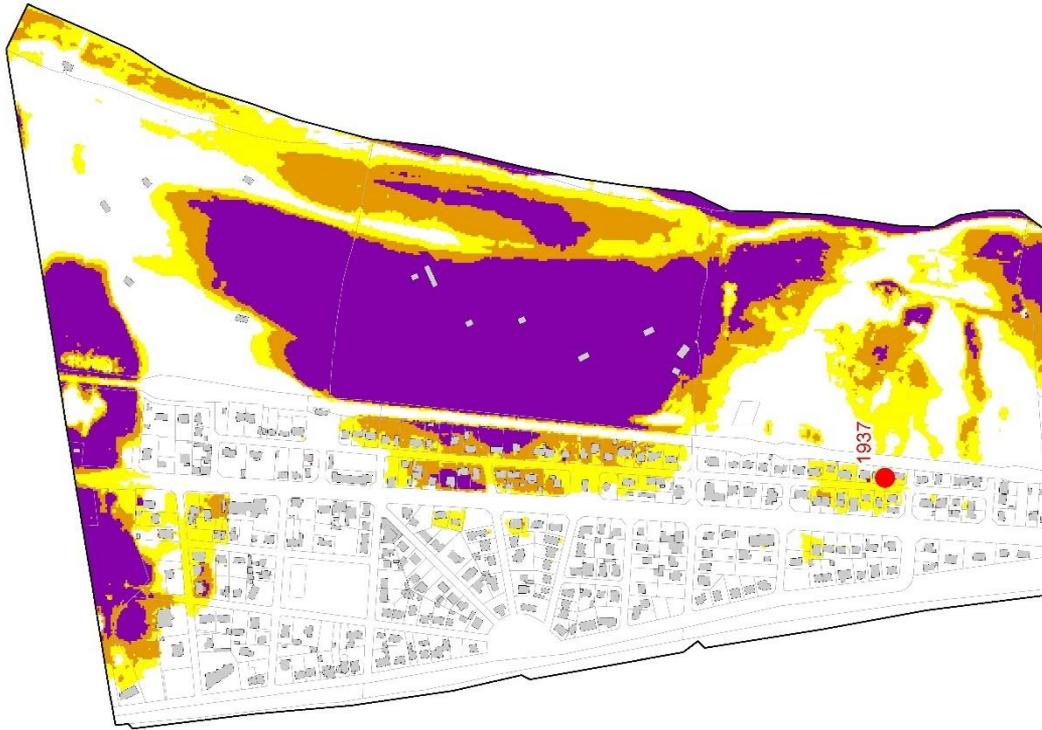
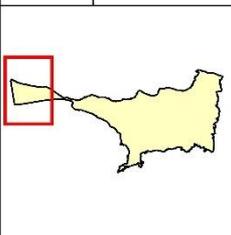
L'article L. 111-3 prévoit en effet que le principe du droit à reconstruire à l'identique peut être limité par le PLU ou la carte communale. Le maire peut donc s'opposer à la reconstruction sur le fondement de ces dispositions.

Le juge administratif reconnaît au préfet par l'intermédiaire du PPRN la faculté d'interdire la reconstruction en zone inondable.

Le Conseil d'Etat a expressément admis dans un arrêt du 17 décembre 2008 (n° 305409 publié au recueil Lebon) qu'un PPRN peut faire obstacle au droit de reconstruire à l'identique après sinistre : « L'autorisation de reconstruction à l'identique après sinistre n'a ni pour objet ni pour effet de faire obstacle à l'application de celles des dispositions d'urbanisme qui ont pour but d'éviter aux occupants du bâtiment, objet d'une demande de reconstruction, d'être exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Les prescriptions des plans de préventions des risques naturels prévisibles, qui doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme, précisent la nature des risques, les zones dans lesquelles ils sont susceptibles de se réaliser et les prescriptions qui en découlent, opposables aux demandes d'utilisation des sols et aux opérations d'aménagement, sont, par suite, au nombre des dispositions d'urbanisme susceptibles de faire obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre. »

Sur la base de cette jurisprudence, le préfet peut s'appuyer sur le PPRN pour le contrôle des permis de reconstruire.

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Saint-Pierre-Quiberon



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

- Bâtiment

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

-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.90 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Saint-Pierre-Quiberon"))

Source :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM65

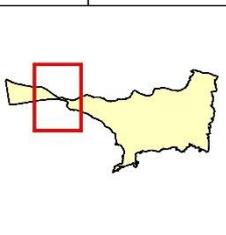
0 25 50 100 Mètres

**Conception : DHI
Date : Septembre 2011**

Logo : Bretagne - Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Morbihan

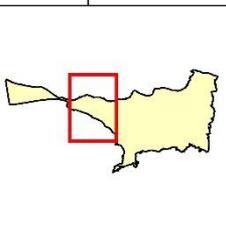
Compass : N, S, E, W

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Saint-Pierre-Quiberon



<p>Aléa centennal + 60 cm</p> <ul style="list-style-type: none"> Faible Moyen Fort 	<p>Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)</p> <ul style="list-style-type: none"> Cordon dunaire Digue Zone de dissipation d'énergie (bande forfalterie 100m) 	<p>Parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> Bâtiment 	<p>Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")</p> <ul style="list-style-type: none"> 	<p>Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.90 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Saint-Pierre-Quiberon"))</p>
				<p>Source : Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008 Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010 Cadastré : DDTM65</p> <p>0 25 50 100 Mètres</p> <p>Conception : DHI Date : Septembre 2011</p>

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Saint-Pierre-Quiberon



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

- Bâtiment

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

-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.90 m NGF-IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Saint-Pierre-Quiberon")

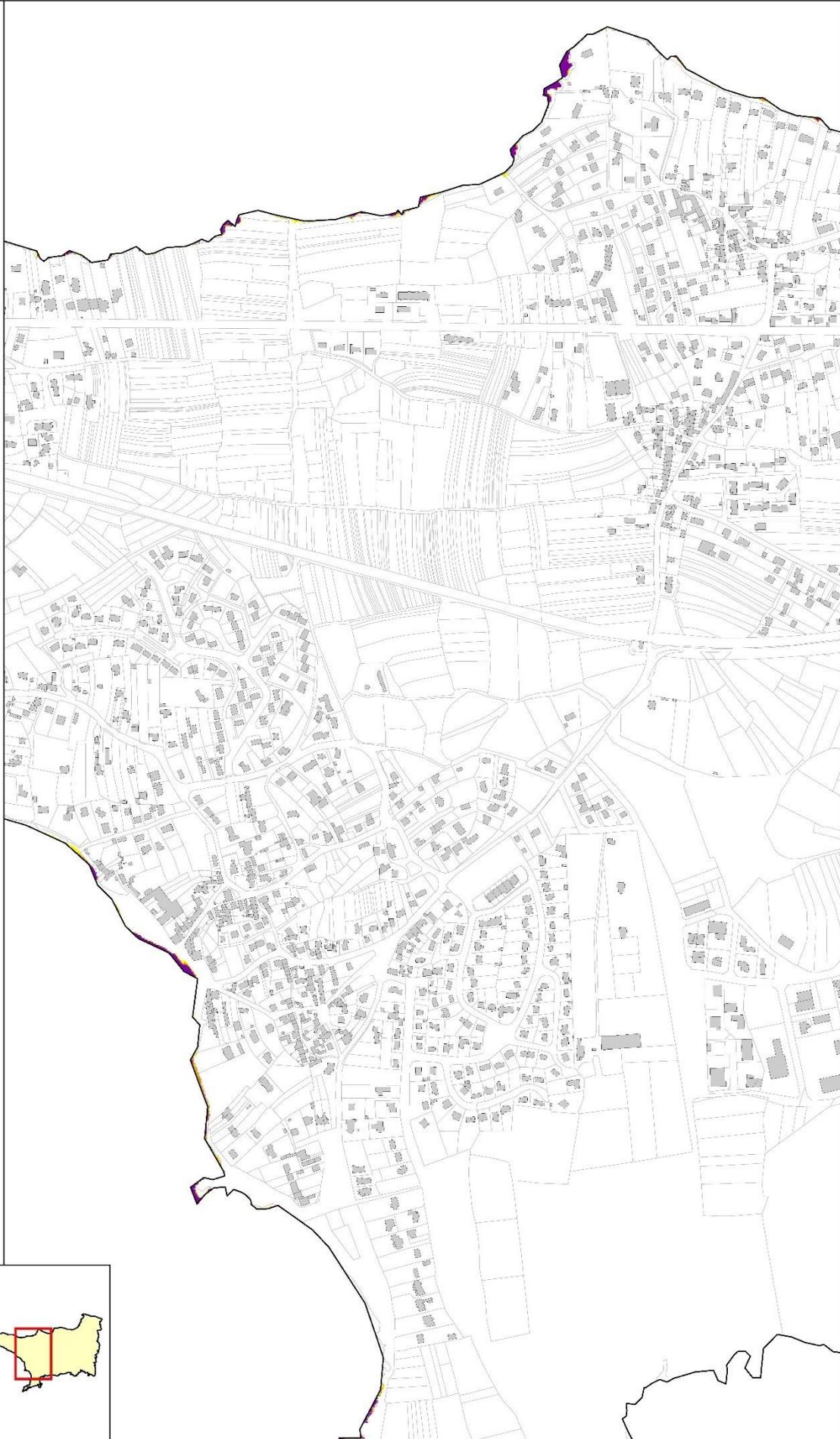
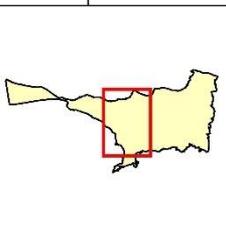
Source :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM65

0 25 50 100
Mètres

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

N
W E
S

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Saint-Pierre-Quiberon



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

- Bâtiment

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

-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.90 m NGF-IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Saint-Pierre-Quiberon")

Source :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM65

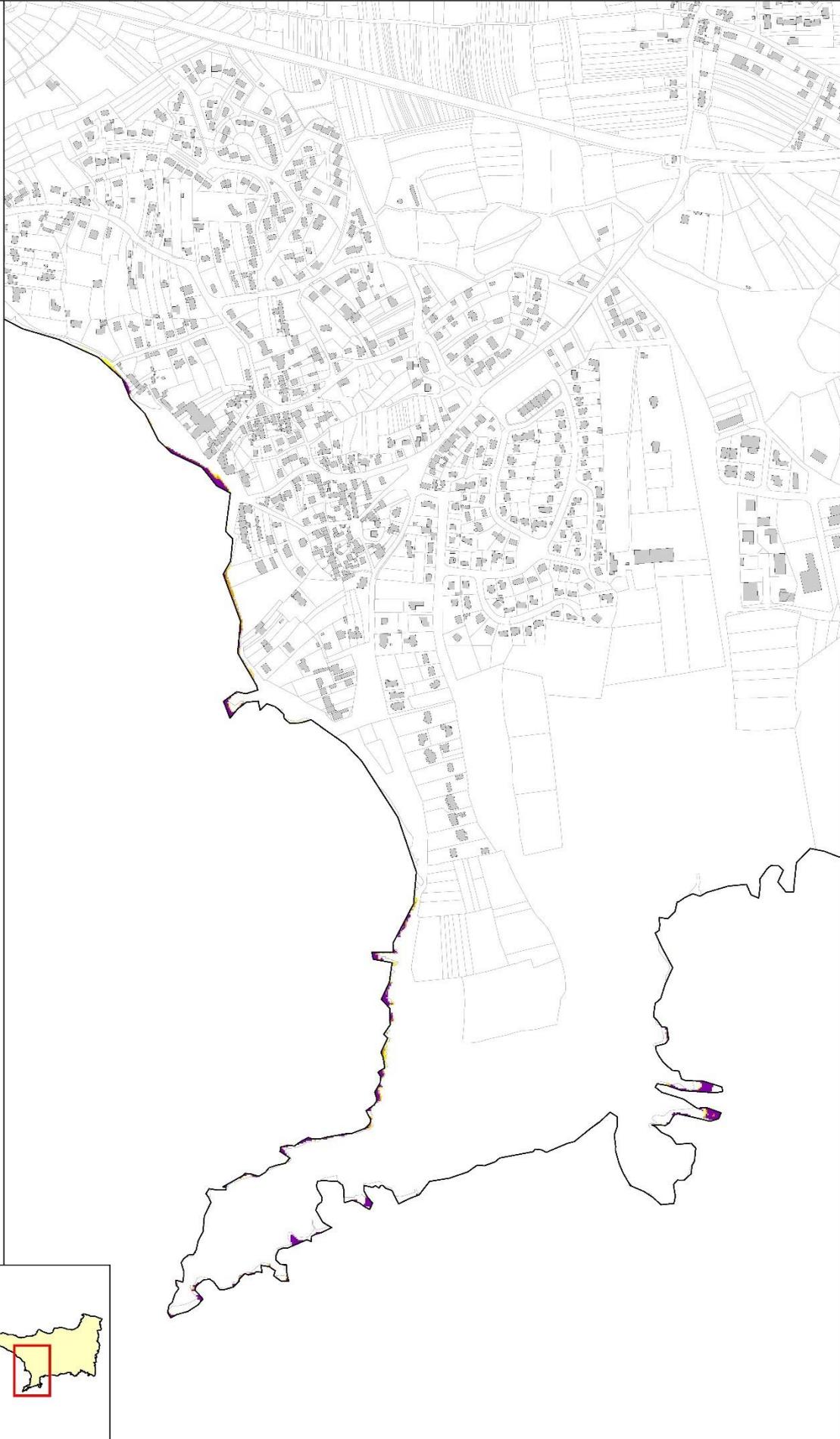
0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Logo : Bretagne, Département des Territoires de la Mer et de la Mer, Morbihan

Compass : N, E, S, W

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Saint-Pierre-Quiberon



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

- Bâtiment

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

-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.90 m NGF-IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Saint-Pierre-Quiberon")

Source :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURJS 2010
Cadastré : DDTM65

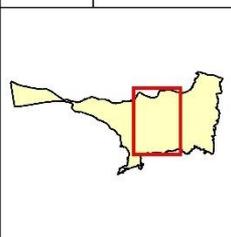
0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Logo : Bretagne - Département des Territoires de la Mer et de la Mer (Morbihan)

Compass rose : N, E, S, W

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Saint-Pierre-Quiberon



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

- Bâtiment

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

-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.90 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Saint-Pierre-Quiberon"))

Source :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM65

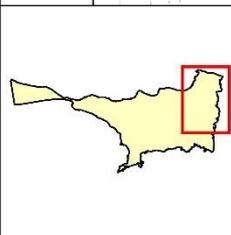
0 25 50 100 Mètres

**Conception : DHI
Date : Septembre 2011**

Logo : Bretagne - Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Morbihan

Compass : N, E, S, W

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune de Saint-Pierre-Quiberon



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

- Bâtiment

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

-

Niveau centennal considéré : entre 3.70 et 3.90 m NGF (IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Saint-Pierre-Quiberon"))

Source :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURJS 2010
Cadastré : DDTM65

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Mètres
0 25 50 100

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

N
W **E** **S**

TITRE II -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uaa, Uab, Uac

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

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

Elle comprend les sous-secteurs :

- **Uaa** correspondant aux espaces urbanisés des cœurs anciens des hameaux historiques présents au sein de l'agglomération.
- **Uab** correspondant aux espaces urbanisés de développement des hameaux historiques présents au sein de l'agglomération.
- **Uac** correspondant aux espaces urbanisés de l'agglomération déclinant les principaux secteurs commerciaux du centre-ville.

La zone étant concernée par le risque de submersion marine, se référer au point 15 des dispositions générales.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (*article R 111-2 du Code de l'Urbanisme*).

Certains terrains peuvent être concernés par les périmètres de centralités commerciales et/ou le linéaire de préservation des rez-de-chaussée commerciaux, en application des dispositions du code de l'urbanisme. Se reporter au titre « Gestion des implantations commerciales » des dispositions générales du présent règlement pour connaître les modalités d'application.

Certaines opérations d'aménagement peuvent être concernées par la servitude de mixité sociale. Se reporter au titre « Mixité sociale » dans les dispositions du règlement écrit pour connaître les modalités d'application.

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remisets sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur en garage mort.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- La construction d'annexes (abris de jardin, garages...) avant la réalisation de la construction principale.

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

En tous secteurs :

- 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 abris de jardins sont autorisés sous réserve de respecter la définition donnée dans les dispositions générales du présent règlement.

En secteurs Uaa et Uab :

Toutes constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changement de destination dédiés à l'habitat, à toutes activités de commerces, de services ou d'artisanat compatibles avec l'habitat dans les conditions définies dans les articles suivants et sous réserve de respecter les conditions d'implantation de nouveaux commerces.

En secteur Uac :

Toutes constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changement de destination dédiés à l'habitat, à toutes activités de commerces, de services ou d'artisanat compatibles avec l'habitat, sous réserve de respecter les conditions d'implantation de nouveaux commerces.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

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

II - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils présenteront une largeur de voirie de 3.00 m minimum.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Electricité et téléphone

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

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Dans les secteurs identifiés au sein du périmètre du zonage d'assainissement, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. La possibilité d'avoir recours aux installations individuelles est interdite.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Avant raccordement au réseau public si il existe, il devra être mise en place un bac de rétention de 1 m³ pour 120 m² de surface de toiture développée sur le réseau d'eaux pluviales de la construction.
- Dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un réseau d'évacuation public des eaux pluviales, il devra être mise en place un dispositif de type puisard, permettant leur traitement sur le terrain.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 2.00 m minimum.

Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou de servitudes générales de la voirie.

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à 1.90 mètres minimum.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

- Pour le bâti existant, la réduction de la marge de recul de 1.90 mètres est autorisée pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation par l'extérieur permettant d'améliorer les performances thermiques du bâti pour le bâti existant autorisé avant la date d'approbation du PLU.

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

L'implantation des constructions se fera selon le principe développé dans l'OAP optimisation foncière.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteurs Uaa et Uab :

L'emprise au sol maximale des constructions est de 50% de la surface totale de la parcelle.

En secteur Uac :

L'emprise au sol maximale des constructions est égale à 90% de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée comme suit :

Zone	Sommet de façade	Faîtage ou point le plus haut	Acrotère
Uaa	4,60m	8,50m	4,60m
Uab	4,60m	8,50m	4,60m
Uac	11,10m	15,00m	11,10m

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

Dans le cas d'une construction neuve entre deux constructions existantes, créant une mitoyenneté des deux côtés : la hauteur maximum de la construction est celle de la construction mitoyenne la plus haute, au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut

Dans le cas d'une extension de construction, la hauteur maximum autorisée ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des équipements publics d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

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

Les travaux sur les bâtiments identifiés comme « Patrimoine bâti » sur les planches graphiques du règlement sont encadrés par les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation « Patrimoine ». Se référer au document des OAP pour connaître ces dispositions.

Les extensions vitrées devront par leur volume, leurs proportions, les matériaux, leurs modénatures et leur accroche au bâti être en parfaite harmonie avec la construction principale et le bâti environnant.

Couverture :

La toiture des constructions principales doit avoir une pente comprise entre 40 et 50 °. Les toitures à 3 et 4 pans sont autorisées. Elles seront couvertes d'ardoises.

Les volumes secondaires en toit-terrasse sont autorisés, sur les volumes dont la surface est inférieure à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Les volumes secondaires en appentis sont autorisés. Le recours au zinc pour leur couverture est autorisé.

Les lucarnes sont autorisées. La longueur cumulée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur de la façade sur laquelle elle est projetée.

Les châssis de toit et les verrières de toit doivent être encastrés.

Les dispositifs permettant de capter l'énergie solaire sont autorisés. Leur encadrement devra être de couleur ardoise.

La couleur des poutrelles devra être harmonisée avec la couleur de la construction principale.

Matériaux de façades :

Les façades seront soit en pierres, soit enduites de teintes blanc ou pierres, soit bardées de bois laissé naturel ou de teinte blanc ou pierre ou de bois brûlé.

Clôtures :

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenus en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté pour permettre l'implantation de la construction.

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture plein (hors portails ou portillons).

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. Les clôtures devront être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Mur maçonné de pierres ou enduit, de teinte claire ;
- Mur de soubassement d'une hauteur maximum de 0,80m, maçonné de pierres ou enduit de teinte claire, surmonté de brande ou de lisses ajourées ; soit 2/3 de pleins et 1/3 ajourés.
- Grille ou grillage, doublé de végétation naturelle. Le mur de soubassement en béton sous le grillage est interdit.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m, sauf sur les 5 premiers mètres depuis la limite de voie et emprises publiques où la hauteur est limitée à 1,50m.

Le recours au PVC, aux bâches plastiques, aux plaques de béton et aux kits d'occultation est interdit. Il est interdit de laisser nu un mur destiné à être enduit.

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables.

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

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres situé en zone U, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de

l'acquisition de places dans un parc privé.

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

Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR.

Elles devront être plantées d'un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas de requalification d'aires existantes et dans le cas de création d'aires de stationnement.

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

Les espaces verts devront représenter une surface minimum de 10 % de la surface du terrain dans les opérations d'aménagements d'ensemble (hors voirie, stationnement et ouvrage de gestion des eaux pluviales). Ces espaces verts entrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface.

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

En cas de coupe et d'abattage d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé. Le choix d'essence se fera dans les espèces définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

Il devra être prévu la plantation au minimum d'un arbre de haute tige pour 100m² de terrain déduction faite de l'emprise au sol de la construction.

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

Coefficient de biotope par surface minimum :

- Uaa 0,3 (30% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,1 de pleine terre
- Uab 0,3 (30% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,1 de pleine terre
- Uac 0,3 (30% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,1 de pleine terre

Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application et les modalités de calcul de ce coefficient.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Des adaptations aux règles pourront être autorisées pour favoriser la mise en œuvre de dispositifs techniques visant à améliorer la performance énergétique des constructions.

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

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

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub1, Ub2, Ub3, Ub4

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

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

Elle comprend les sous-secteurs :

- **Ub1, Ub2, Ub3 et Ub4**: correspondant à des secteurs d'extension urbaine en périphérie des centres anciens de Saint Pierre Quiberon. Ces secteurs présentent des densités variées dont les règles de constructions sont définies en fonction de la densité attendue pour garantir l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.
- **Ub1** : Secteur de Penthièvre,
- **Ub2** : Secteur urbanisé autres que ceux décrits en Ub1, Ub3, Ub4
- **Ub3** : Secteurs de Kerhostin – Kéraude sur la Mer,
- **Ub4** : Secteurs de Kermahé – Kerbourgneq sur la Mer, Le Petit Rohu

Si la zone est concernée par le risque de submersion marine, se référer au point 15 des dispositions générales.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (*article R 111-2 du Code de l'Urbanisme*).

Certaines opérations d'aménagement peuvent être concernées par la servitude de mixité sociale. Se reporter au titre « Mixité sociale » dans les dispositions du règlement écrit pour connaître les modalités d'application.

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

-
- Le stationnement de caravanes isolées qu'elle qu'en soit la durée.
 - Le stationnement de caravanes isolées sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur en garage mort.
 - L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - La construction d'annexes (abris de jardin, garages...) avant la réalisation de la construction principale.

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

En tous secteurs :

- Toutes constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changement de destination dédiés à l'habitat, à toutes activités de commerces, de services ou d'artisanat compatibles avec l'habitat dans les conditions définies dans les articles suivants.
- 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 abris de jardins sont autorisés sous réserve de respecter la définition donnée dans les dispositions générales du présent règlement.
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et annexes et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur pour les voies nouvelles.

II - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils présenteront une largeur de voirie de 3.00 m minimum.

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

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

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Électricité et téléphone

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

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- Dans les secteurs identifiés au sein du périmètre du zonage d'assainissement, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. La possibilité d'avoir recours aux installations individuelles est interdite.
- En dehors des zones relevant de l'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.
- Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).
- Avant raccordement au réseau public si il existe, il devra être mise en place un bac de rétention de 1 m3 pour 120 m² de surface de toiture développée sur le réseau d'eaux pluviales de la construction.
- Dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un réseau d'évacuation public des eaux pluviales, il devra être mise en place un dispositif de type puisard, permettant leur traitement sur le terrain.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

En tous secteurs :

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., la façade de la construction doit être implantée en retrait de 2.00 m minimum.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisé, ou pour des raisons liées aux servitudes générales de la voirie.

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

En tous secteurs :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à 1.90 mètres minimum. Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Des dispositions différentes pourront être prises en cas d'opération d'ensemble.

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

L'implantation des constructions se fera selon le principe développé dans l'OAP optimisation foncière.

En espaces urbanisés, dans le cas d'extension de construction existante située dans la bande des 100 m, l'extension devra se faire uniquement en arrière de la construction,

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs :

L'emprise au sol maximale des constructions est de 50% de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée comme suit :

Zone	Sommet de façade	Faîtage ou point le plus haut	Acrotère
Ub1	4,60m	8,50m	4,60m
Ub2	4,60m	8,50m	4,60m
Ub3	8,00m	12,00m	8,00m
Ub4	8,00m	12,00m	8,00m

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

Dans le cas d'une construction neuve entre deux constructions existantes, créant une mitoyenneté des deux côtés : la hauteur maximum de la construction est celle de la construction mitoyenne la plus haute, au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut

Dans le cas d'une extension de construction, la hauteur maximum autorisée ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des équipements publics d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

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

paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux sur les bâtiments identifiés comme « Patrimoine bâti » sur les planches graphiques du règlement sont encadrés par les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation « Patrimoine ». Se référer au document des OAP pour connaître ces dispositions.

Les extensions vitrées devront par leur volume, leurs proportions, les matériaux, leurs modénatures et leur accroche au bâti être en parfaite harmonie avec la construction principale et le bâti environnant.

Couverture :

La toiture des constructions principales doit avoir une pente comprise entre 40 et 50 °. Les toitures à 3 et 4 pans sont autorisées. Elles seront couvertes d'ardoises.

Les volumes secondaires en toit-terrasse sont autorisés, sur les volumes dont la surface est inférieure à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Les volumes secondaires en appentis sont autorisés. Le recours au zinc pour leur couverture est autorisé.

Les lucarnes sont autorisées. La longueur cumulée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur de la façade sur laquelle elle est projetée.

Les châssis de toit et les verrières de toit doivent être encastrés.

Les dispositifs permettant de capter l'énergie solaire sont autorisés. Leur encadrement devra être de couleur ardoise.

La couleur des poutrelles devra être harmonisée avec la couleur de la construction principale.

Matériaux de façades :

Les façades seront soit en pierres, soit enduites de teintes blanc ou pierres, soit bardées de bois laissé naturel ou de teinte blanc ou pierre ou de bois brûlé.

Clôture :

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenus en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté pour permettre l'implantation de la construction.

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture plein (hors portails ou portillons).

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. Les clôtures devront être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Mur maçonné de pierres ou enduit, de teinte claire ;
- Mur de soubassement d'une hauteur maximum de 0,80m, maçonné de pierres ou enduit de teinte claire, surmonté de bande ou de lisses ajourées ; soit 2/3 de pleins et 1/3 ajourés.
- Grille ou grillage, doublé de végétation naturelle. Le mur de soubassement en béton sous le grillage est interdit.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m, sauf sur les 5 premiers mètres depuis la limite de voie et emprises publiques où la hauteur est limitée à 1,50m.

Le recours au PVC, aux bâches plastiques, aux plaques de béton et aux kits d'occultation est interdit. Il est interdit de laisser nu un mur destiné à être enduit.

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables.

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

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres situé en zone U, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

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

Les aires de stationnement extérieures seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR.

Elles devront être plantées d'un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas de requalification d'aires existantes et dans le cas de création d'aires de stationnement.

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

Les talus plantés et les murs en pierre sèches doivent être conservés et le cas échéant complétés.

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

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

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

Les espaces verts devront représenter une surface minimum de 20 % de la surface du terrain à construire dans les opérations d'aménagements d'ensemble (hors voirie, stationnement et ouvrage de gestion des eaux pluviales). Ces espaces verts entrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface.

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

En cas de coupe et d'abattage d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé. Le choix d'essence se fera dans les espèces définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

Il devra être prévu la plantation au minimum d'un arbre de haute tige pour 100m² de terrain déduction faite de l'emprise au sol de la construction.

Les voiries intérieures seront traitées :

- En stabilisé,
- En pavés sur lit de sables (Pavés cimentés interdits),
- En gravillon.

Les voiries en enrobé ou en tout autre matériaux imperméabilisant la surface sont interdits.

Coefficient de biotope par surface minimum :

- Ub1 0,5 (50% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,3 de pleine terre
- Ub2 0,5 (50% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,3 de pleine terre
- Ub3 0,5 (50% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,3 de pleine terre
- Ub4 0,5 (50% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,3 de pleine terre

Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application et les modalités de calcul de ce coefficient.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Les panneaux photovoltaïques sont interdits en toiture sur le bâti ancien de qualité identifié dans l'inventaire annexé au règlement.

ARTICLE Ub 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

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

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

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

La zone Ui est destinée uniquement aux activités, artisanales et industrielles à l'exclusion des activités de stockage et d'habitation.

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- 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, (interdiction à justifier dans le rapport de présentation).
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,
- La construction de logements
- Le changement de destination des locaux artisanaux, commerciaux, industriels ou de bureaux existants pour une destination sans lien avec l'activité existante ou avec l'affectation de la zone.
- Les locaux abritant du stationnement de caravanes, à usage de garage ou de gardiennage non lié à l'activité de la zone.

L'implantation de nouveau commerce est interdite. Se référer aux dispositions générales du PLU pour connaître les modalités de gestion des implantations commerciales.

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

Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment étendu.

Les showrooms (lieux d'exposition et de vente) et magasins d'usine (points de vente de détail positionnés sur le lieu de production) sont autorisés sous réserve que la surface de plancher de la partie commerciale représente moins de 15% de la surface de plancher de l'unité de production ou représente moins de 100m² de surface de plancher (la règle la plus restrictive s'applique) et sous réserve que les produits commercialisés dans ces espaces soient issus de l'activité qui y est attachée.

ARTICLE Ui 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

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

II - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils présenteront une largeur de voirie de 4.00 m minimum.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Electricité et téléphone

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

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Dans les secteurs identifiés au sein du périmètre du zonage d'assainissement, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. La possibilité d'avoir recours aux installations individuelles est interdite.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Avant raccordement au réseau public s'il existe, il devra être mis en place un système de rétention d'eau calculé selon les règles de la loi sur l'eau et des débits de fuites précisés en annexe.
- Dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un réseau d'évacuation public des eaux pluviales, il devra être mise en place un dispositif de type puisard, permettant leur traitement sur le terrain.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., la façade de la construction doit être implantée en retrait de 2.00 m minimum.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisé, ou pour des raisons liées aux servitudes générales de la voirie.

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à 1.90 mètres minimum.

Les constructions en limite séparative seront réalisées avec un mur pare-feu.

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

Sans objet

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la surface du terrain.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15.00 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

Dans le cas d'une extension de construction, la hauteur maximum autorisée ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, au faîçage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des équipements publics d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.

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

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture pleine (hors portails et portillons).

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenus en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté exceptionnellement.

Elles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois, doublées de végétation naturelle.

La hauteur est limitée à 1,50m en limite de voie et emprise publique et à 1,80m en limite séparative. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités de la zone.

ARTICLE Ui 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables.

Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR.

Elles devront être plantées d'un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas de requalification d'aires existantes et dans le cas de création d'aires de stationnement.

ARTICLE Ui 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

La surface d'espace vert sera de 10% minimum de la surface du terrain dans les opérations d'aménagements d'ensemble (hors voirie, stationnement et ouvrage de gestion des eaux pluviales). Ces espaces verts entrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface.

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

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

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

Coefficient de biotope par surface minimum :

Ui 0,3 (30% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,1 de pleine terre

Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application et les modalités de calcul de ce coefficient.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE Ui 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Les aires de stationnement extérieures seront réalisées en matériaux drainants.

ARTICLE Ui 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL, ULc

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

La zone UL est destinée aux activités et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend un **sous-secteur ULc correspondant aux secteurs urbanisés des campings situés en continuité des espaces urbanisés.**

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (*article R 111-2 du Code de l'Urbanisme*).

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE UL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation non liées aux activités autorisées dans la zone,
- 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, (interdiction à justifier dans le rapport de présentation).
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et de services non directement liées et nécessaires aux activités et installations autorisées dans la zone.

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

En tous secteurs :

Hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations

maritimes utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

En secteur UL :

- Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

En secteur UL.c :

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité des campings autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

ARTICLE UL 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Electricité et téléphone

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

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Dans les secteurs identifiés au sein du périmètre du zonage d'assainissement, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. La possibilité d'avoir recours aux installations individuelles est interdite.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

-
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., la façade de la construction doit être implantée en retrait de 2.00 m minimum.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée, ou pour des raisons liées aux servitudes générales de la voirie.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à 1.90 mètres minimum.

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

Sans objet

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

ARTICLE UL 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à 8,50m au point le plus haut.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

Dans le cas d'une construction neuve entre deux constructions existantes, créant une mitoyenneté des deux côtés : la hauteur maximum de la construction est celle de la construction mitoyenne la plus haute, au sommet de façade, à l'acrotère et au point le plus haut

Dans le cas d'une extension de construction, la hauteur maximum autorisée ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des équipements publics d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect

extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenus en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté exceptionnellement.

Elles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois, doublées de végétation naturelle.

La hauteur est limitée à 1,50m en limite de voie et emprise publique et à 1,80m en limite séparative. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités de la zone.

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture pleine (hors portails et portillons).

ARTICLE UL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement extérieures seront réalisées en matériaux drainants.

Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR.

Elles devront être plantées d'un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas de requalification d'aires existantes et dans le cas de création d'aires de stationnement.

ARTICLE UL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

En cas de coupe ou d'abattage d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé dans les espèces définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

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

Coefficient de biotope par surface minimum :

UL 0,3 (30% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,1 de pleine terre

Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application et les modalités de calcul de ce coefficient.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE UL 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR Up

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

Le secteur Up correspond aux espaces délimitant les emprises portuaires.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (*article R 111-2 du Code de l'Urbanisme*).

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Up-2,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et de services non directement liées et nécessaires aux activités et installations autorisées dans la zone.

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

- Sont autorisées toutes constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées ou nécessaires aux activités maritimes et portuaires.

ARTICLE Up 3 - VOIRIE ET ACCES

- 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.

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :
 - soit directement,
 - soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les parcelles de terrain devront être accessibles par une largeur de voirie de 3.00 m minimum.
- Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de halage et de marche-pied...

ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Electricité et téléphone

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

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Dans les secteurs identifiés au sein du périmètre du zonage d'assainissement, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. La possibilité d'avoir recours aux installations individuelles est interdite.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et

au terrain.

- Avant raccordement au réseau public si il existe, il devra être mise en place un bac de rétention de 1 m³ pour 120 m² de surface de toiture développée sur le réseau d'eaux pluviales de la construction.
- Dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un réseau d'évacuation public des eaux pluviales, il devra être mise en place un dispositif de type puisard, permettant leur traitement sur le terrain.

ARTICLE Up 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., la façade de la construction doit être implantée à l'alignement des voies ou en retrait de 2.00 m minimum.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisé, ou pour des raisons liées aux servitudes générales de la voirie.

ARTICLE Up 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à 1.90 mètres minimum.

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

L'implantation des constructions se fera selon le principe développé dans l'OAP optimisation foncière.

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 90 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage dans cette zone sera de 15.00 m de hauteur et de 11.00 m à l'égout.

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

Sans objet

ARTICLE Up 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE Up 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE Up 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet.

ARTICLE Up 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE VI – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut

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

La zone Ut, dédiée à l'hébergement de loisirs, correspond au secteur urbanisé constitué d'une colonie de vacances au Sud-Ouest de l'agglomération.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (*article R 111-2 du Code de l'Urbanisme*).

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE Ut 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions autres que celles liées aux activités autorisées dans la zone à l'article Ut 2.

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

- La réhabilitation des bâtiments existants, sans changement de destination, dans leur volume existant à des fins d'activités d'hébergement de loisirs (accueil de séjours de vacances).

ARTICLE Ut 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils présenteront une largeur de voirie de 4.00 m minimum.

ARTICLE Ut 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Electricité et téléphone

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

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Dans les secteurs identifiés au sein du périmètre du zonage d'assainissement, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. La possibilité d'avoir recours aux installations individuelles est interdite.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Avant raccordement au réseau public si il existe, il devra être mise en place un système de rétention d'eau calculé selon les règles de la loi sur l'eau et des débits de fuites précisés en annexe.
- Dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un réseau d'évacuation public des eaux pluviales, il devra être mise en place un dispositif de type puisard, permettant leur traitement sur le terrain.

ARTICLE Ut 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., la façade de la construction doit être implantée à l'alignement des voies ou en retrait de 2.00 m minimum.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisé, ou pour des raisons liées aux servitudes générales de la voirie.

ARTICLE Ut 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à 1.90 mètres minimum.

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

L'implantation des constructions se fera en continuité avec la construction existante.

ARTICLE Ut 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ut 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'une extension de construction, la hauteur maximum autorisée ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

La hauteur des équipements publics d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenus en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté exceptionnellement.

Elles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois, doublées de végétation naturelle.

La hauteur est limitée à 1,50m en limite de voie et emprise publique et à 1,80m en limite séparative. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités de la zone.

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture pleine (hors portails et portillons).

ARTICLE Ut 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables.

Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR.

Elles devront être plantées d'un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas de requalification d'aires existantes et dans le cas de création d'aires de stationnement.

ARTICLE Ut 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

En cas de coupe et d'abattage d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé. Le choix d'essence se fera dans les espèces définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

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

Coefficient de biotope par surface minimum :

Ut 0,5 (50% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,3 de pleine terre

Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application et les modalités de calcul de ce coefficient.

ARTICLE Ut 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE Ut 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Les aires de stationnement extérieures seront réalisées en matériaux drainants.

ARTICLE Ut 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE VII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uv

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

La zone Uv correspond au secteur urbanisé de l'Ecole nationale de voile.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (*article R 111-2 du Code de l'Urbanisme*).

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE Uv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations non autorisées à l'article Uv2.

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

- Les constructions et installations exigeant la proximité immédiate de l'eau et en relation avec l'activité nautique du site de l'Ecole nationale de voile.

ARTICLE Uv 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils présenteront une largeur de voirie de 4.00 m minimum.

ARTICLE Uv 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Electricité et téléphone

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

III - Assainissement

c) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Dans les secteurs identifiés au sein du périmètre du zonage d'assainissement, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. La possibilité d'avoir recours aux installations individuelles est interdite.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

d) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Avant raccordement au réseau public si il existe, il devra être mise en place un système de rétention d'eau calculé selon les règles de la loi sur l'eau et des débits de fuites précisés en annexe.
- Dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un réseau d'évacuation public des eaux pluviales, il devra être mise en place un dispositif de type puisard, permettant leur traitement sur le terrain.

ARTICLE Uv 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., la façade de la construction doit être implantée à l'alignement des voies ou en retrait de 2.00 m minimum.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisé, ou pour des raisons liées aux servitudes générales de la voirie.

ARTICLE Uv 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à 1.90 mètres minimum.

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

L'implantation des constructions se fera en continuité avec la construction existante.

ARTICLE Uv 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Uv 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions sera égale à la hauteur de la construction existante voisine.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

Dans le cas d'une extension de construction, la hauteur maximum autorisée ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des équipements publics d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenus en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté exceptionnellement.

Elles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois, doublées de végétation naturelle.

La hauteur est limitée à 1,50m en limite de voie et emprise publique et à 1,80m en limite séparative. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités de la zone.

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture pleine (hors portails et portillons).

ARTICLE Uv 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables.

Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR.

Elles devront être plantées d'un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas de requalification d'aires existantes et dans le cas de création d'aires de stationnement.

ARTICLE Uv 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

En cas de coupe ou d'abattage d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé dans les espèces définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

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

Coefficient de biotope par surface minimum :

Ut 0,6 (60% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,3 de pleine terre

Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application et les modalités de calcul de ce coefficient.

ARTICLE Uv 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE Uv 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet.

ARTICLE Uv 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE III -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU_p

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

Les secteurs 1AU_p sont ouverts à l'urbanisation et affectés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et **les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** du P.L.U. Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Certaines opérations d'aménagement peuvent être concernées par la servitude de mixité sociale. Se reporter au titre « Mixité sociale » dans les dispositions du règlement écrit pour connaître les modalités d'application.

Certains terrains peuvent être concernés par les périmètres de centralités commerciales et/ou le linéaire de préservation des rez-de-chaussée commerciaux, en application des dispositions du code de l'urbanisme. Se reporter au titre « Gestion des implantations commerciales » des dispositions générales du présent règlement pour connaître les modalités d'application.

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE 1AU_p 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs.

-
- La réalisation d'annexes (abris de jardin, garages....) avant la construction principale.

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

- Toutes constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changement de destination dédiés à l'habitat, à toutes activités de commerces, de services ou d'artisanat compatibles avec l'habitat dans les conditions définies dans les articles suivants.
- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- La reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs 1AU ainsi que l'édification d'annexes sous réserve que :
 - ces opérations soient situées sur la même unité foncière que les constructions préexistantes
 - cela ne compromette pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

- L'extension ou la transformation (avec ou sans changement de destination) d'installations classées ou d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement. Elles doivent s'intégrer au contexte architectural, urbain et paysager.

Dans ce cadre, seules les opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées. Des exceptions pourront éventuellement être autorisées pour l'urbanisation de terrains constituant des reliquats d'un secteur AU suite à l'aménagement partiel de ce secteur et dont l'emprise ne permettrait pas de satisfaire à cette exigence. Le programme de constructions de l'opération à réaliser sur la partie Sud est précisé aux orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUp 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils présenteront une largeur de voirie de 3.00 m minimum.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

ARTICLE 1AUp 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Electricité et téléphone

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

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Dans les secteurs identifiés au sein du périmètre du zonage d'assainissement, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. La possibilité d'avoir recours aux installations individuelles est interdite.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Avant raccordement au réseau public si il existe, il devra être mise en place un bac de rétention de 1 m3 pour 120 m² de surface de toiture développée sur le réseau d'eaux pluviales de la construction.
- Dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un réseau d'évacuation public des eaux pluviales, il devra être mise en place un dispositif de type puisard, permettant leur traitement sur le terrain.

ARTICLE 1AUp 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., la façade de la construction doit être implantée en retrait de 2.00 m minimum.
- Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisé, ou pour des raisons liées aux servitudes générales de la voirie.

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à 1.90 mètres minimum.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

-
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, cette disposition s'applique à chaque lot.

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

L'implantation des constructions se fera selon le principe développé dans l'OAP optimisation foncière.

ARTICLE 1AUp 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est de 50% de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE 1AUp 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des construction est fixée à 15,00m au point le plus haut.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

Dans le cas d'une extension de construction, la hauteur maximum autorisée ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des équipements publics d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE 1AUp 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

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

Les travaux sur les bâtiments identifiés comme « Patrimoine bâti » sur les planches graphiques du règlement sont encadrés par les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation « Patrimoine ». Se référer au document des OAP pour connaître ces dispositions.

Les extensions vitrées devront par leur volume, leurs proportions, les matériaux, leurs modénatures et leur accroche au bâti être en parfaite harmonie avec la construction principale et le bâti environnant.

Couverture :

La toiture des constructions principales doit avoir une pente comprise entre 40 et 50 °. Les toitures à 3 et 4 pans sont autorisées. Elles seront couvertes d'ardoises.

Les volumes secondaires en toit-terrasse sont autorisés, sur les volumes dont la surface est inférieure à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Les volumes secondaires en appentis sont autorisés. Le recours au zinc pour leur couverture est autorisé.

Les lucarnes sont autorisées. La longueur cumulée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur de la façade sur laquelle elle est projetée.

Les châssis de toit et les verrières de toit doivent être encastrés.

Les dispositifs permettant de capter l'énergie solaire sont autorisés. Leur encadrement devra être de couleur ardoise.

La couleur des poujoulats devra être harmonisée avec la couleur de la construction principale.

Matériaux de façades :

Les façades seront soit en pierres, soit enduites de teintes blanc ou pierres, soit bardées de bois laissé naturel ou de teinte blanc ou pierre ou de bois brûlé.

Clôtures :

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenus en place. Ils peuvent être doublés de grille/grillage et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté pour permettre l'implantation de la construction.

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture plein (hors portails ou portillons).

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. Les clôtures devront être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Mur maçonné de pierres ou enduit, de teinte claire ;
- Mur de soubassement d'une hauteur maximum de 0,80m, maçonné de pierres ou enduit de teinte claire, surmonté de brande ou de lisses ajourées ; soit 2/3 de pleins et 1/3 ajourés.
- Grille ou grillage, doublé de végétation naturelle. Le mur de soubassement en béton sous le grillage est interdit.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m, sauf sur les 5 premiers mètres depuis la limite de voie et emprises publiques où la hauteur est limitée à 1,50m.

Le recours au PVC, aux bâches plastiques, aux plaques de béton et aux kits d'occultation est interdit. Il est interdit de laisser nu un mur destiné à être enduit.

ARTICLE 1AUp 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 100 mètres situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

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

Pour les opérations de plus de 5 logements ou 5 lots, il devra être prévu un abri spécifique pour le stationnement des deux roues en prévoyant 1,5 m² de surface par logement. L'espace doit être couvert, éclairé et accessible facilement.

Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR.

Elles devront être plantées d'un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas de requalification d'aires existantes et dans le cas de création d'aires de stationnement.

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

Les espaces verts devront représenter une surface minimum de 10 % de la surface du terrain dans les opérations d'aménagements d'ensemble (hors voirie, stationnement et ouvrage de gestion des eaux pluviales). Ces espaces

verts entrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface.

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

En cas de coupe et d'abattage d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé. Le choix d'essence se fera dans les espèces définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

Il devra être prévu la plantation au minimum d'un arbre de haute tige pour ~~50~~ 100 m² de terrain déduction faite de l'emprise au sol de la construction.

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

Coefficient de biotope par surface minimum :

1AUp 0,5 (50% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,3 de pleine terre

Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application et les modalités de calcul de ce coefficient.

ARTICLE 1AUp 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE 1AUp 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des adaptations aux règles pourront être autorisées pour favoriser la mise en œuvre de dispositifs techniques visant à améliorer la performance énergétique des constructions.

ARTICLE 1AUp 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions sur le réseau de fibre optique.

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

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUL

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

Les secteurs 1AU sont ouverts à l'urbanisation et affectés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

La zone 1AUL correspond à un secteur destiné aux opérations de repli du camping-caravaning.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et **les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** du P.L.U. Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE 1AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUL 2.

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

- La création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux de la zone.
- Sont autorisées les habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes, des tentes, dans les conditions suivantes :
 - Il pourra être réalisé un seul habitat léger de loisirs quelle que soit la superficie de l'unité foncière privative individuelle et un abri sanitaire. Ces deux constructions sont indépendantes l'une de l'autre (non-relées entre elle).
 - Sauf si une habitation légère de loisirs est implantée, une caravane pourra être installée pour une durée maximum de 3 mois, sous réserve d'être immatriculée, identifiée à titre de stationnement isolé de caravane délivrée par la commune pour 3 ans et renouvelable. En dehors des périodes déclarées en mairie, les

caravanes ne peuvent être stationnées ou stockées sur les terrains.

- En cas de non-réalisation d'une habitation légère de loisir, est obligatoire la réalisation d'un abri sanitaire d'une emprise au sol de 6 m² maximum, afin de répondre aux exigences d'hygiène publique.

ARTICLE 1AUL 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils présenteront une largeur de voirie de 3.00 m minimum.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

ARTICLE 1AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Electricité et téléphone

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

III - Assainissement

c) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Dans les secteurs identifiés au sein du périmètre du zonage d'assainissement, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. La possibilité d'avoir recours aux installations individuelles est interdite.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

d) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Avant raccordement au réseau public si il existe, il devra être mise en place un bac de rétention de 1 m³

pour 120 m² de surface de toiture développée sur le réseau d'eaux pluviales de la construction.

- Dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un réseau d'évacuation public des eaux pluviales, il devra être mise en place un dispositif de type puisard, permettant leur traitement sur le terrain.

ARTICLE 1AUL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., la façade de la construction doit être implantée en retrait de 2.00 m minimum.
- Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisé, ou pour des raisons liées aux servitudes générales de la voirie.

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à 1.90 mètres minimum.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

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

Sans objet.

ARTICLE 1AUL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 25%.

L'emprise au sol cumulée des habitations légères de loisirs et terrasses (couvertes ou non) est limitée à 75m².

ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées est 3.20 m à l'égout ou à l'acrotère et de 4.00 m au faîtage.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

Dans le cas d'une extension de construction, la hauteur maximum autorisée ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des équipements publics d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE 1AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

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

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

Les installations devront avoir une simplicité de volume et une unité d'aspect. Les bâtiments seront sans fondation et démontables.

Les Habitations Légères de Loisir :

Les toitures seront à un ou deux pans. Les matériaux de couverture seront de couleur foncée. Les façades ne pourront recevoir qu'une seule couleur en dehors des menuiseries, et n'utiliser qu'un seul matériau.

Les menuiseries (portes et fenêtres) d'une construction devront toutes avoir la même couleur.

Les extensions utiliseront les mêmes matériaux que les HLL existantes.

L'installation de superstructures rigides ou de vérandas sur les terrasses annexées aux HLL sont interdites.

Les abris sanitaires :

Les constructions seront d'aspect bois ou métal, d'une seule teinte. Les toitures seront à un ou deux pans.

Les matériaux de couverture seront de couleur foncée. Les menuiseries (portes et fenêtres) devront toutes avoir la même couleur.

Clôtures :

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture pleine (hors portails et portillons).

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenu en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté exceptionnellement.

ARTICLE 1AUL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR.

Elles devront être plantées d'un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas de requalification d'aires existantes et dans le cas de création d'aires de stationnement.

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

En cas de coupe ou d'abattage d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé dans les espèces définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenu en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté exceptionnellement.

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

ARTICLE 1AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE 1AUL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des adaptations aux règles pourront être autorisées pour favoriser la mise en œuvre de dispositifs techniques visant à améliorer la performance énergétique des constructions.

ARTICLE 1AUL 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions sur le réseau de fibre optique.

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

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AUh

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

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

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

La zone **2AUh** correspond à des secteurs fermés à l'urbanisation destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (*article R 111-2 du Code de l'Urbanisme*).

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE 2 AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- La reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs 2AU ainsi que l'édification d'annexes sous réserve que :
 - ces opérations soient situées sur la même unité foncière que les constructions préexistantes
 - cela ne compromette pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
 - L'emprise au sol totale de l'extension et des annexes n'excèdent pas, au total, 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

-
- Ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.
 - Seront autorisées les opérations d'habitat, après modification du présent P.L.U.

ARTICLE 2AUh 3 à 2AUh 16

Les dispositions réglementaires des futures constructions seront données lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, soit par une procédure de révision, soit par une procédure de modification du PLU.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Aa, Ab

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

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

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- **Aa** correspondant aux secteurs qui peuvent accueillir des constructions nécessaires aux exploitations agricoles
- **Ab** correspondant aux secteurs sans possibilité de construction y compris agricole.

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur Aa :

Toute construction ou installation non nécessaire aux exploitations agricoles ou du sous-sol.

Cette interdiction ne s'applique pas aux 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.

En secteur Ab :

Toutes les constructions non autorisées à l'article A2 sont interdites.

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

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

En secteur Aa :

- Les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou des services publics.

-
- Les extensions des bâtiments d'habitation doivent se réaliser dans les règles de réciprocité de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

I - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
 - 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 cinquante mètres (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 cinquante mètres (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 de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

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

- Le local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité sous réserve qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas trente-cinq mètres carrés (35 m²). Ce local de permanence ne peut en aucun cas être un logement de fonction.
- Les installations 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 (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.
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
- La réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère sans fondation, d'une surface limitée à 20 m² d'emprise au sol et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

II - EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extension, à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site;
- que l'extension ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu à la date d'approbation du PLU, soit le 22 juin 2017, dans la limite de 50m²;
- que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logement nouveau ;
- que cette extension se fasse dans le respect des règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Une annexe par habitation existante est également autorisée, sous réserve d'être accolée à la construction principale, que la surface ne dépasse pas 40m² d'emprise au sol, de ne pas créer de nouveau logement et dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole.

En secteur Ab :

- Les installations nécessaires à des équipements publics, d'intérêt collectif ou à des services publics.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extension, à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site;
- que l'extension ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol du bâtiment étendu à la date d'approbation du PLU, soit le 22 juin 2017, dans la limite de 50m²;
- que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logement nouveau ;
- que cette extension se fasse dans le respect des règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Une annexe par habitation existante est également autorisée, sous réserve d'être accolée à la construction principale, que la surface ne dépasse pas 40m² d'emprise au sol, de ne pas créer de nouveau logement et dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils présenteront une largeur de voirie de 4.00 m minimum.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
- Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès :
 - sur les déviations d'agglomérations, routes express et itinéraires importants ci-dessous :
 - emprunter les pistes cyclables, les sentiers piétons, chemins de halage et de marche pied dont c'est le seul usage.
- Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.
- Pour les exploitations agricoles, un deuxième débouché pourra être admis pour des raisons techniques ou de sécurité.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

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

II - Electricité – téléphone

Sont interdits tous travaux de branchement aux réseaux d'électricité et de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III - Assainissement

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

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

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

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

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

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à au moins 2.00 m de la limite d'emprise des voies.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisé, ou pour des raisons liées aux servitudes générales de la voirie.

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

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

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

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

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 1.90 m.

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

Aucun minimum de distance n'est imposé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions autorisées est donnée à l'article 2 de la zone concernée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone est limitée à 15.00 m au faitage.

Dans le cas d'une extension de construction à usage d'habitation, la hauteur maximum autorisée ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, au faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des équipements publics d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50m au point le plus haut.

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

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

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

Les travaux sur les bâtiments identifiés comme « Patrimoine bâti » sur les planches graphiques du règlement sont encadrés par les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation « Patrimoine ». Se référer au document des OAP pour connaître ces dispositions.

Aspect extérieur des extensions d'habitations existantes :

Les extensions vitrées devront par leur volume, leurs proportions, les matériaux, leurs modénatures et leur accroche au bâti être en parfaite harmonie avec la construction principale et le bâti environnant.

Couverture :

La toiture des constructions principales doit avoir une pente comprise entre 40 et 50°, les toitures à 3 et 4 pans sont autorisées. Elles sont couvertes d'ardoises.

Les volumes secondaires en toit-terrasse sont autorisés, sur les volumes dont la surface est inférieure à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Les volumes secondaires en appentis sont autorisés. Le recours au zinc pour leur couverture est autorisé.

Les lucarnes sont autorisées. La longueur cumulée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur de la façade sur laquelle elle est projetée.

Les châssis de toit et les verrières de toit doivent être encastrés.

Les dispositifs permettant de capter l'énergie solaire sont autorisés. Leur encadrement devra être de couleur ardoise.

La couleur des poutrelles devra être harmonisée avec la couleur de la construction principale.

Matériaux de façades :

Les façades seront soit en pierres, soit enduites de teintes blanc ou pierres, soit bardées de bois laissé naturel ou de teinte blanc ou pierre ou de bois brûlé.

Clôtures :

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenus en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté pour permettre l'implantation de la construction.

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

Les clôtures des terrains d'habitation devront respecter les prescriptions suivantes :

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture plein (hors portails ou portillons).

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. Les clôtures devront être constituées d'un des dispositifs suivants :

- Mur maçonné de pierres ou enduit, de teinte claire ;
- Mur de soubassement d'une hauteur maximum de 0,80m, maçonné de pierres ou enduit de teinte claire, surmonté de brande ou de lisses ajourées ; soit 2/3 de pleins et 1/3 ajourés.
- Grille ou grillage, doublé de végétation naturelle. Le mur de soubassement en béton sous le grillage est interdit.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m, sauf sur les 5 premiers mètres depuis la limite de voie et emprises publiques où la hauteur est limitée à 1,50m.

Le recours au PVC, aux bâches plastiques, aux plaques de béton et aux kits d'occultation est interdit. Il est interdit de laisser nu un mur destiné à être enduit.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables.

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

Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR.

Elles devront être plantées d'un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas de requalification d'aires existantes et dans le cas de création d'aires de stationnement.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

- des installations et bâtiments agricoles,

-
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

Une palette paysagère est donnée dans les annexes du règlement écrit pour le choix des essences.

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

En cas de coupe ou d'abattage d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé dans les espèces définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

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

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des adaptations aux règles pourront être autorisées pour favoriser la mise en œuvre de dispositifs techniques visant à améliorer la performance énergétique des constructions.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

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

**TITRE V -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES**

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Na, Na_mer Nds, Nds_mer

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

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

Si la zone est concernée par le risque de submersion marine, se référer au point 16 des dispositions générales.

Elle comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Ils comprennent des constructions dispersées au sein d'espaces dont la composante principale est naturelle.
- **Na_mer** correspondant au domaine public maritime du territoire communal.
- **Nds** délimitant les espaces terrestres (sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme). Ces secteurs intègrent les zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire réalisée par la commune.
- **Nds_mer** correspondant aux espaces maritimes remarquables du domaine public maritime du territoire communal.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (*article R 111-2 du Code de l'Urbanisme*).

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

- toute installation de stockage de déchets inertes (ICPE).
- Toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement 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 et quel qu'en soit la durée, 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,
 - L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
 - La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylône ou de champs photovoltaïques.

En secteur Na_mer :

- Toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article Na_mer 2.

En secteur Nds :

- Toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article Nds2,

En secteur Nds_mer :

- Toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article Ndsmer2

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

En secteur Na :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.
- 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...), 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 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.

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 démolé depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage.

Au-delà de la bande des 100 mètres par rapport au rivage :

- le changement de destination (les changements de destination nécessiteront l'avis de la CDNPS) d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.

-
- l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante, qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants et n'excède pas l'emprise au sol maximale indiquée à l'article N9.
 - Une annexe par habitation existante est également autorisée, sous réserve d'être accolée à la construction principale, que la surface ne dépasse pas 40m² d'emprise au sol, de ne pas créer de nouveau logement et dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole.

En secteur Na mer :

- Les activités compatibles avec la vocation du domaine public maritime.

En secteur Nds :

En application de l'article L121-25 du code de l'urbanisme, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisés, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du Code de l'Energie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leur jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

- 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, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- En application de l'article L121-24 du code de l'urbanisme les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 - b. Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelle que soit leur superficie).
 - c. La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 - d. A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés de surface de plancher ;
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.
- e. 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.
- f. Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

En secteur Nds mer :

- Les activités compatibles avec la vocation du domaine public maritime, telles qu'elles figurent aux articles L2124-1 à L2124-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fond voisin.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Electricité, téléphone

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

III - Assainissement

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées à l'article N2 doivent être implantées en limite ou à 2.00 m minimum de la limite d'emprise des voies.
- l'extension des constructions existantes ne respectant pas les marges de recul ci-dessus définies, peuvent être autorisés en respectant les reculs définis ci-dessus ou avec un recul identique à celui de la construction existante.
- Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions principales doivent s'implanter en limite séparative ou avec un recul de 1.90 m minimum de cette limite.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions autorisées est donnée à l'article 2 de la zone concernée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessous peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

Dans le cas d'une extension de construction, la hauteur maximum autorisée ne peut excéder la hauteur au sommet de façade, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des équipements publics d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50m au point le plus haut.

En secteurs Na_mer et Nds_mer :

Non réglementé.

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

Aspect des constructions :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

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

Les travaux sur les bâtiments identifiés comme « Patrimoine bâti » sur les planches graphiques du règlement sont encadrés par les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation « Patrimoine ». Se référer au document des OAP pour connaître ces dispositions.

Aspect extérieur des extensions d'habitations existantes :

Les extensions vitrées devront par leur volume, leurs proportions, les matériaux, leurs modénatures et leur accroche au bâti être en parfaite harmonie avec la construction principale et le bâti environnant.

Couverture :

La toiture des constructions principales doit avoir une pente comprise entre 40 et 50°, les toitures à 3 et 4 pans sont autorisées. Elles sont couvertes d'ardoises.

Les volumes secondaires en toit-terrasse sont autorisés, sur les volumes dont la surface est inférieure à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Les volumes secondaires en appentis sont autorisés. Le recours au zinc pour leur couverture est autorisé.

Les lucarnes sont autorisées. La longueur cumulée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur de la façade sur laquelle elle est projetée.

Les châssis de toit et les verrières de toit doivent être encastrés.

Les dispositifs permettant de capter l'énergie solaire sont autorisés. Leur encadrement devra être de couleur ardoise.

La couleur des poutrelles devra être harmonisée avec la couleur de la construction principale.

Matériaux de façades :

Les façades seront soit en pierres, soit enduites de teintes blanc ou pierres, soit bardées de bois laissé naturel ou de teinte blanc ou pierre ou de bois brûlé.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenus en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté exceptionnellement.

Les clôtures des terrains d'habitation devront respecter les prescriptions suivantes :

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture plein (hors portails ou portillons).

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m. Les clôtures devront être constituées

d'un des dispositifs suivants :

- Mur maçonné de pierres ou enduit, de teinte claire ;
- Mur de soubassement d'une hauteur maximum de 0,80m, maçonné de pierres ou enduit de teinte claire, surmonté de bande ou de lisses ajourées ; soit 2/3 de pleins et 1/3 ajourés.
- Grille ou grillage, doublé de végétation naturelle. Le mur de soubassement en béton sous le grillage est interdit.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m, sauf sur les 5 premiers mètres depuis la limite de voie et emprises publiques où la hauteur est limitée à 1,50m.

Le recours au PVC, aux bâches plastiques, aux plaques de béton et aux kits d'occultation est interdit. Il est interdit de laisser nu un mur destiné à être enduit.

En secteur Nds, sont autorisés uniquement les :

- haies végétales d'essences locales,
- grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- murs traditionnels de pierres sèches n'excédant pas 0,80 m.
- ganivelles sur les massifs dunaires.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants, hors places PMR.

Elles devront être plantées d'un arbre de haute-tige pour 5 places de stationnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas de requalification d'aires existantes et dans le cas de création d'aires de stationnement.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur Nds :

- Les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :
 - Le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
 - Des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie.

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

En cas de coupe ou d'abattage d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé dans les espèces définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

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

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des adaptations aux règles pourront être autorisées pour favoriser la mise en œuvre de dispositifs techniques visant à améliorer la performance énergétique des constructions.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

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

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL, NL1, NLc, NLc1

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

La zone NL est affectée à un secteur naturel public aménagé pour le loisir et le sport.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- **NL1** correspondant aux secteurs naturels d'équipements sportifs et de loisirs concernés par la bande des 100 mètres
- **NLc** correspondant aux secteurs qui accueillent des activités d'hébergement de camping.
- **NLc1** correspondant aux secteurs qui accueillent des activités d'hébergement de camping concernés par la bande des 100 mètres

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (*article R 111-2 du Code de l'Urbanisme*).

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE NL 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, autres que ceux visés à l'article □NL2,
- L'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- La construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé,

En secteurs NL 1 et NL c1 :

Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article NL2 sont interdites.

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

En secteurs NL et NLc, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

- L'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique à l'exclusion des résidences mobiles et des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...)
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les piscines et les aires naturelles de stationnement,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.
- Les constructions 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.

En secteur NLc :

- Toutes constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs et de sport existantes ainsi que leur extension ou la création de toute nouvelles constructions et installations sous condition de conserver un caractère naturel dominant.

En secteurs NL1 et NLc1 :

- Toutes constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

ARTICLE NL 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

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

ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II - Electricité, téléphone

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

III - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

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

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

ARTICLE NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions admises doivent être implantées à l'alignement ou à 2.00 m minimum de la limite d'emprise des voies.

ARTICLE NL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1.90 m.

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

Sans objet.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, est fixée comme suit

Sous-Secteur	Hauteur au sommet de façade ou acrotère	Hauteur au point le plus haut
NL, NL1	3,5 m	7 m
NLc, NLc1	3,5 m	7 m

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs au sommet de façade ou au point le plus haut avec celles des constructions voisines.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murets en pierre sèches doivent être entretenus. Ils devront être renforcés et maintenu en place. Ils peuvent être doublés de grilles/grillages et/ou d'une haie. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée, un linéaire bloquant pourra être démonté exceptionnellement.

Elles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois, doublées de végétation naturelle.

La hauteur est limitée à 1,50m en limite de voie et emprise publique et à 1,80m en limite séparative. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités de la zone.

Quel que soit leur type, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (notamment hérisson). Au moins 1 passage de 20x20cm devra être réalisé sur chaque linéaire de clôture pleine (hors portails et portillons).

ARTICLE NL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE NL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

En cas de coupe ou d'abattage d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé dans les espèces définies par la palette paysagère (voir annexes du règlement écrit).

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

Coefficient de biotope par surface minimum :

NL : 0,5 (50% de la surface du terrain d'assiette du projet) dont 0,3 de pleine terre

Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application et les modalités de calcul de ce coefficient.

ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

ARTICLE NL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des adaptations aux règles pourront être autorisées pour favoriser la mise en œuvre de dispositifs techniques visant à améliorer la performance énergétique des constructions.

ARTICLE NL 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTONIQUES

Sans objet

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nm

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

La zone Nm correspond à l'emprise militaire de l'Isthme de Penthièvre.

Certains terrains peuvent être concernés par la présence de zones humides répertoriées aux planches graphiques du règlement. Se reporter aux dispositions générales du règlement écrit pour connaître les modalités d'application de ces dispositions.

RAPPEL : INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, 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, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, 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. 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 même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

ARTICLE Nm 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions, installations ou activités qui ne sont pas d'utilité publique ou directement liées aux activités militaires.

ARTICLE Nm 2 - TYPE D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions intéressant la défense Nationale et les installations d'utilité publique.

ARTICLES Nm 3 à Nm 5

Sans objet

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

Sans objet.

ARTICLE Nm 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLES Nm 8 à Nm 16

Sans objet

ANNEXES

ANNEXE 1 - REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT VOITURES A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • Logements locatifs sociaux 	1 place par logement
<ul style="list-style-type: none"> • Appartement en immeuble collectif 	1 place par tranche de 60m ² de surface de plancher en zones Uaa, Uab, Uac un minimum de 1 place par logement en zones Ub1, Ub2, Ub3 et <ul style="list-style-type: none"> • 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher
<ul style="list-style-type: none"> • Habitat individuel 	1 place par tranche de 60m ² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement en aérien
<ul style="list-style-type: none"> • Opérations d'aménagement d'ensemble 	1 place banalisée pour 4 lots ou logements
<ul style="list-style-type: none"> • Foyer de personnes âgées 	1 place pour 10 logements
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement industriel ou artisanal 	30 % de la surface de plancher
<ul style="list-style-type: none"> • Entrepôt 	30 % de la surface de plancher
<ul style="list-style-type: none"> • Commerces 	60% de la surface de plancher
<ul style="list-style-type: none"> - < à 300 m² 	Pas de minimum
<ul style="list-style-type: none"> - > à 300 m² de surface de vente 	Maximum 1,5 fois la surface de plancher
<ul style="list-style-type: none"> • Bureau 	60% de la surface de plancher
<ul style="list-style-type: none"> • Hôtel-restaurant 	60% de la surface de plancher

Concernant le stationnement des vélos :

1) Pour les constructions neuves de bâtiments d'habitation

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé, comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue, être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment, et posséder une superficie équivalente à 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Cet espace peut être réalisé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

2) Pour les constructions neuves de bâtiments de bureaux

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit : être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé, comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue, être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment et posséder une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Cet espace peut être réalisé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

ANNEXE 2 - APPLICATION DE L'ARTICLE 12 RELATIF AUX AIRES DE STATIONNEMENT

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES

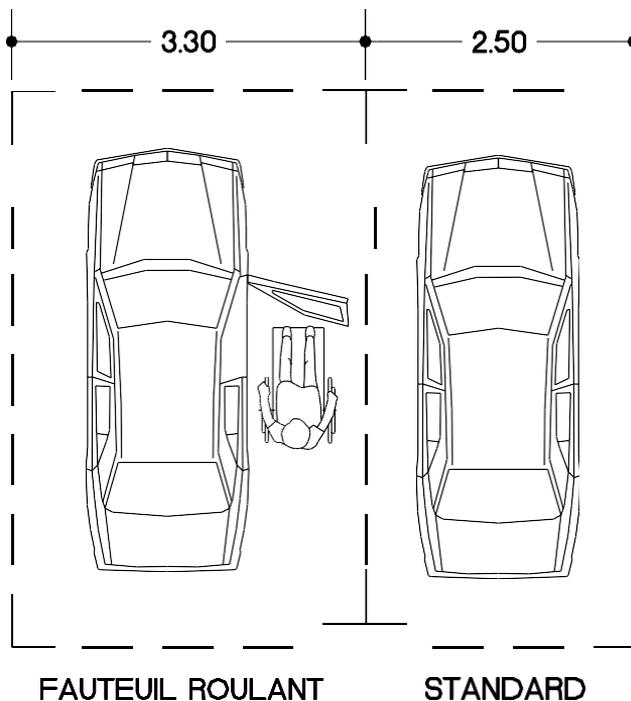
AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès

latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés. Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES

AU PUBLIC

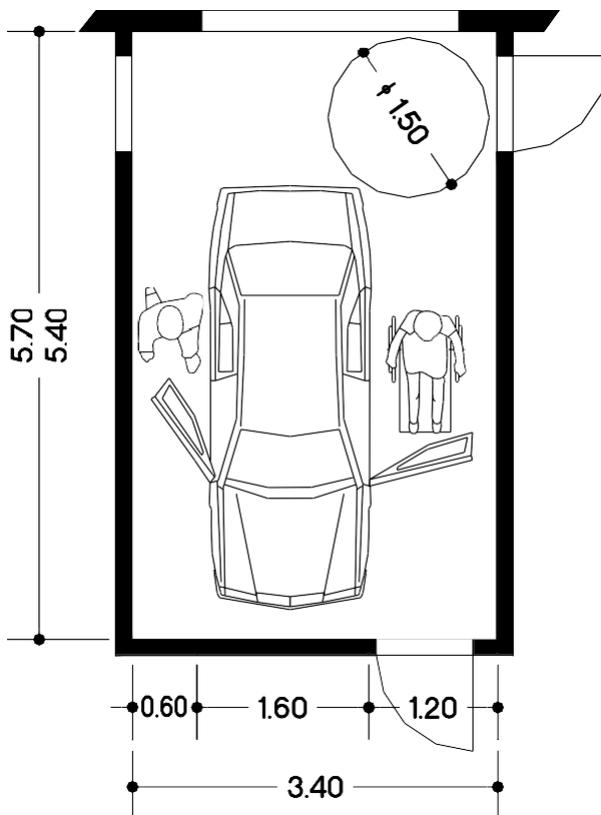
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS

NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'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 côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



ANNEXE 3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL – SECTEURS 1AU ET 2AUH

ctions à
risque
crue de
ues des
dans les

iale à la
réseaux

AGE et

3.2 Principaux projets d'urbanisation

3.2.1 Contexte

Le PLU, actuellement en cours d'élaboration, intègre un certain nombre de projets d'urbanisation à plus ou moins long terme.

Ces projets sont à prendre en compte dans le schéma directeur pluvial de Saint-Pierre Quiberon, afin d'en préciser les impacts potentiels sur l'hydraulique et d'étudier les éventuelles mesures compensatoires nécessaires pour ne pas aggraver, voire pour améliorer la situation hydraulique.

Ci-après est réalisé un état des lieux des projets (à court ou à long terme) afin de les mettre en relation avec des secteurs où le fonctionnement du réseau d'eaux pluviales serait à améliorer.

3.2.2 Zonage actuel du PLU

Les principaux projets sont présentés dans le tableau et les cartes suivantes.

Il est important de noter que ces parcelles ne sont pas toutes actuellement naturelles ; certaines ont déjà fait l'objet d'une urbanisation totale ou partielle. Tous ces éléments sont récapitulés dans les tableaux suivants.

Les zones classées en 1 AU (urbanisation à court terme) sont destinées à la création de lotissements ; tout comme les zones d'aménagement à plus long terme sont classées en 2 AU.

Les futures zones d'activités sont classées en 1 AU.

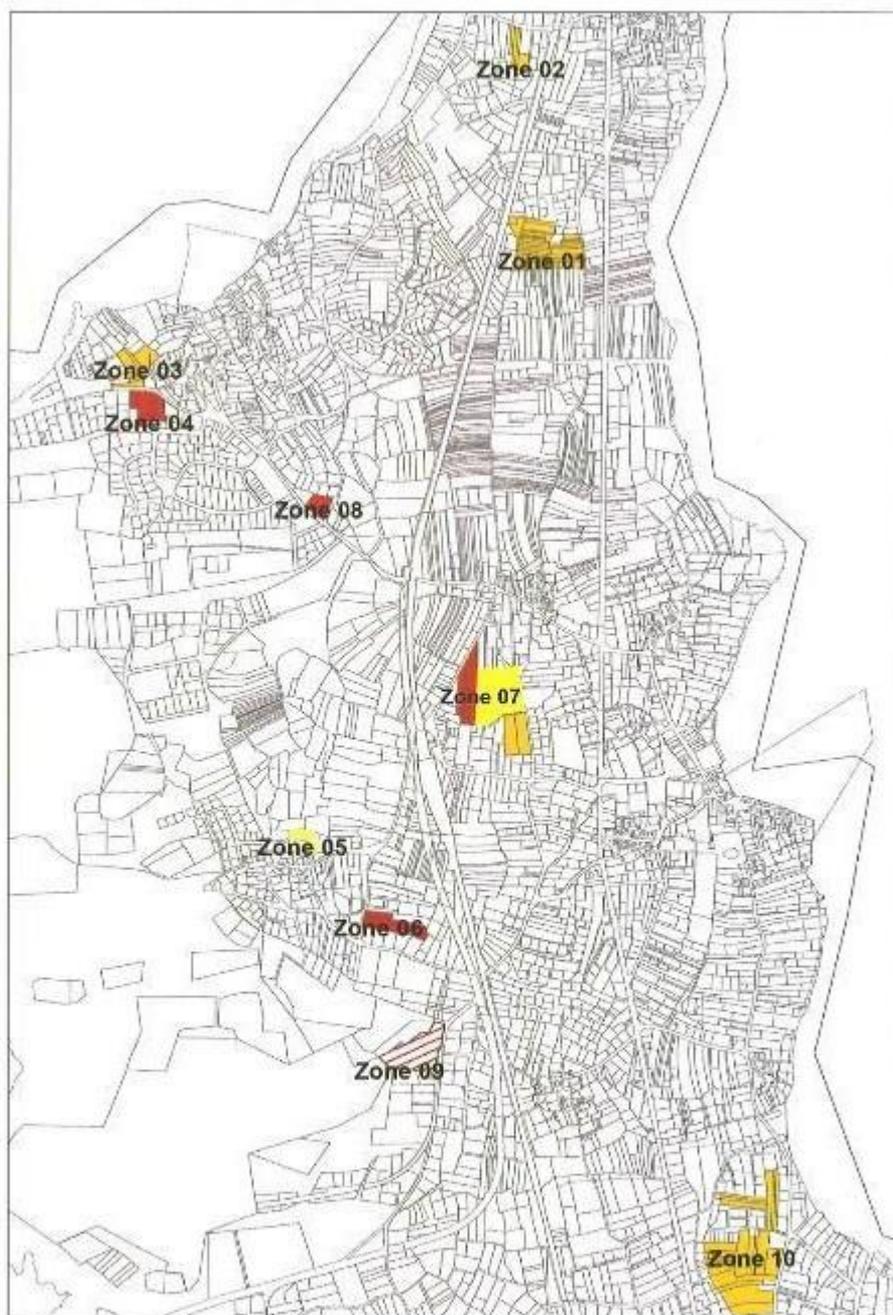


Figure 1 : Projets d'urbanisme

Les spécificités de chaque zone urbanisable sont définies dans le tableau suivant :

	Type	Secteur	Surface (ha)	Logements prévus
1	2AU	Kerhostin	1,94	Opération personnes âgées
2	1AU	Kerhostin	0,29	8
3	2AU	Portivy	0,55	20
4	1AU	Portivy	0,54	20
6	1AU	Kergroix	0,5	14
7	2AU	Bourg	2,42	-
8	1AU	Portivy	0,23	8
9	Aui	Kergroix	0,92	Création d'un village d'Artisans
10	2AU	Kerbourgneq	3,2	112

Tableau 1 : Projets d'urbanisation

Les secteurs N°1 et N°7 sont situés à proximité de zone humide. Une attention particulière devra être portée au ruissellement potentiellement contaminés en provenance de ces zones.

3.3 Impact des projets sur le réseau pluvial

3.3.1 Evolution des débits de pointe en situation future

a. Principe de calcul

Le calcul des débits en situation future se base sur la méthode des réservoirs linéaires, utilisée par le logiciel Canoé. Cela permet de déterminer le débit de pointe à l'aval d'un bassin versant, pour une pluie donnée.

La comparaison est faite avec la situation actuelle, pour laquelle le débit des bassins versants de projet est déterminé avec la méthode rationnelle (voir tableau suivant).

Les coefficients d'imperméabilisation utilisés dans ces calculs sont les suivants :

Affectation des sols	Coefficient d'imperméabilisation
Espaces verts aménagés, terrains de sport, etc.	0,25 à 0,35
Habitat individuel	
12 logts/ha	0,41
16 logts/ha	0,43
20 logts/ha	0,45
25 logts/ha	0,48
30 logts/ha	0,52
Habitat collectif	
50 logts/ha	0,57
60 logts/ha	0,60
80 logts/ha	0,70
Equipements publics	0,65
Zones d'activités	0,7
Supermarchés	0,80 à 0,90
Parkings, chaussées	0,95
Plans d'eau	1,00

Les calculs sont basés sur des pluies de période de retour de 10 ans, pour une durée de pluie de 2h et une période de pluie intense de 12 minutes.

b. Résultats

Le tableau suivant montre les résultats des calculs des débits de pointe en situation actuelle et future pour la pluie de projet.

Nom de la zone	Classement	Surface (ha)	Cimp actuel	Cimp futur	Pluie, T=10 ans		Débit spécifique SDAGE (en L/s)
					Débit de pointe actuel (L/s)	Débit de pointe futur (L/s)	
1	2AU	1,94	0,320	0,700	74	327	20
2	1AU	0,29	0,120	0,520	13	26	-
3	2AU	0,55	0,400	0,520	70	49	-
4	1AU	0,54	0,400	0,520	76	45	-
6	1AU	0,51	0,330	0,520	35	52	-
7	2AU	2,42	0,330	0,520	227	173	20
8	1AU	0,23	0,250	0,520	26	17	-
9	Aui	0,92	0,330	0,700	78	113	-
10	2AU	3,2	0,350	0,520	206	322	20

Tableau 2 : Débits de pointes actuels et futurs sur les secteurs en projet (Saint-Pierre Quiberon)

Sans le suivi de la réglementation SDAGE les augmentations de débits de pointe seraient conséquentes.

On constate en situation actuelle que tous les débits de pointes sont supérieurs au débit maximal imposé par la réglementation SDAGE en cas d'aménagements fonciers.

Le suivi de la réglementation permettra donc une amélioration de la situation en diminuant les débits potentiellement rejetés par zone.

A noter que les projets de moins de un hectare ne sont soumis à aucune réglementation pour la gestion de leurs eaux pluviales. Or leur urbanisation peut impacter les réseaux aval.

Des mesures doivent être prises pour limiter les rejets. Elles sont détaillées dans paragraphe suivant et le zonage pluvial.

3.3.2 Niveau de rejet et volume de régulation

Les niveaux de rejets des secteurs en projet sont déterminés en fonction des prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne (3 L/s/ha pour une pluie décennale pour des projets de plus de 7 ha et 20 L/s pour des projets entre 1 et 7 ha).

Le tableau suivant montre les débits de fuite et volume de rétention nécessaire pour chaque secteur, ce dernier étant calculé à partir du fonctionnement du bassin versant lié et du débit de fuite imposé. Lorsque le projet n'est pas soumis à la réglementation SDAGE, on cherche à ne

pas dégrader la situation actuelle. Ainsi, pour les secteurs n'étant pas soumis à la réglementation SDAGE, puisque de moins de 1 ha, ont préconise un débit de fuite de 20L/s.

c. Les projets soumis à la réglementation SDAGE (>1 hectare)

Nom de la zone	Classement	Coefficient de ruissellement	Surface active (ha)	Débit de fuite autorisé (l/s)	Volume à stocker (m3) pluie 10ans	Surface bassin 10ans (m ²)
1	2AU	0,600	1,94	20,00	692	461
7	2AU	0,520	2,42	20,00	1 057	705
10	2AU	0,520	3,20	20,00	1 807	1 205

Tableau 3 : Débit de fuite et volumes de régulation pour les projets de plus de 1 hectare

d. Les projets soumis à la réglementation SDAGE (<1 hectare)

Nom de la zone	Classement	Coefficient de ruissellement	Surface active (ha)	Débit de fuite autorisé (l/s)	Volume à stocker (m3) pluie 10ans	Surface bassin 10ans (m ²)
2	1AU	0,520	0,29	20,00	16	12
3	2AU	0,520	0,55	20,00	62	41
4	1AU	0,520	0,54	20,00	59	40
6	1AU	0,520	0,51	20,00	53	35
8	1AU	0,520	0,23	20,00	12	8
9	Aui	0,600	0,92	20,00	165	110

Tableau 4 : Débit de fuite et volumes de régulation pour les projets de moins d'1 hectare

Ces volumes de stockage sont donnés à titre indicatif pour les aménageurs des secteurs en projet.

3.4 Elaboration des scénarii d'aménagements

3.4.1 Bassin versant de TOUL BRAGNE

Les zones n°01 et 02 font partie du bassin versant de Toul Bragne et plus précisément des bassins versants élémentaires respectivement BT09 et BT03. Ces bassins versants élémentaires ont été définis par le cabinet Bourgois lors de l'élaboration du Schéma Directeur Eaux pluviales en 2006.

Lors de l'imperméabilisation des zones urbanisables, il sera nécessaire de mettre en place une régulation des débits de pointe pluviale afin de ne pas détériorer la situation à l'aval de la voie ferrée. Cette régulation pourra être faite sous la forme d'un bassin de retenue, de stockage à la parcelle, infiltration... à déterminer au stade du projet d'urbanisation.

Pour exemple, concernant la zone n°01, un bassin tampon zones NAb du Lizeau et NAA Impasse du Zal, d'un volume de 692 m3 pourra être réalisé (cf. figure ci-dessous) contre 560 m3 lors du SDEP de 2006.

Pour la zone n°02, une régulation des débits de pointe pluviale d'un volume de 18 m³ s'avère nécessaire.

L'étude de solutions menée par le cabinet Bourgois, lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Eaux Pluviales en 2006, reste cependant inchangée.



3.4.4 Bassin versant de Port d'Orange

Les zones n°06, 07 et 09 font partie du bassin versant de Port d'Orange et plus précisément des bassins versants élémentaires respectivement BO06, BO08 et BO16.

Concernant la zone n°06, lors de son urbanisation, une infiltration à la parcelle est préconisée.

Ainsi pour les zones n°06, 07 et 09, une régulation des débits de pointe pluviale d'un volume respectif de 53, 1 057 et 165 m3 s'avère nécessaire.

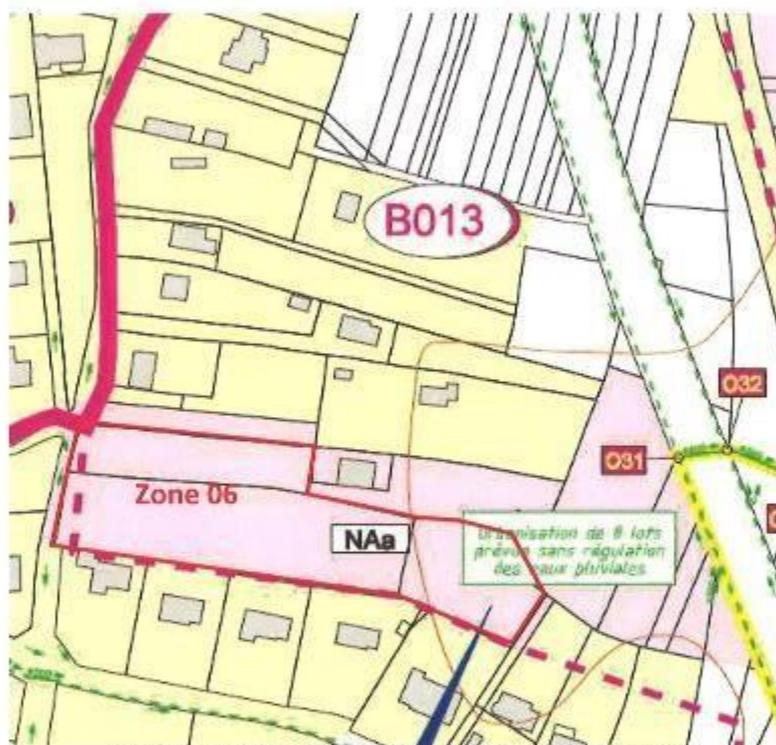
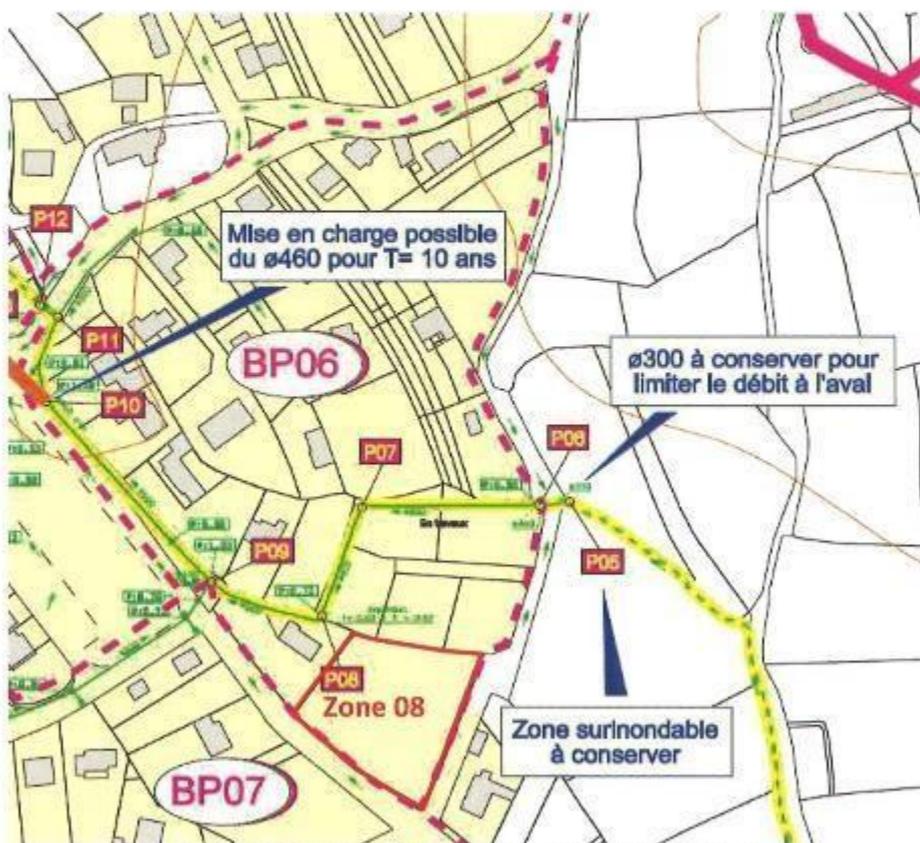


Figure 5 : Scénarii d'aménagements – Zone n°06 - Kergroix

3.4.3 Bassin versant de Portivy

La zone n°08 fait partie du bassin versant de Portivy et plus précisément du bassin versant élémentaire BP06.

La zone 08 est située entre la route de Portivy et le chemin Iliz Coz. Le schéma directeur Eaux Pluviales élaboré en 2006 démontre que le fossé situé entre la route de Portivy et le chemin Iliz Coz est légèrement insuffisant pour une pluie décennale, cependant, la buse Ø 300 qui passe sous le chemin Iliz Coz est également limitante. Conserver la buse Ø 300 permettrait de stocker les eaux pluviales et d'écrêter les débits de pointe dans le thalweg urbanisé. Les simulations donnent un stockage de l'ordre de 2 150 m³ pour une pluie décennale. L'imperméabilisation de la zone 08 nécessitera un volume de régulation des débits de pointe pluviale de 12 m³, volume largement inférieur au stockage de la buse estimé à 2 150m³.



3.4.4 Bassin versant de Port d'Orange

Les zones n°06, 07 et 09 font partie du bassin versant de Port d'Orange et plus précisément des bassins versants élémentaires respectivement BO06, BO08 et BO16.

Concernant la zone n°06, lors de son urbanisation, une infiltration à la parcelle est préconisée.

Ainsi pour les zones n°06, 07 et 09, une régulation des débits de pointe pluviale d'un volume respectif de 53, 1 057 et 165 m³ s'avère nécessaire.



Figure 5 : Scénarii d'aménagements – Zone n°06 - Kergroix



Figure 6 : Scénarii d'aménagements – Zone n°09 - Kergroix

Pour la zone n°09, lors de son imperméabilisation, il sera nécessaire de mettre en place une régulation des débits de pointe pluviale. Cette régulation pourra être faite sous la forme d'un bassin de retenue, de stockage à la parcelle, infiltration... à déterminer au stade du projet d'urbanisation. Le volume sera de 165 m³ pour un débit de fuite de 20 L/s.



Figure 7 : Scénarii d'aménagements – Zone n°07 – le Bourg

Pour la zone n°07, dans le cas où seul le réseau situé en partie basse de la rue Clémenceau serait renforcée en diamètre 400 jusqu'au carrefour de l'avenue de Bretagne, une régulation des débits de pointe pluviale est nécessaire. Cette régulation pourra être faite sous la forme d'un bassin de retenue, de stockage à la parcelle, infiltration... à déterminer au stade du projet d'urbanisation. Le volume sera de 1 057 m³ pour un débit de fuite de 20 L/s.

3.4.5 Bassin versant de Kerbourgneec

La zone n°10 fait partie du bassin versant de Kerbourgneec et plus précisément du bassin versant élémentaire BK06.

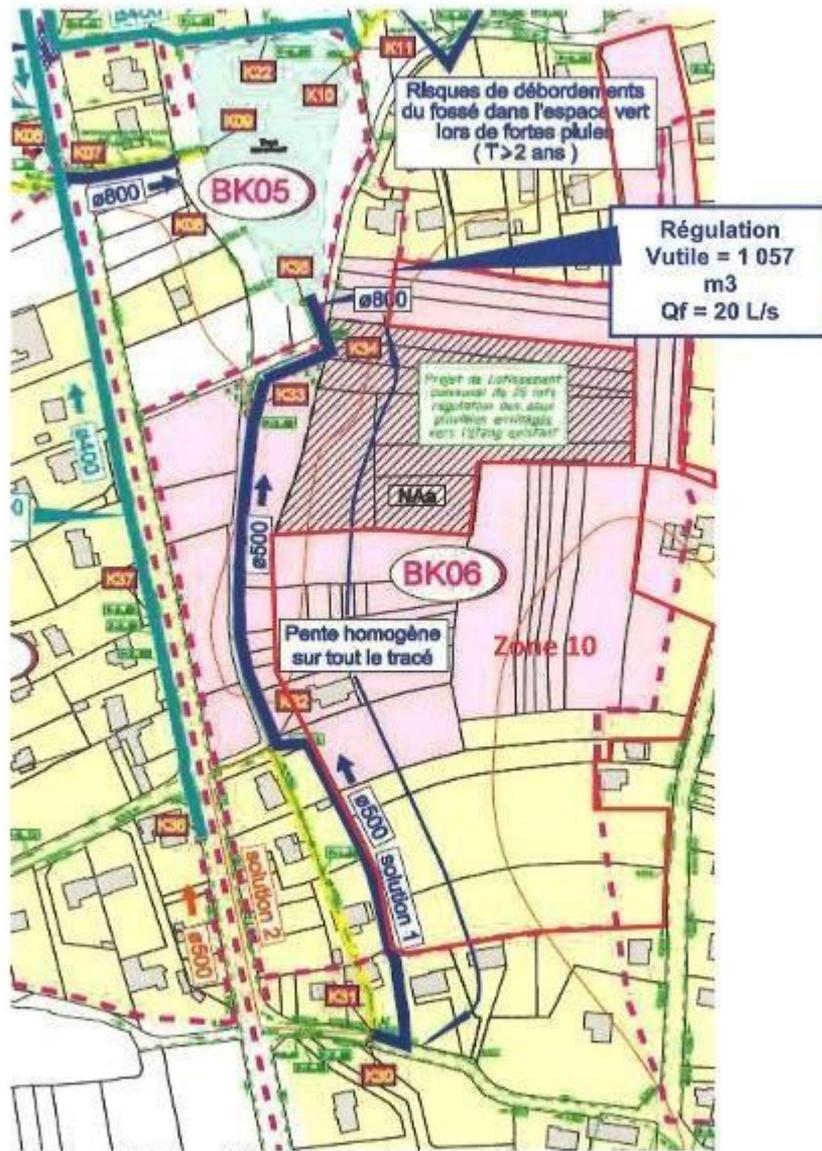


Figure 8 : Scénari d'aménagements – Zone n°10 – Kerbourgneec

Concernant la liaison entre la route du Grand Rohu et l'étang de la zone de loisirs, les propositions d'aménagements réalisés par le cabinet Bourgois lors de la réalisation du SDEP en 2006 restent

ANNEXE 4 : LISTE DES ESPECES VEGETALES INTERDITES

La liste de plantes indiquées ci-dessous reprend les plantes invasives avérées et invasives potentielles telles qu'elles sont définies par le Conservatoire botanique de Brest. Dans le cadre d'une opération de construction ou d'aménagement, les plantations invasives sont interdites.

Invasives avérées :

- *Allium triquetrum* L. - Ail triquètre
- *Azolla filiculoides* Lam. - Azolle fausse-fougère
- *Baccharis halimifolia* L. - Sénéçon en arbre
- *Bidens frondosa* L. - Bident à fruits noirs
- *Carpobrotus acinaciformis* (L.) L.Bolus - Griffes de sorcière à feuilles en sabre, Ficoïde à feuilles en sabre
- *Carpobrotus acinaciformis* / *edulis* - Griffes de sorcière sensu lato
- *Carpobrotus acinaciformis* x *edulis* - Griffes de sorcière hybride
- *Carpobrotus edulis* (L.) N.E.Br - Griffes de sorcière
- *Cortaderia selloana* (Schult. &Schult.f.) Asch. & Graebn. - Herbe de la Pampa
- *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne - Crassule de Helms
- *Egeria densa* Planch. - Egérie dense
- *Hydrocotyle ranunculoides* L.f. -Hydrocotyle à feuilles de renoncule
- *Impatiens glandulifera* Royle - Balsamine de l'Himalaya
- *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss - Grand lagarosiphon
- *Lathyrus latifolius* L. - Gesse à larges feuilles
- *Laurus nobilis* L. - Laurier-sauce
- *Lemna minuta* Kunth - Lentille d'eau minuscule
- *Ludwigia peploides* (Kunth)P.H.Raven - Jussie faux-pourpier, Jussie rampante
- *Ludwigia uruguayensis* (Cambess.) H.Har ;, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet - Jussie à grandes fleurs
- *Myriophyllum aquaticum* (Vell.)Verdc. – Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil
- *Paspalum distichum* L. - Paspale à deux épis
- *Polygonum polystachyum* C.F.W.Meissn. ; *Rubrivena polystachya* (C.F.W.Meissn.) M.Král - Renouée à nombreux épis
- *Prunus laurocerasus* L. - Laurier-cerise, Laurier-palme
- *Reynoutria japonica* Houtt. - Renouée du Japon
- *Reynoutria* x *bohemica* Chrtek &Chrtková - Renouée de Bohême
- *Rhododendron ponticum* L. - Rhododendron pontique
- *Senecio cineraria* DC. ; *Jacobaea maritima* (L.) Pelsler & Meijden Cinéraire maritime
- *Spartina alterniflora* Loisel. - Spartine à feuilles alternes
- *Spartina* x *townsendii* H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.)
- Lambinon & Maquet ; *Spartina anglica* C.E.Hubb.- Spartine anglaise

Invasives potentielles :

- *Acacia dealbata* Link - Mimosa d'hiver
- *Acer pseudoplatanus* L. - Erable sycomore
- *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle - Ailanthé glanduleux, Faux vernis du Japon
- *Ambrosia artemisiifolia* L. - Ambrosie à feuilles d'Armoise
- *Anthemis maritima* L. - Anthémis maritime
- *Buddleja davidii* Franch. - Arbre à papillon
- *Claytonia perfoliata* Donn ex Willd. - Claytone de cuba, Claytone perfoliée,
- *Cornus sericea* L. - Cornouiller soyeux
- *Cotoneaster franchetii* D.Bois - Cotoneaster de Franchet
- *Cotoneaster horizontalis* Decne. - Cotonéaster horizontale
- *Cotoneaster simonsii* Baker - Cotonéaster de Simons
- *Cotoneaster* x *watereri* Exell
- *Cotula coronopifolia* L. - Cotule pied-de-corbeau
- *Crocsmia* x *crocsmiiflora* (Lemoine) N.E.Br., - Montbretia
- *Cuscuta australis* R.Br. ; *Cuscuta scandens* Brot. - Cuscute australe
- *Cyperus esculentus* L. -Souchet comestible
- *Datura stramonium* L. subsp. *Stramonium* - Stramoine, *Datura officinalis*, Pomme-épineuse
- *Elaeagnus angustifolia* L. - Olivier de Bohême

-
- *Elaeagnus x submacrophylla* Servett- Chalef de Ebbing
 - *Elodea nuttallii* (Planch.) H.St.John - Elodée de Nuttal, Elodée à feuilles étroites
 - *Epilobium adenocaulon* Hausskn. ; *Epilobium ciliatum* Raf. - Epilobe cilié
 - *Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier - Berce du Caucase
 - *Impatiens balfouri* Hook.f- Balsamine de Balfour, Balsamine rose
 - *Lindernia dubia* (L.) Pennell - Lindernie fausse-gratiolle
 - *Lobularia maritima* (L.) Desv. - Alysson maritime
 - *Parthenocissus inserta* (A.Kern.) Fritsch - Vigne-vierge commune
 - *Petasites fragrans* (Vill.) C.Presl *Petasites pyrenaicus* (L.) G.López - Pétasite odorant
 - *Petasites hybridus* (L.) P.Gaertn. ; B.Mey. & Scherb. subsp. *Hybridus* - Pétasite officinal
 - *Pyracantha coccinea* M.Roem. - Buisson ardent
 - *Robinia pseudoacacia* L. - Robinier faux-acacia
 - *Rosa rugosa* Thunb. - Rosier rugueux
 - *Senecio inaequidens* DC. - Sénéçon du Cap
 - *Yucca gloriosa* L. - Yucca glorieux

De plus, un arrêté préfectoral datant du 1^{er} avril 2019 fixe les modalités de lutte contre certaines ambrosies et la Berce du Caucase.

https://www.bretagne.ars.sante.fr/system/files/2019-07/190401_56_arr%C3%AAt%C3%A9%20lutte%20Ambrosies%20et%20Berce%20du%20Caucase.pdf

ANNEXE 5 : LISTE DES ESPECES VEGETALES PRECONISEES

Penser le végétal comme ambassadeur des paysages et de l'esprit du Grand Site de France

Le Grand Site de France Dunes Sauvages de Gâvres à Quiberon jouit d'une biodiversité riche et variée reposant sur une mosaïque d'habitats exceptionnelle. Les palettes végétales des communes doivent pouvoir retranscrire et s'adapter à cette diversité floristique pour la mettre en valeur. Choisir des arbres et arbustes adaptés au climat pour une gestion durable, éviter les espèces trop communes et favoriser la biodiversité, prendre en compte les enjeux phytosanitaires, valoriser les espaces naturels, etc. tels sont les enjeux des palettes végétales d'aujourd'hui.

- Proscrire la plantation d'espèces végétales invasives (espèces exotiques envahissantes, EEE) et éviter autant que faire se peut la plantation d'espèces invasives potentielles ou à surveiller (cf. Liste des plantes invasives et liste des plantes déconseillées sur le Grand Site de France) ;

ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES



Une espèce exotique envahissante (EEE) appelée aussi espèce invasive est une espèce introduite par l'homme volontairement ou involontairement sur un territoire hors de son aire de répartition naturelle. Toutes les espèces introduites ne sont pas envahissantes, schématiquement 1 espèce sur 1000 le devient.

2e cause de perte de biodiversité dans le monde, les plantes invasives colonisent les milieux au détriment des espèces locales et provoquent l'altération du fonctionnement des écosystèmes. Ces espèces représentent une menace pour les espèces locales, car elles accaparent une part trop importante des ressources (espace, lumière, ressources alimentaires, habitat...) dont les autres espèces ont besoin pour survivre. Elles peuvent aussi être prédatrices directes des espèces locales.

Pour en savoir plus : <https://gavres-quiberon.fr/les-plantes-invasives/>

- Privilégier les essences locales et/ou s'inspirer des espèces végétales déjà présentes sur le site. Pour se faire, la marque Végétal Local permet d'assurer la provenance des essences végétales tout en promouvant la production locale (cf. Liste des plantes «Végétal local» disponibles en Bretagne) ;

MARQUE VÉGÉTAL LOCAL

Entre 2012 et 2014, dans le cadre d'un appel à projets du Ministère de l'Écologie - « Conservation et utilisation durable d'espèces végétales indigènes pour développer des filières locales », la Fédération des Conservatoires botaniques nationaux, l'Afac-Agroforesteries et Plante & cité ont créé la marque «



Végétal local ». Ainsi, des filières d'approvisionnement en espèces indigènes d'origine locale se sont structurées autour d'un cahier des charges communs pour promouvoir la production de semences, de plantes ou d'arbres adaptés à des territoires spécifiques, en garantissant l'origine géographique des végétaux (provenance des pieds mères et lieu de mise en culture), la diversité génétique dans les lots de plantes, une traçabilité complète, la conservation de la ressource dans le milieu naturel. Ces végétaux permettent de mener des opérations de restauration de milieux naturels, de réhabiliter les écosystèmes et les paysages perturbés par les activités humaines.

Pour en savoir plus : <https://www.vegetal-local.fr/>

- Choisir des essences adaptées aux conditions du milieu (sol, exposition, climat) ;
- Privilégier des massifs durables : Privilégier la plantation de plantes vivaces, adaptées à chaque saison, économes en eau et en temps d'entretien. Éviter, par exemple, les jardinières et suspensions florales nécessitant un arrosage conséquent pendant la période estivale pour privilégier des plantations en pleine terre ;
- Assurer des massifs de qualité. Privilégier notamment une diversité floristique permettant un fleurissement tout au long de l'année (et non pas seulement sur la période estivale). Cela permet également de pouvoir mêler les formes, les hauteurs et les couleurs pour obtenir de véritables créations florales et paysagères et d'éviter les compositions monospécifiques monotones et banalisantes ;
- Éviter le recours à des plantes connotées (le palmier = la mer), à des plantes « à la mode » ou à des plantes très « pratiques » employées dans tout le pays (talus en Millepertuis ou Cotoneaster rampant, haie monospécifique d'Eleagnus, Laurière ou Photinia, etc.) qui banalisent le site ;
- Permettre une végétalisation spécifique à chaque patrimoine, histoire et singularité communal. Le choix des végétaux et leur association doit permettre de créer des ambiances multiples et une identité paysagère propre qui fasse que chaque commune soit unique.

Haie séparative monospécifique (Eleagnus) à Erdeven

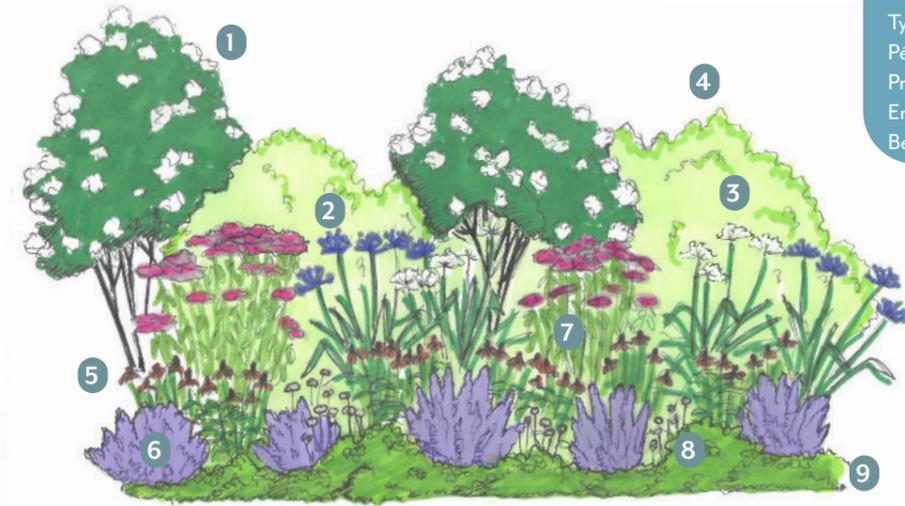


Haie séparative plurispécifique et fleurie à Plouharnel



Exemple de massif fleuri pour jardin d'ornement, proposant une palette végétale adaptée au site, nécessitant une faible demande en eau et un entretien moindre.

Massif «Jardin Atlantique»



Exposition : Soleil / Mi-ombre
 Type de sol : Drainé / Frais
 Période de floraison : Printemps / Été / Automne
 Entretien : Faible
 Besoin en arrosage : Faible



1. *Viburnum opulus* (VL) 2. *Agapanthus africanus* 3. *Agapanthus africanus albus* 4. *Cornus sanguinea* (VL) 5. *Echinacea tennesseensis* 6. *Nepeta faassenii* 7. *Eupatorium purpureum* 8. *Succisa pratensis* (VL) 9. *Geranium macrorrhizum*

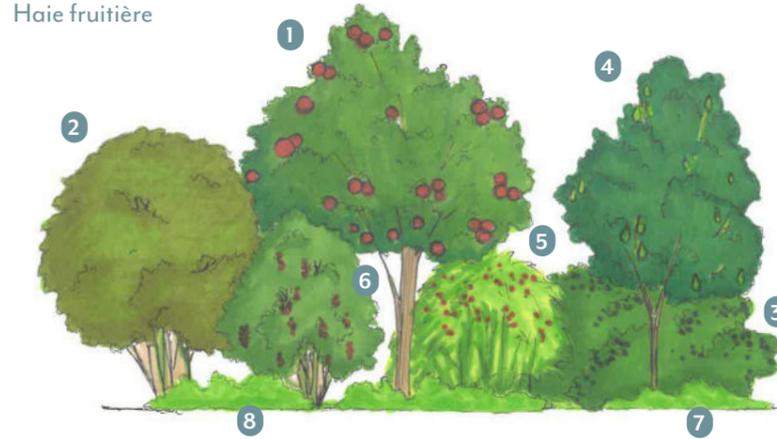
Pour des couleurs et des fleurs toute l'année, ajouter :



1. *Euonymus europaeus* (VL) 2. *Callicarpa bodinieri* 3. *Hyacinthoides non-scripta* (VL) 4. *Crocus tommasinianus* 5. *Tulipe fosteriana Purissima*

VL = disponible en Végétal Local

Haie fruitière



Exposition : Soleil
 Type de sol : Frais et bien drainé
 Période d'intérêt : Toute l'année
 Entretien : Modéré
 Besoin en arrosage : Faible

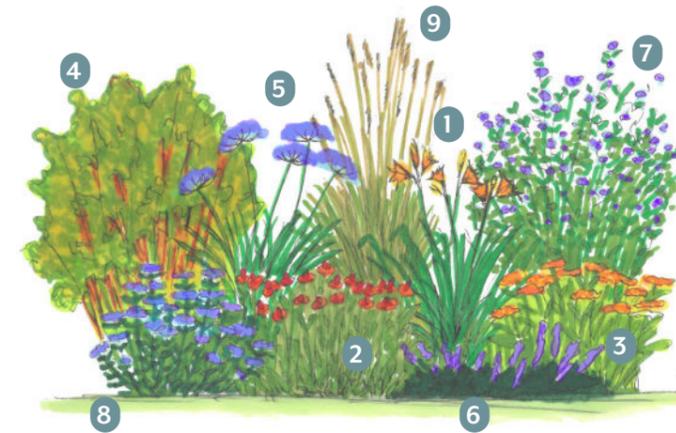
Une haie fruitière optimale se réalise en alternant 3-4 arbustes (petits fruits) en cépée entre 2 arbres tiges (grands fruits). On privilégiera la plantation de plantes aromatiques en couvre sols pour maximiser l'espace et limiter la pousse d'adventices.



1. *Malus sylvestris* (VL) 2. *Corylus avellana* (VL) 3. *Prunus spinosa* (VL) 4. *Pyrus communis* 5. *Rubus idaeus* 6. *Ribes rubrum* 7. *Mentha spicata* 8. *Melissa officinalis*

Massif plein soleil «Tout en contraste»

Exposition : Soleil Type de sol : Drainant
 Période d'intérêt : toute l'année Entretien : Faible
 Besoin en arrosage : Faible



1. *Hemerocallis fulva* 2. *Helenium moerheim beauty* 3. *Asclepias tuberosa* 4. *Cornus sanguinea* (VL) 5. *Agapanthus africanus* 6. *Salvia verticillata* 7. *Callicarpa bodinieri* 8. *Caryopteris clandonensis 'Heavenly Blue'* 9. *Molinia caerulea*

LISTES, NON EXHAUSTIVES, D'ESSENCES RECOMMANDÉES

PROPICES À LA FORMATION DE HAIES BOCAGÈRES ET COMESTIBLES ET DE BOSQUETS

Essences disponibles en Végétal Local :

Arbres : Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*, Charme commun - *Carpinus betulus*, Chêne vert - *Quercus ilex*, Hêtre commun - *Fagus sylvatica*, Poirier sauvage - *Pyrus communis* subsp. *pyraster*, Poirier à feuilles en coeur - *Pyrus cordata*, Pommier sauvage - *Malus sylvestris*, Noisetier - *Corylus avellana*, Merisier - *Prunus avium*, Saule marsault - *Salix caprea*, Orme mineur - *Ulmus minor*.

Arbustes : Ajonc d'Europe - *Ulex europaeus*, Aubépine - *Crataegus monogyna*, Eglantier - *Rosa canina*, Genêt à balais - *Cytisus scoparius*, Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*, Prunellier - *Prunus spinosa*, Ronce fruitière - *Rubus fruticosus*, Sureau noir - *Sambucus nigra*, Viorne cotonneuse - *Viburnum lantana*.

Herbacées : Achillée millefeuille - *Achillea millefolium*, Alliaire officinale - *Alliaria petiolata*, Ammi élevé - *Ammi majus*, Carotte sauvage - *Daucus carota*, Géranium colombin - *Geranium columbinum*, Géranium pourpré - *Geranium purpureum*.

Essences à ajouter pour augmenter les espèces comestibles :

Pommier - *Malus communis*, Poirier - *Pyrus communis*, Amélanchier de Lamarck - *Amelanchier lamarckii*, Cassissier - *Ribes nigrum*, Framboisier - *Rubus idaeus*, Groseiller à grappes - *Ribes rubrum*, Ciboulette - *Allium schoenoprasum*, Claytone de Sibérie - *Claytonia sibirica*, Consoude - *Symphytum officinale*, Fraîse des Bois - *Fragaria Vesca*, Mélisse - *Melissa officinalis*, Menthe - *Mentha sp.*, Romarin - *Rosmarinus officinalis*.



PROPICES À LA VÉGÉTATION EN ZONE URBAINE

ARBRES

Essences disponibles en Végétal Local :

Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*, Bouleau pubescent - *Betula pubescens*, Bouleau verruqueux - *Betula pendula*, Buis commun - *Buxus sempervirens*, Charme commun - *Carpinus betulus*, Chêne vert - *Quercus ilex*, Chêne pédonculé - *Quercus robur*, Chêne sessile - *Quercus petraea*, Cormier - *Sorbus domestica*, Érable champêtre - *Acer campestre*, Frêne commun - *Fraxinus excelsior*, Frêne à feuilles étroites - *Fraxinus angustifolia*, Hêtre commun - *Fagus sylvatica*, If - *Taxus baccata*, Orme mineur - *Ulmus minor*, Poirier sauvage - *Pyrus communis* subsp. *pyraster*, Poirier à feuilles en coeur - *Pyrus cordata*, Pommier sauvage - *Malus sylvestris*, Néflier - *Crataegus germanica*, Noisetier - *Corylus avellana*, Merisier - *Prunus avium*, Saule marsault - *Salix caprea*, Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*.



Essences horticoles adaptées au bord de mer :

Arbre de Judée - *Cercis siliquastrum*, Bouleau de Chine - *Betula albosinensis*, Cerisier du Japon - *Prunus subhirtella*, Chêne à feuilles de myrsine - *Quercus myrsinifolia*, Copalme d'amérique - *Liquidambar styraciflua*, Érable cannelle - *Acer griseum*, Érable du Japon - *Acer palmatum*, Gainier du Canada - *Cercis canadensis*, Gommier cidre - *Eucalyptus gunnii*, Lila d'été - *Lagerstroemia indica*, Magnolia à grandes fleurs - *Magnolia grandiflora*, Murier Platane - *Morus australis*, Peuplier tremble - *Populus tremula*, Pin parasol - *Pinus pinea*, Saule Crevette - *Salix integra*, Saule tortueux - *Salix tortuosa*, Alisier blanc - *Sorbus aria*.



Fruitiers recommandés pour les vergers :

Merisier - *Prunus avium*, **Châtaignier** - *Castanea sativa*, **Figuier** - *Ficus carica*, **Néflier** - *Mespilus germanica*, **Noisetier** - *Corylus avellana*, **Poirier** - *Pyrus communis*, **Pommier** - *Malus communis*, **Prunier** - *Prunus domestica*.



ARBUSTES

Essences disponibles en Végétal Local :

Ajonc d'Europe - *Ulex europaeus*, **Aubépine** - *Crataegus monogyna*, **Aubépine lisse** - *Crataegus laevigata*, **Bourdaïne** - *Rhamnus frangula*, **Cornouiller sanguin** - *Cornus sanguinea*, **Eglantier** - *Rosa canina*, **Genêt à balais** - *Cytisus scoparius*, **Fusain d'Europe** - *Euonymus europaeus*, **Millepertuis perforé** - *Hypericum perforatum*, **Prunellier** - *Prunus spinosa*, **Ronce fruitière** - *Rubus fruticosus*, **Sureau noir** - *Sambucus nigra*, **Viorne cotonneuse** - *Viburnum lantana*, **Viorne Boule de neige** - *Viburnum opulus*.



Essences horticoles adaptées au bord de mer :

Alcalthaea - *Alcalthaea suffrutescens*, **Amélanchier du Canada** - *Amelanchier canadensis*, **Arbre à perruque** - *Cotinus coggygria*, **Arbre à thé** - *Leptospermum scoparium*, **Barbe-bleue** - *Caryopteris clandonensis*, **Brachyglottis gris** - *Brachyglottis greyi*, **Bruyère en arbre** - *Erica arborea*, **Céanothe arborescent** - *Ceanothus arboreus*, **Chèvrefeuille lilas** - *Lonicera syringantha*, **Cornouiller blanc** - *Cornus alba*, **Deutzie grêle** - *Deutzia gracilis*, **Diosmée hirsute** - *Diosma hirsuta*, **Épine-vinette de Thunberg** - *Berberis thunbergii*, **Escallonia curry** - *Escallonia illinita*, **Forsythia** - *Forsythia*, **Fuschia de Magellan** - *Fuchsia magellanica*, **Genêt ananas** - *Cytisus battandieri*, **Genêt d'Espagne** - *Genista hispanica*, **Germandrée arbustive** - *Teucrium fruticans*, **Grévillier à feuilles de genièvre** - *Grevillea juniperina*, **Hammamélis jaune** - *Hamamelis virginiana*, **Hortensia à grandes feuilles** - *Hydrangea macrophylla*, **Hydrangéa paniculé** - *Hydrangea paniculata*, **Hysope officinale** - *Hyssopus officinalis*, **Lavande**

officinale - *Lavandula angustifolia*, **Lavande d'Afghanistan** - *Perovskia abrotanoides*, **Lilas commun** - *Syringa vulgaris*, **Mauve du Cap** - *Anisodonteia capensis*, **Menthe en arbre** - *Prostanthera rotundifolia*, **Physocarpe à feuilles d'Obier** - *Physocarpus opulifolius*, **Plumbago vivace de l'himalaya** - *Ceratostigma griffithii*, **Polygale à feuilles de myrte** - *Polygala myrtifolia*, **Rince-bouteille** - *Callistemon citrinus*, **Romarin** - *Rosmarinus officinalis*, **Santoline petit-cyprès** - *Santolina chamaecyparissus*, **Sauge arbustive bleue** - *Salvia chamaedryoides*, **Saule pourpre** - *Salix purpurea*, **Spirée à feuilles pruineuse** - *Spiraea prunifolia*, **Symphorines** - *Symphoricarpos orbiculatus*, **Tibouchine** - *Tibouchina urvilleana*, **Véronique arbustive** - *Parahebe cataractae*, **Véronique microphylla** - *Hebe microphylla*, **Weigélis** - *Weigela middendorffiana*.



VIVACES

Essences disponibles en Végétal Local :

Achillée millefeuille - *Achillea millefolium*, **Ail d'ornement** - *Allium sphaerocephalon*, **Ail des ours** - *Allium ursinum*, **Alliaire officinale** - *Alliaria petiolata*, **Ammi élevé** - *Ammi majus*, **Angélique** - *Angelica sylvestris*, **Armérie maritime** - *Armeria maritima*, **Bourrache** - *Borago officinalis*, **Bruyère cendrée** - *Erica cinerea*, **Bruyère à quatre angles** - *Erica tetralix*, **Camomille Romaine** - *Chamaemelum nobile*, **Carotte sauvage** - *Daucus carota*, **Centauree jacée** - *Centaurea jacea*, **Coquelicot** - *Papaver rhoeas*, **Géranium colombine** - *Geranium columbinum*, **Géranium pourpre** - *Geranium purpureum*, **Jacinthe des bois** - *Hyacinthoides non-scripta*, **Laïche élevée** - *Carex elata*, **Laïche pendante** - *Carex pendula*, **Nielle des blés** - *Agrostemma githago*, **Origan** - *Origanum vulgare*, **Raiponce** - *Campanula rapunculus*, **Reine des prés** - *Filipendula ulmaria*, **Succise des prés** - *Succisa pratensis*, **Tanaisie** - *Tanacetum vulgare*, **Vipérine commune** - *Echium vulgare*, **Violette de Rivinus** - *Viola riviniana*.



Essences horticoles adaptées au bord de mer :

Ail d'ornement - *Allium caeruleum*, **Ail caréné** - *Allium carinatum*, **Agapanthe** - *Agapanthus africanus*, **Anémone du Japon** - *Anemone hupehensis*, **Armoise** - *Artemisia lactiflora*, **Astilbe** - *Astilbe sp.*, **Aubriète deltoïde** - *Aubrieta deltoidea*, **Bétoine rouge** - *Stachys coccinea*, **Bugle rampant** - *Ajuga reptans*, **Calament** - *Calamintha grandiflora*, **Callune** - *Calluna vulgaris*, **Canne à pêche des anges** - *Dierama erectum*, **Chardon boule** - *Echinops ritro*, **Chardon d'ornement** - *Eryngium bourgatii*, **Coréopsis à grandes fleurs** - *Coreopsis grandiflora*, **Cosmos chocolat** - *Cosmos atrosanguineus*, **Crocus** - *Crocus chrysanthus*, **Dentelaire** - *Ceratostigma plumbaginoides*, **Diascie** - *Diascia personata*, **Eupatoire pourpre** - *Eupatorium purpureum*, **Euphorbe des garrigues** - *Euphorbia characias*, **Fausse fougère mâle** - *Dryopteris affinis*, **Galane** - *Penstemon barbatus*, **Gaura de Lindheimer** - *Gaura lindheimeri*, **Géranium vivace** - *Geranium spp.*, **Grande astrance** - *Astrantia major*, **Hellebore orientale** - *Helleborus orientalis*, **Heuchère** - *Heuchera sp.*, **Hosta** - *Hosta sp.*, **Lys des Incas** - *Alstroemeria aurea*, **Lis belladone** - *Amaryllis belladonna*, **Marguerite commune** - *Leucanthemum vulgare*, **Menthe verte** - *Mentha spicata*, **Menthe des chats** - *Nepeta faassenii*, **Orpin** - *Sedum spectabile*, **Ostéosperme blanc** - *Osteospermum ecklonis*, **Perce-neige** - *Galanthus nivalis*, **Phlox bleu** - *Phlox divaricata*, **Rose trémière** - *Alcea rosea*, **Rodgersia** - *Rodgersia sambucifolia*, **Rudbeckia pourpre** - *Echinacea purpurea*, **Rudbeckie lumineuse** - *Rudbeckia fulgida*, **Sauge de Jérusalem** - *Phlomis fruticosa*, **Sauge Lavande** - *Salvia lavandulifolia*, **Sauge des bois** - *Salvia nemorosa*, **Sauge officinale** - *Salvia officinalis*, **Thym** - *Thymus vulgaris*.



FOCUS SUR LES GRAMINÉES

Essences disponibles en Végétal Local :

Brome faux-seigle - *Bromus secalinus*, **Laïche des sables** - *Carex arenaria*, **Laïche élevée** - *Carex elata*, **Laïche pendante** - *Carex pendula*

Essences horticoles adaptées au bord de mer :

Aujourd'hui peu de graminées ornementales sont déclarées comme invasives en France de part leur introduction encore récente. Cependant, elles causent déjà des problèmes sur le territoire. C'est pourquoi il faut se méfier de nombreuses espèces comme les Pennisetum, Miscanthus, Calamagrostis, Deschampsia, Cenchrus, etc. qui seront à terme classées comme invasives. En règle générale, l'ensemble des graminées à rhizomes traçant ou produisant un très grand nombre de graines sont à proscrire car elles

présentent un trop fort taux de propagation.

Avoine bleue - *Helictotrichon sempervirens*, **Blé d'Azur** - *Leymus arenarius*, **Canche cespiteuse** - *Deschampsia cespitosa* Goldtau, **Fétuque bleue** - *Festuca glauca*, **Fétuque Sunrise** - *Festuca Sunrise*, **Herbe du Japon** - *Hakonechloa macra*, **Herbe sanglante** - *Imperata cylindrica* 'Red Baron', **Laïche dorée** - *Carex elata Aurea* - **Laïche orange** - *Carex testacea*, **Molinie bleue** - *Molinia caerulea*, **Ophiopogon noir** - *Ophiopogon planiscapus Nigrescens*, **Panic érigé** - *Panicum virgatum*, **Stipe géante** - *Stipa gigantea*.



FOCUS SUR LES GRIMPANTES

Essences disponibles en Végétal Local :

Chèvrefeuille des bois - *Lonicera periclymenum*, **Lierre** - *Hedera helix*.

Essences horticoles adaptées au bord de mer :

Hortensia grimpant - *Schizophragma hydrangeoides*, **Jasmin d'hiver** - *Jasminum nudiflorum*, **Jasmin étoilé** - *Trachelospermum jasminoides*, **Glycine gracieuse** - *Wisteria brachybotrys*, **Glycine du Japon** - *Wisteria floribunda*, **Plumbago du Cap** - *Plumbago auriculata*, **Solanum crispé** - *Solanum crispum*.



PROPICES À LA VÉGÉTATION PROCHE DES ESPACES NATURELS

Afin de conserver le caractère des sites naturels et de protéger leurs écosystèmes, on privilégiera (aux abords des sites naturels), une palette végétale d'essences locales. Des essences horticoles pourront s'ajouter pour développer l'esthétique des jardins mais elles devront être méticuleusement choisies pour ne présenter aucun danger pour la flore locale :

- risque d'invasion : certaines plantes bien qu'elles ne soient pas déclarées comme invasives peuvent être très envahissantes, comme la Valériane rouge, une échappée des jardins qui tend à envahir nos espaces naturels ;
- risque d'hybridation avec la flore locale : certaines espèces végétales présentes dans nos espaces naturels peuvent également s'acheter en jardinerie. Cependant, ces essences horticoles ne possèdent pas toujours le même patrimoine génétique. En s'hybridant avec les espèces sauvages, elles peuvent alors créer de nouvelles variétés qui peuvent altérer les écosystèmes locaux car elles n'y seront pas inféodées. C'est le cas par exemple de l'Achillée millefeuille, blanche à l'état sauvage, qui peut se décliner sous différentes couleurs dans les jardinerie grâce à la création de nouveaux cultivars (du rose au rouge vif en passant par le jaune or). Ces derniers en s'hybridant avec l'Achillée sauvage créent des Achillées hybrides, reconnaissables à leurs couleurs pâles. Plus robustes que les Achillées sauvages, elles tendent à coloniser les milieux et à remplacer l'Achillée sauvage.
- risque de banalisation du site : on évitera les plantes exotiques (comme le bananier) ou emblématique d'autres régions (Olivier = Provence par exemple) et les plantes connotées (le palmier = la mer) répondant souvent à des effets de modes et se retrouvant partout en France.

ARBRES

Essences disponibles en Végétal Local :

Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*, **Bouleau pubescent** - *Betula pubescens*, **Bouleau verruqueux** - *Betula pendula*, **Buis commun** - *Buxus sempervirens*, **Charme commun** - *Carpinus betulus*, **Chêne vert** - *Quercus ilex*, **Chêne pédonculé** - *Quercus robur*, **Chêne sessile** - *Quercus petraea*, **Cormier** - *Sorbus domestica*, **Érable champêtre** - *Acer campestre*, **Frêne commun** - *Fraxinus excelsior*, **Frêne à feuilles étroites** - *Fraxinus angustifolia*, **Hêtre commun** - *Fagus sylvatica*, **If** - *Taxus baccata*, **Orme mineur** - *Ulmus minor*, **Poirier sauvage** - *Pyrus communis subsp. pyraster*, **Poirier à feuilles en coeur** - *Pyrus cordata*, **Pommier sauvage** - *Malus sylvestris*, **Néflier** - *Crataegus germanica*, **Noisetier** - *Corylus avellana*, **Merisier** - *Prunus avium*, **Saule marsault** - *Salix caprea*, **Tilleul à petites feuilles** - *Tilia cordata*.



Essences horticoles adaptées au bord de mer :

Catalpa commun - *Catalpa bignonioides*, **Chêne liège** - *Quercus suber*, **Copalme d'amérique** - *Liquidambar styraciflua*, **Érable cannelle** - *Acer griseum*, **Gainier du Canada** - *Cercis canadensis*, **Magnolia à grandes fleurs** - *Magnolia grandiflora*, **Murier Platane** - *Morus australis*, **Peuplier tremble** - *Populus tremula*, **Saule Crevette** - *Salix integra*, **Saule tortueux** - *Salix tortuosa*, **Alisier blanc** - *Sorbus aria*.



ARBUSTES

Essences disponibles en Végétal Local :

Ajonc d'Europe - *Ulex europeus*, **Aubépine** - *Crataegus monogyna*, **Aubépine lisse** - *Crataegus laevigata*, **Bourdaine** - *Rhamnus frangula*, **Cornouiller sanguin** - *Cornus sanguinea*, **Eglantier** - *Rosa canina*, **Genêt à balais** - *Cytisus scoparius*, **Fusain d'Europe** - *Euonymus europeus*, **Millepertuis perforé** - *Hypericum perforatum*, **Prunellier** - *Prunus spinosa*, **Ronce fruitière** - *Rubus fruticosus*, **Sureau noir** - *Sambucus nigra*, **Viorne cotonneuse** - *Viburnum lantana*, **Viorne Boule de neige** - *Viburnum opulus*.



Essences horticoles adaptées au bord de mer :

Amélanchier du Canada - *Amelanchier canadensis*, **Arbre à perruque** - *Cotinus coggygria*, **Barbe-bleue** - *Caryopteris clandonensis*, **Bruyère en arbre** - *Erica arborea*, **Céanothe arborescent** - *Ceanothus arboreus*, **Chèvrefeuille lilas** - *Lonicera syringantha*, **Cornouiller blanc** - *Cornus alba*, **Deutzie grêle** - *Deutzia gracilis*, **Escallonia curry** - *Escallonia illinita*, **Forsythia** - *Forsythia*, **Fuschia de Magellan** - *Fuchsia magellanica*, **Grévillier à feuilles de genièvre** - *Grevillea juniperina*, **Hammamélis jaune** - *Hamamelis virginiana*, **Hortensia à grandes feuilles**, - *Hydrangea macrophylla*, **Hydrangéa paniculé** - *Hydrangea paniculata*, **Menthe en arbre** - *Prostanthera rotundifolia*, **Physocarpe à feuilles d'Obier** - *Physocarpus opulifolius*, **Rince-bouteille** - *Callistemon citrinus*, **Romarin** - *Rosmarinus officinalis*, **Santoline petit-cyprès** - *Santolina chamaecyparissus*, **Sauge arbustive bleue** - *Salvia chamaedryoides*, **Saule pourpre** - *Salix purpurea*, **Spirée à feuilles pruneuse** - *Spiraea prunifolia*, **Symphorines** - *Symphoricarpos orbiculatus*, **Véronique arbustive** - *Parahebe catarractae*, **Véronique microphylla** - *Hebe microphylla*, **Weigélia** - *Weigela middendorffiana*.



VIVACES

Essences disponibles en Végétal Local :

Achillée millefeuille - *Achillea millefolium*, **Ail d'ornement** - *Allium sphaerocephalon*, **Ail des ours** - *Allium ursinum*, **Alliaire officinale** - *Alliaria petiolata*, **Ammi élevé** - *Ammi majus*, **Angélique** - *Angelica sylvestris*, **Armérie maritime** - *Armeria maritima*, **Bourrache** - *Borago officinalis*, **Bruyère cendrée** - *Erica cinerea*, **Bruyère à quatre angles** - *Erica tetralix*, **Camomille Romaine** - *Chamaemelum nobile*, **Carotte sauvage** - *Daucus carota*, **Centauree jacée** - *Centaurea jacea*, **Coquelicot** - *Papaver rhoeas*, **Géranium colombin** - *Geranium columbinum*, **Géranium pourpré** - *Geranium purpureum*, **Jacinthe des bois** - *Hyacinthoides non-scripta*, **Nielle des blés** - *Agrostemma githago*, **Origan** - *Origanum vulgare*, **Raiponce** - *Campanula rapunculus*, **Reine des près** - *Filipendula ulmaria*, **Succise des près** - *Succisa pratensis*, **Tanaisie** - *Tanacetum vulgare*, **Vipérine commune** - *Echium vulgare*, **Violette de Rivinus** - *Viola riviniana*.



Essences horticoles adaptées au bord de mer :

Ail d'ornement - *Allium caeruleum*, **Ail caréné** - *Allium carinatum*, **Agapanthe** - *Agapanthus africanus*, **Anémone du Japon** - *Anemone hupehensis*, **Armoise** - *Artemisia lactiflora*, **Astilbe** - *Astilbe sp.*, **Aubriète deltoïde** - *Aubrieta deltoidea*, **Bétoine rouge** - *Stachys coccinea*, **Bugle rampant** - *Ajuga reptans*, **Calament** - *Calamintha grandiflora*, **Callune** - *Calluna vulgaris*, **Canne à pêche des anges** - *Dierama erectum*, **Chardon boule** - *Echinops ritro*, **Coréopsis à grandes fleurs** - *Coreopsis grandiflora*, **Cosmos chocolat** - *Cosmos atrosanguineus*, **Crocus** - *Crocus chrysanthus*, **Dentelaire** - *Cerastigma plumbaginoides*, **Diascie** - *Diascia personata*, **Eupatoire pourpre** - *Eupatorium purpureum*, **Euphorbe des garrigues** - *Euphorbia characias*, **Fausse fougère mâle** - *Dryopteris affinis*, **Galane** - *Penstemon barbatus*, **Gaura de Lindheimer** - *Gaura lindheimeri*, **Géranium vivace** - *Geranium spp.*, **Grande astrance** - *Astrantia major*, **Hellebore orientale** - *Helleborus orientalis*, **Heuchère** - *Heuchera sp.*, **Hosta** - *Hosta sp.*, **Lys des Incas** - *Alstroemeria aurea*, **Lis belladone** - *Amaryllis belladonna*, **Marguerite commune** - *Leucanthemum vulgare*, **Menthe verte** - *Mentha spicata*, **Menthe des chats** - *Nepeta faassenii*, **Monarde** - *Monarda fistulosa*, **Orpin** - *Sedum spectabile*, **Ostéosperme blanc** - *Osteospermum ecklonis*, **Perce-neige** - *Galanthus nivalis*, **Phlox bleu** - *Phlox divaricata*, **Rose trémière** - *Alcea rosea*, **Rodgersia** - *Rodgersia sambucifolia*, **Rudbeckia pourpre** - *Echinacea purpurea*, **Rudbeckie lumineuse** - *Rudbeckia fulgida*, **Sauge de Jérusalem** - *Phlomis fruticosa*, **Sauge Lavande** - *Salvia lavandulifolia*, **Sauge des bois** - *Salvia nemorosa*, **Sauge officinale** - *Salvia officinalis*, **Thym** - *Thymus vulgaris*.



FOCUS SUR LES GRAMINÉES

Essences disponibles en Végétal Local :

Brome faux-seigle - *Bromus secalinus*, **Laïche des sables** - *Carex arenaria*, **Laïche élevée** - *Carex elata*, **Laïche pendante** - *Carex pendula*

Essences horticoles adaptées au bord de mer :

Aujourd'hui peu de graminées ornementales sont déclarées comme invasives en France de part leur introduction encore récente. Cependant, elles causent déjà des problèmes sur le territoire. C'est pourquoi il faut se méfier de nombreuses espèces comme les Pennisetum, Miscanthus, Calamagrostis, Deschampsia, Cenchrus, etc. qui seront à terme classées comme invasives. En règle générale, l'ensemble des graminées à rhizomes traçants ou produisant un très grand nombre de graines sont à proscrire car elles présentent un trop fort taux de propagation.

Avoine bleue - *Helictotrichon sempervirens*, **Blé d'Azur** - *Leymus arenarius*, **Canche cespiteuse** - *Deschampsia cespitosa* Goldtau, **Fétuque bleue** - *Festuca glauca*, **Fétuque Sunrise** - *Festuca Sunrise*, **Herbe du Japon** - *Hakonechloa macra*, **Laïche dorée** - *Carex elata*, **Aurea** - **Laïche orange** - *Carex testacea*, **Ophiopogon noir** - *Ophiopogon planiscapus* Nigrescens.



FOCUS SUR LES GRIMPANTES

Essences disponibles en Végétal Local :

Chèvrefeuille des bois - *Lonicera periclymenum*, **Lierre** - *Hedera helix*.

Essences horticoles adaptées au bord de mer :

Hortensia grimpant - *Schizophragma hydrangeoides*, **Jasmin d'hiver** - *Jasminum nudiflorum*, **Jasmin étoilé** - *Trachelospermum jasminoides*, **Glycine gracieuse** - *Wisteria brachybotrys*, **Glycine du Japon** - *Wisteria floribunda*, **Plumbago du Cap** - *Plumbago auriculata*, **Solanum crispé** - *Solanum crispum*.



LISTE DES PLANTES INVASIVES DU MORBIHAN

Invasives avérées :

- Allium triquetrum* - Ail triquètre
- Azolla filiculoides* - Azolle fausse-fougère
- Baccharis halimifolia* - Baccharis à feuilles d'halinium
- Bidens frondosa* - Bident à fruits noirs
- Carpobrotus acinaciformis* - Griffes de sorcière à feuilles en sabre
- Carpobrotus acinaciformis / edulis* - Griffes de sorcière sensu lato
- Carpobrotus acinaciformis x edulis* - Griffes de sorcière hybride
- Carpobrotus edulis* - Griffes de sorcière
- Cortaderia selloana* - Herbe de la Pampa
- Crassula helmsii* - Crassule de Helms
- Egeria densa* - Egérie dense
- Hydrocotyle ranunculoides* - Hydrocotyle à feuilles de renoncule
- Impatiens glandulifera* - Balsamine de l'Himalaya
- Lagarosiphon major* - Grand lagarosiphon
- Lathyrus latifolius* - Gesse à larges feuilles
- Laurus nobilis* - Laurier-sauce
- Lemna minuta* - Lentille d'eau minuscule
- Ludwigia peploides* - Jussie faux-pourpier
- Ludwigia uruguayensis* - Jussie à grandes fleurs
- Myriophyllum aquaticum* - Myriophylle aquatique
- Paspalum distichum* - Paspale à deux épis
- Polygonum polystachyum* - Renouée à nombreux épis
- Prunus laurocerasus* - Laurier-cerise
- Reynoutria japonica* - Renouée du Japon
- Reynoutria x bohemica* - Renouée de Bohême
- Rhododendron ponticum* - Rhododendron pontique
- Senecio cineraria* - Cinéraire maritime
- Spartina alterniflora* - Spartine à feuilles alternes
- Spartina x townsendii* var. *anglica* - Spartine anglaise

Invasives potentielles :

- Acacia dealbata* - Mimosa d'hiver
- Acer pseudoplatanus* - Erable sycomore
- Ailanthus altissima* - Ailante glanduleux
- Ambrosia artemisiifolia* - Ambrosie à feuilles d'Armoise
- Anthemis maritima* - Anthémis maritime
- Buddleja davidii* - Arbre à papillon
- Claytonia perfoliata* - Claytone de cuba
- Cornus sericea* - Cornouiller soyeux
- Cotoneaster franchetii* - Cotoneaster de Franchet
- Cotoneaster horizontalis* - Cotonéaster horizontale
- Cotoneaster simonsii* - Cotonéaster de Simons
- Cotoneaster x watereri*
- Cotula coronopifolia* - Cotule pied-de-corbeau
- Crocsmia x crocosmiiflora* - Montbretia
- Cuscuta australis* - Cuscute australe
- Cyperus esculentus* - Souchet comestible
- Datura stramonium* - Datura officinal
- Elaeagnus angustifolia* - Olivier de Bohême
- Elaeagnus x submacrophylla* - Chalef de Ebbing
- Elodea nuttallii* - Elodée de Nuttal
- Epilobium adenocaulon* - Epilobe cilié
- Heracleum mantegazzianum* - Berce du Caucase
- Impatiens balfouri* - Balsamine de Balfour
- Lindernia dubia* - Lindernie fausse-gratiolle
- Lobularia maritima* - Alysson maritime
- Parthenocissus inserta* - Vigne-vierge commune
- Petasites fragrans* - Pétasite odorant
- Petasites hybridus* - Pétasite officinal
- Pyracantha coccinea* - Buisson ardent
- Robinia pseudoacacia* - Robinier faux-acacia
- Rosa rugosa* - Rosier rugueux
- Senecio inaequidens* - Sénéçon du Cap
- Yucca gloriosa* - Yucca glorieux

Plantes à surveiller :

Acer negundo - Erable négundo
Aesculus hippocastanum - Marronnier d'Inde
Amaranthus hybridus subsp. hybridus - Amarante hybride
Ambrosia coronopifolia - Ambroisie à épis grêles
Arctotheca calendula - Souci du Cap
Artemisia verlotiorum - Armoise de Chine
Aster lanceolatus - Aster lancéolé
Aster novae-angliae - Aster d'automne
Aster novi-belgii - Aster de Virginie
Aster squamatus - Aster écailléux
Aster x salignus - Aster à feuilles de saule
Berberis darwinii - Vinettier de Darwin
Berteroa incana - Alysson blanc
Bidens connata - Bident à feuilles connées
Bromus willdenowii - Brome purgatif
Cardaria draba - Cardaire drave
Chenopodium ambrosioides - Chénopode fausse ambroisie
Conyza bonariensis - Vergerette de Buenos Aires
Conyza canadensis - Vergerette du Canada
Conyza floribunda - Vergerette à fleurs nombreuses
Conyza sumatrensis - Vergerette de Sumatra
Coronopus didymus - Sénebière didyme
Crepis sancta - Salade-de-lièvre
Cyperus eragrostis - Souchet robuste
Eichhornia crassipes - Jacinthe d'eau
Eleocharis bonariensis - Souchet de Buenos Aires
Elodea canadensis - Elodée du Canada
Epilobium brachycarpum - Epilobe à feuilles étroites
Eragrostis pectinacea - Eragrostis en peigne
Erigeron annuus - Erigéron annuel
Erigeron karvinskianus - Paquerette des murailles
Fallopia aubertii - Renouée d'Aubert
Galega officinalis - Sainfoin d'Espagne
Galinsoga parviflora - Galinsoga glabre
Galinsoga quadriradiata - Galinsoga cilié
Gunnera tinctoria - Gunnéra du Chili
Impatiens parviflora - Balsamine à petites fleurs
Juncus tenuis - Jonc grêle
Lemna turionifera - Lentille d'eau turionifère
Leycesteria formosa - Arbre aux faisans
Lonicera japonica - Chèvrefeuille du Japon
Lycium barbarum - Lyciet commun
Mahonia aquifolium - Mahonia faux-houx
Miscanthus sinensis - Miscanthus de Chine
Nassella tenuissima - Stipe cheveux d'ange
Oenothera erythrosepala - Onagre à grandes fleurs
Panicum dichotomiflorum - Millet des rizières
Paspalum dilatatum - Herbe de Dallis
Phytolacca americana - Raisin d'Amérique
Pistia stratiotes - Laitue d'eau
Prunus cerasus - Griottier
Prunus serotina - Cerisier tardif
Pterocarya fraxinifolia - Noyer ailé du Caucase
Reynoutria sachalinensis - Renouée Sakhaline
Rhus typhina - Sumac de Virginie
Sagittaria latifolia - Sagittaire à larges feuilles
Salpichroa origanifolia - Muguet des pampas
Senecio mikanioides - Sénéçon-lierre
Solidago canadensis - Solidage du Canada
Solidago gigantea - Solidage tardif
Sorghum halepense - Sorgho d'Alep
Sporobolus indicus - Sporobole fertile
Symphoricarpos albus - Symphorine à fruits blancs
Symphytum bulbosum - Consoude à bulbe
Tetragonia tetragonoides - Epinard de Nouvelle-Zélande
Trachycarpus fortunei - Palmier à chanvre
Verbena bonariensis - Verveine de Buenos-Aires

LISTE DES PLANTES DÉCONSEILLÉES AU SEIN DU GRAND SITE DE FRANCE

Arundo donax - Canne de Provence
Atriplex halimus - Arroche maritime
Centranthus ruber - Valériane rouge
Cerastium tomentosum - Céraiste cotonneux
Dimorphotheca spp - Marguerite du Cap
Elaeagnus angustifolia - Olivier de Bohême
Elaeagnus ebbingei - Chalef
Euonymus japonicus - Fusain du Japon
Gaillardia aristata - Gaillarde
Lathyrus latifolius - Pois vivace
Ligustrum vulgare - Troène commun
Oenothera biennis - Onagre bisannuelle
Oenothera erythrosepala - Onagre à sépales rouges
Pinus maritimus - Pin maritime
Pinus sylvestris - Pin sylvestre
Populus alba - Peuplier blanc
Pennisetum alopecuroides - Herbe aux écouvillons
Pennisetum villosum - Pennisetum hérissé
Rhamnus alaternus - Nerprun alaterne
Sporobolus indicus - Sporobole d'Inde
Stipa tenuifolia - Cheveux d'ange

LISTE DES ESPÈCES DISPONIBLES EN 'VÉGÉTAL LOCAL' EN BRETAGNE

<i>Acer campestre</i>	<i>Clematis vitalba</i>	<i>Glebionis segetum</i>	<i>Pilosella officinarum</i>	<i>Silene conica</i>
<i>Achillea millefolium</i>	<i>Conopodium majus</i>	<i>Hedera helix</i>	<i>Plantago coronopus</i>	<i>Silene dioica</i>
<i>Agrimonia eupatoria</i>	<i>Convolvulus soldanella</i>	<i>Heracleum sphondylium</i>	<i>Plantago lanceolata</i>	<i>Silene gallica</i>
<i>Agrostemma githago</i>	<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Hippophae rhamnoides</i>	<i>Polygala vulgaris</i> subsp. <i>vulgaris</i>	<i>Silene latifolia</i>
<i>Aira multiculmis</i>	<i>Cornus sanguinea</i> subsp. <i>sanguinea</i>	<i>Holcus lanatus</i>	<i>Populus alba</i>	<i>Silene otites</i>
<i>Alisma plantago-aquatica</i>	<i>Corylus avellana</i>	<i>Humulus lupulus</i>	<i>Populus tremula</i>	<i>Silybum marianum</i>
<i>Alliaria petiolata</i>	<i>Crataegus germanica</i>	<i>Hyacinthoides non-scripta</i>	<i>Poterium sanguisorba</i>	<i>Sison amomum</i>
<i>Allium sphaerocephalon</i>	<i>Crataegus laevigata</i>	<i>Hypericum perforatum</i>	<i>Prospero autumnale</i>	<i>Smyrniolum olusatrum</i>
<i>Allium ursinum</i>	<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Hypochaeris radicata</i>	<i>Prunella vulgaris</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
<i>Allium vineale</i>	<i>Crepis vesicaria</i> subsp. <i>taraxacifolia</i>	<i>Ilex aquifolium</i>	<i>Prunus avium</i>	<i>Sorbus domestica</i>
<i>Alnus glutinosa</i>	<i>Crithmum maritimum</i>	<i>Iris pseudacorus</i>	<i>Prunus spinosa</i>	<i>Sorbus torminalis</i>
<i>Alopecurus pratensis</i>	<i>Cyanus segetum</i>	<i>Jasione montana</i>	<i>Pulicaria dysenterica</i>	<i>Spergula arvensis</i>
<i>Ammi majus</i>	<i>Cynosurus cristatus</i>	<i>Juncus effusus</i>	<i>Pyrus communis</i> subsp. <i>pyraster</i>	<i>Stachys palustris</i>
<i>Angelica sylvestris</i>	<i>Cytisus scoparius</i>	<i>Juniperus communis</i>	<i>Pyrus cordata</i>	<i>Stellaria media</i>
<i>Anthemis arvensis</i>	<i>Daucus carota</i>	<i>Juniperus communis</i>	<i>Quercus ilex</i>	<i>Succisa pratensis</i>
<i>Anthemis cotula</i>	<i>Dianthus armeria</i>	<i>Knautia arvensis</i>	<i>Quercus petraea</i>	<i>Symphytum officinale</i>
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	<i>Digitalis purpurea</i>	<i>Lapsana communis</i>	<i>Quercus robur</i>	<i>Tanacetum vulgare</i>
<i>Anthriscus sylvestris</i>	<i>Dioscorea communis</i>	<i>Lathyrus nissolia</i>	<i>Ranunculus acris</i>	<i>Taxus baccata</i>
<i>Armeria maritima</i>	<i>Diplotaxis tenuifolia</i>	<i>Leucanthemum ircutianum</i>	<i>Ranunculus bulbosus</i>	<i>Teucrium scorodonia</i>
<i>Avena barbata</i> subsp. <i>barbata</i>	<i>Dipsacus fullonum</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Raphanus raphanistrum</i> subsp. <i>landra</i>	<i>Tilia cordata</i>
<i>Barbarea vulgaris</i>	<i>Echium vulgare</i>	<i>Linaria vulgaris</i>	<i>Reseda luteola</i>	<i>Trifolium campestre</i>
<i>Bellis perennis</i>	<i>Ephedra distachya</i>	<i>Lonicera periclymenum</i>	<i>Rhamnus cathartica</i>	<i>Trifolium dubium</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Epilobium hirsutum</i>	<i>Lotus pedunculatus</i>	<i>Rhinanthus minor</i>	<i>Trifolium glomeratum</i>
<i>Betula pubescens</i>	<i>Erica cinerea</i>	<i>Lychnis flos-cuculi</i>	<i>Ribes rubrum</i>	<i>Trifolium striatum</i>
<i>Borago officinalis</i>	<i>Erica tetralix</i>	<i>Lycopus europaeus</i>	<i>Rosa arvensis</i>	<i>Tripleurospermum inodorum</i>
<i>Brassica nigra</i>	<i>Ervilia hirsuta</i>	<i>Lysimachia vulgaris</i>	<i>Rosa canina</i>	<i>Trochardis verticillatum</i>
<i>Briza minor</i>	<i>Eryngium campestre</i>	<i>Lythrum salicaria</i>	<i>Rosa spinosissima</i>	<i>Tuberaria guttata</i>
<i>Bromus secalinus</i>	<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Malus sylvestris</i>	<i>Rubus fruticosus</i>	<i>Ulex europaeus</i>
<i>Bryonia cretica</i>	<i>Eupatorium cannabinum</i>	<i>Malva sylvestris</i>	<i>Rumex acetosa</i>	<i>Ulmus laevis</i>
<i>Buxus sempervirens</i>	<i>Euphorbia paralias</i>	<i>Matthiola sinuata</i>	<i>Rumex acetosella</i>	<i>Ulmus minor</i>
<i>Cakile maritima</i> subsp. <i>integrifolia</i>	<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Medicago polymorpha</i>	<i>Ruscus aculeatus</i>	<i>Verbascum pulverulentum</i>
<i>Campanula rapunculus</i>	<i>Filipendula ulmaria</i>	<i>Mentha aquatica</i>	<i>Salix alba</i>	<i>Verbascum thapsus</i>
<i>Carex arenaria</i>	<i>Frangula alnus</i>	<i>Mentha pulegium</i>	<i>Salix atrocinerea</i>	<i>Viburnum lantana</i>
<i>Carex elata</i>	<i>Fraxinus angustifolia</i>	<i>Misopates orontium</i>	<i>Salix caprea</i>	<i>Viburnum opulus</i>
<i>Carex pendula</i>	<i>Fraxinus angustifolia</i> subsp. <i>oxycarpa</i>	<i>Origanum vulgare</i>	<i>Salix fragilis</i>	<i>Vicia cracca</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Papaver rhoeas</i>	<i>Salix repens</i>	<i>Vicia lutea</i>
<i>Centaurea jacea</i>	<i>Gaudinia fragilis</i>	<i>Parentucellia viscosa</i>	<i>Salix triandra</i>	<i>Vicia segetalis</i>
<i>Chamaemelum nobile</i>	<i>Geranium columbinum</i>	<i>Petrorhagia prolifera</i>	<i>Salvia verbenaca</i>	<i>Viola arvensis</i>
<i>Cichorium intybus</i>	<i>Geranium purpureum</i>	<i>Phalaris arundinacea</i>	<i>Sambucus nigra</i>	<i>Viola riviniana</i>
<i>Cirsium dissectum</i>	<i>Glaucium flavum</i>	<i>Phragmites australis</i>	<i>Schoenoplectus lacustris</i>	
			<i>Scorzonera humilis</i>	
			<i>Scorzoneroideis autumnalis</i>	
			<i>Scrophularia auriculata</i>	