

COMMUNE DE BELZ
DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

ELABORATION DU P.L.U.
4 - Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 28 février 2014

Le Maire,

EOL



Approbation 28 février 2014

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua	17
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub	24
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui.....	32

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU	39
--	----

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A.....	42
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A.....	42

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N	59
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N _l	69
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N _h	75
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N _i	81

ANNEXES

ANNEXE n° 1 :REGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT	87
ANNEXE 2 : PRESCRIPTIONS POUR LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU P.L.U. AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME.....	91
ANNEXE n° 3 ESPECES INVASIVES NE POUVANT ETRE UTILISEES DANS LE CADRE DES PLANTATIONS DE HAIES ET D'ESPACES VERTS	95
ANNEXE 4 : RISQUES DE SUBMERSION MARINE – CIRCULAIRE	96

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Belz.

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

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, 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 (à noter que le R 111-21 n'est pas applicable en ZPPAUP et en PSMV).

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 »,
- 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 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé.
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

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 créées par une délibération du conseil municipal du 28 février 2013,
- des zones de préemption créées au titre des espaces naturels sensibles par arrêté municipal du 24 août 2012 et par arrêté préfectoral du 16 novembre 2012
- des zones interdites au camping et stationnement de camping car par arrêté municipal du 6 novembre 2009

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines dites « zones U »

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

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation selon des orientations d'aménagement et de programmation :

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

Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole 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.

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.

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.

4 - 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 d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

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

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 restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- favoriser la performance énergétique des bâtiments
- favoriser la mixité sociale (majoration du volume constructible)
- favoriser l'accessibilité des personnes handicapées.

6 - DEFINITIONS

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.

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

Extension : Construction dans le prolongement du bâti existant, accolé à celui-ci.

Dépendance : Construction détachée de la construction principale (garage, remise, etc.).

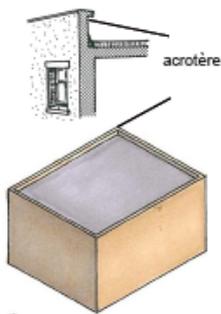
Une piscine : Bassin destiné à la baignade et à la nage. Les piscines soumises à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire...) sont autorisées sur tout le territoire. Elles doivent respecter les marges et les reculs imposés par le règlement sauf si celui-ci prévoit des dispositions particulières. Les piscines sont considérées comme des constructions. A ce titre, elles doivent être comptabilisées dans le CES.

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

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements soumis à permis d'aménager, permis groupés, ZAC, etc.), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple. Les hauteurs maximales admises sont données pour les points suivants :

Pour les toitures-terrasses :

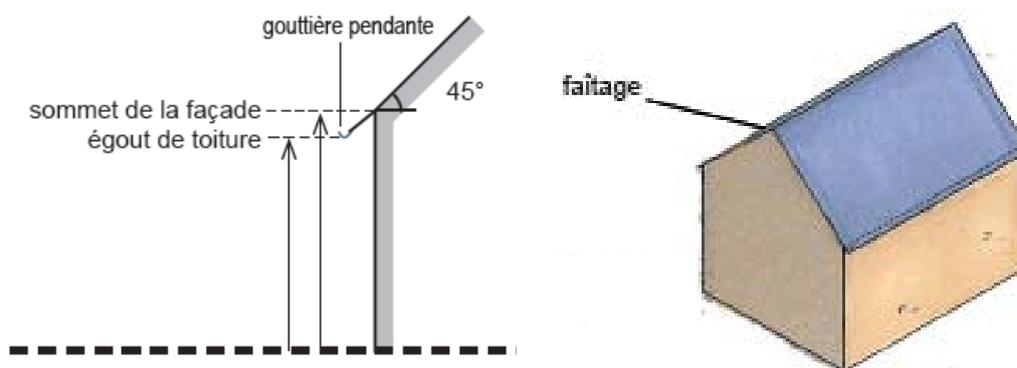
A l'acrotère : muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité, prolongeant la façade.



Pour les toitures à 2 pans :

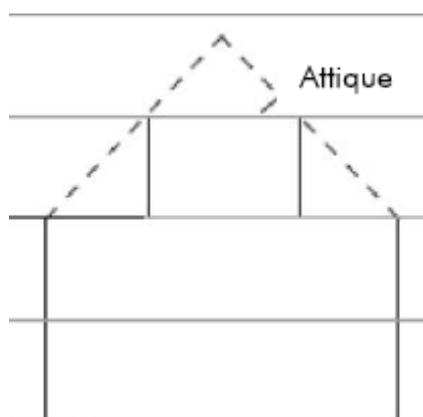
Au sommet de la façade : correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point

Au faitage : point le plus haut de la couverture, à l'intersection des 2 pans de toiture.



Pour les toitures avec attiques

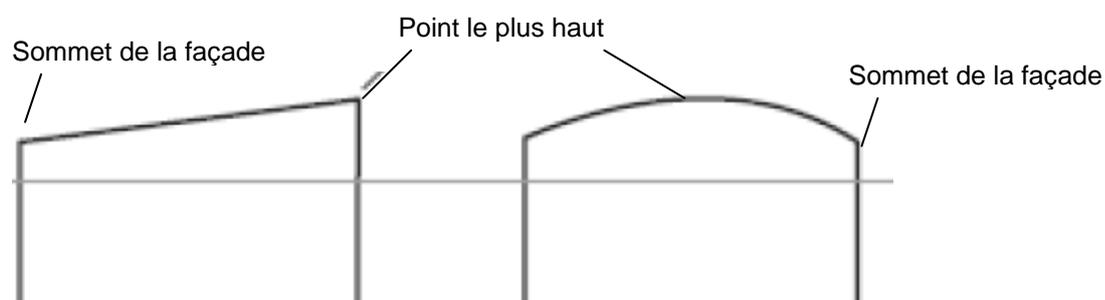
L'attique correspond à un étage supérieur d'un édifice construit en retrait. Il doit s'insérer dans un volume défini par le sommet de la façade et un plan à 45° partant de ce point. Il ne doit pas correspondre à plus d'un étage.



Pour les autres toitures (monopente, courbe, ...)

Au sommet de la façade : correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et le point le plus bas de la couverture.

Au point le plus haut : point le plus haut de la couverture



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

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

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

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

Le Coefficient d'Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction (y compris débords et surplombs lorsqu'ils sont indissociables de cette dernière) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

La notion de construction, prise en compte dans l'appréciation de l'emprise au sol, comprend notamment :

- les bâtiments ;
- les terrasses, à l'exclusion des terrasses de plain-pied, sans surélévation significative, ni fondations profondes ;
- les bassins des piscines soumises à autorisation, même non couvertes ;
- les éléments aériens d'une construction enterrée.

Surface plancher

La « **surface de plancher** » de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

7 - 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 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues. Les prescriptions et recommandations concernant la préservation de ces éléments figurent à l'annexe n°2 du règlement.

8 - 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 (pour rappel, les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêts général, au titre de l'article L.121-9 du code de l'urbanisme)
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes.....
- dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.

9 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

La référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine et décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cédex, tél. 02-99-84-59-00)".

L'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : "Les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

L'article R111-4 du code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du code pénal (loi n° 2008-696 du 15 juillet 2008 – article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : "quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du code pénal".

10- ESPACES BOISES

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).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

11 -DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Pour les communes assujetties 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 (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.

12 - CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2014

13 - PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir n'est applicable que dans les secteurs prévus par la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2014

14 - 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.

15 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La règle concernant les secteurs d'implantation des constructions ne s'applique qu'aux constructions principales présentant une façade ou un pignon sur rue et non aux parcelles de « second rang ».

16 – LOGEMENTS SOCIAUX

Sur toute la commune, les programmes immobiliers comportant 8 logements et plus doivent, (sauf dispositions contraires définies dans les orientations d'aménagement et de programmation) comporter au minimum 20% de logements aidés soit en locatif ou en location/accession.

17 – RISQUES DE SUBMERSION MARINE

La carte de zone basse représente les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence. Elle est reprise sur le règlement graphique. Ce niveau est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennale augmenté de 60 cm d'élévation du niveau de la mer. En application des articles L 121-1 et R 111-2 du code de l'urbanisme, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme. Cette cartographie est complémentaire du plan de prévention des risques littoraux, s'il existe, qui couvre les secteurs à forts enjeux.

Les cartes d'aléa +20cm et +60cm ainsi qu'un guide d'application figurent à l'annexe 4 du présent règlement.

La circulaire Xynthia du 7 avril 2010 est annexée au règlement écrit du PLU, ainsi que le guide d'application.

A) contexte général

Le département du Morbihan est soumis aux risques littoraux au travers des phénomènes de submersion marine et d'érosion du trait de côte. Les conséquences de la tempête du 10 mars 2008 et du 28 février 2010, en concomitance avec les forts coefficients de marée ont confirmé la vulnérabilité des enjeux sur le littoral.

B) objectifs de la doctrine de maîtrise de l'urbanisation

L'objectif des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.

Les zones non urbanisées, soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable (donc il s'agit de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones non construites situées dans les zones à risque, quelque soit le niveau d'aléa et même s'il existe un ouvrage de protection).

Les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (en zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles (donc il s'agit de ne pas étendre les secteurs urbanisés situés en zone à risque).

Base juridique :

L'article R111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique.

La circulaire du 7 avril 2010 (Xynthia) demande aux maires de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme dans les zones à risque fort (risquant d'être submergées de plus d'un mètre par rapport au niveau de référence).

Où s'applique cette doctrine ?

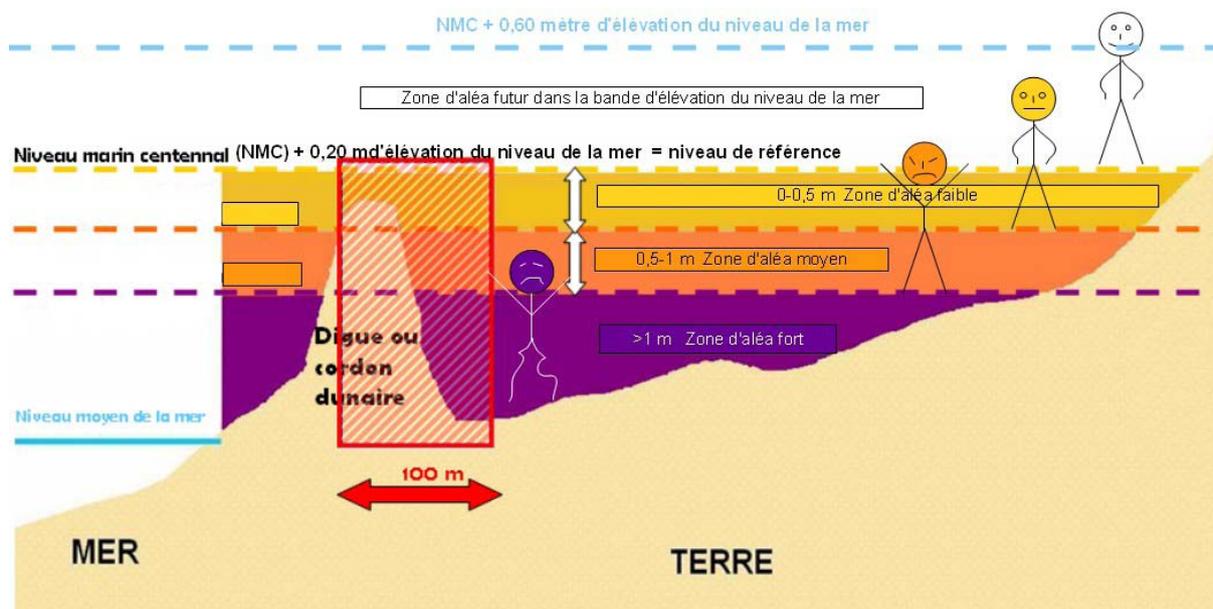
Elle s'applique sur les secteurs identifiés en zones basses figurant sur les cartes des zones basses de submersion marine. Ces cartes présentent les zones situées sous le niveau marin centennal + 20 cm afin de tenir compte, dès maintenant, du changement climatique, comme le précise la circulaire du 27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

C) méthode d'élaboration

La doctrine proposée **dépend du niveau d'aléa actuel** basé sur la superposition du niveau marin centennal (NMC) statique + 20 cm (changement climatique actuel) à la topographie du terrain naturel de la frange côtière.

Les aléas sont représentés en 4 classes :

- aléa fort - hauteur d'eau supérieure à 1 mètre sous le niveau marin centennal (NMC)+ 20 cm
- aléa moyen – hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm
- aléa faible – hauteur d'eau comprise entre 0 et 0,5 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm
- aléa futur – dans la bande d'élévation du niveau de la mer de 0,60 mètre.



Ces aléas sont définis par rapport à un niveau statique égal au niveau marin centennal + 20 cm afin de prévoir l'élévation de la mer due au changement climatique (niveau actuel).

Limites de l'étude : les niveaux marins du SHOM sont basés sur des mesures marégraphiques. Les marégraphes étant situés dans les ports (profondeur d'eau élevée et à l'abri), la surcote liée à la houle enregistrée sera généralement bien inférieure (voire nulle) à celle qui pourrait se produire à l'extérieur du port. Par conséquent, ces niveaux marins n'intègrent pas ou peu la composante de la houle.

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

- le niveau marin centennal (NMC) du SHOM en intégrant l'élévation du niveau de la mer conformément à la circulaire du 27 juillet 2011, c'est à dire + 20 centimètres pour l'aléa actuel et + 60 cm pour l'aléa à l'horizon 2100
- la topographie précise (levés topographiques aéroportés d'une précision de 10 cm)
- le caractère urbanisé ou non urbanisé de l'occupation du sol en zone à risque
- les ouvrages de protection contre la mer : digues et cordons dunaires avec zone de dissipation d'énergie - bande forfaitaire 100 mètres à l'arrière des ouvrages selon circulaire du 27 juillet 2011

Comment est intégrée l'élévation du niveau de la mer?

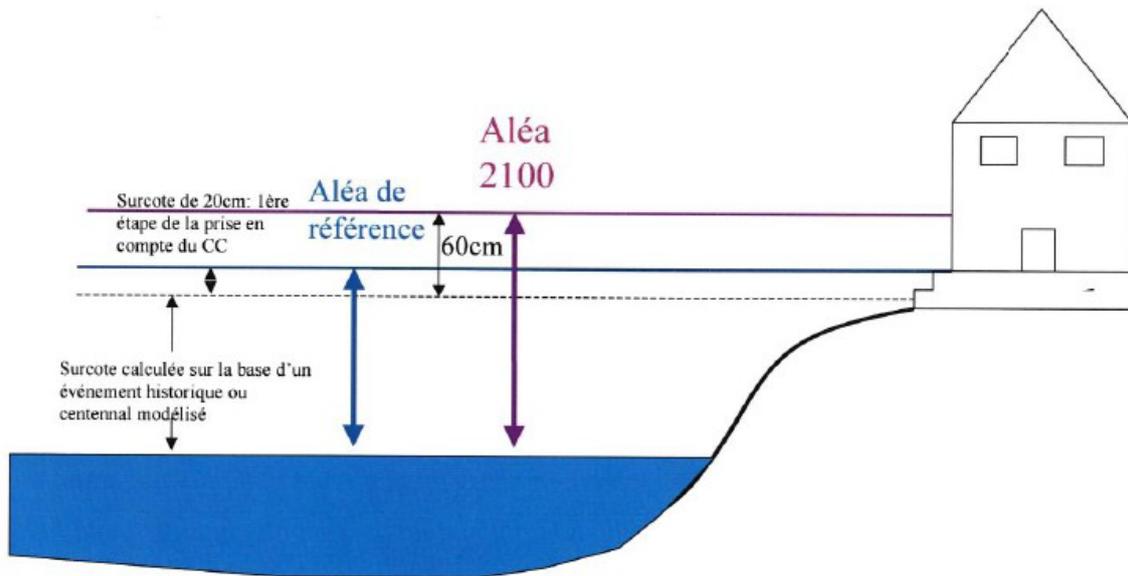
La circulaire du 27 juillet 2011 a fixé à 20 centimètres le niveau de l'élévation du niveau de la mer pris en compte pour fixer l'aléa actuel. C'est la première étape de prise en compte du changement climatique. C'est la valeur moyenne (hypothèse pessimiste et non extrême) du rapport de l'ONERC (observatoire national sur les effets du réchauffement climatique) qui a été retenue dans la même circulaire pour fixer l'aléa à l'horizon 2100 à une augmentation de 60 centimètres du niveau marin centennal.

Ces niveaux interviennent principalement pour déterminer :

- la nature des enjeux nouveaux autorisés,

– les mesures sur le bâti - prescriptions :

- cote du premier niveau de plancher et obligation de réaliser une construction à étage dont la cote est imposée,
- surface au sol limitée des constructions nouvelles et réalisation de vide-sanitaire pour ne pas perturber significativement les écoulements.



Pour mémoire : un aléa fort actuellement le sera de plus en plus et un aléa faible sera, à long terme, fort. Selon la circulaire du 27 juillet 2011, qui intègre les impacts potentiels de l'élévation du niveau de la mer liée au changement climatique, l'observation des aléas entre le scénario de référence actuel et le scénario à l'horizon 2100 respectivement de + 0,20m et de +0,60 m par rapport au niveau marin centennal définit la vision progressive des aléas. La réglementation est conditionnée par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

URBAINES



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 aux centres anciens de l'agglomération et des villages de St Cado et Kerdonnech.

Elle comprend les secteurs :

- Uaa correspondant au centre bourg.
- Uab correspondant aux noyaux bâtis traditionnels inclus dans l'agglomération dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés.
- Uac correspondant au tissu ancien de St Cado

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).

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 ou mobil-home isolés pour une durée supérieure à 15 jours
- 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.
- L'édification de dépendances (garages...) et abris jardin avant la réalisation de la construction principale.
- L'implantation de plus de deux dépendances par unité foncière.
- Le changement d'affectation des rez de chaussée commerciaux en habitation et garage, le long du linéaire figurant au document graphique

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

- 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.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

1 - Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

2- Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Electricité et téléphone

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

Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'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 alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Compte-tenu des usages sensibles sur la commune (pêche à pied, baignade), des prescriptions techniques pourront être fixées par le maire en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

Eaux pluviales

Les ouvrages de gestion quantitative des eaux pluviales devront être dimensionnés sur la pluie décennale (période de retour 10 ans).

Dans tous les cas, sur les projets devant faire l'objet d'une gestion quantitative, les eaux pluviales devront être infiltrées. En cas d'impossibilité technique, ou de difficulté majeure, à recourir à l'infiltration, les eaux pluviales seront gérées par des ouvrages de régulation.

Dans ce cas, l'impossibilité d'infiltrer les eaux devra être démontrée, et le débit de rejet au réseau ou au milieu superficiel sera fixé à :

- 3 l/s/ha pour les projets couvrant une superficie supérieure ou égale à 1700 m². Le débit de rejet Qf sera donc fixé dans ce cas en multipliant la surface S du projet en hectares par ce ratio de 3 l/s/ha : $Q_f = 3 \times S$ (Qf en l/s ; S en ha).
- 0.5 l/s pour des surfaces inférieures à 1700 m².

Pour plus de précisions, il faut se reporter au règlement du zonage d'assainissement de la commune.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

En secteur Uaa et Uab

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions peuvent être implantées en limite d'emprise des voies et emprises publiques, comme en retrait.

Lorsque la construction est implantée en retrait de l'emprise des voies, la continuité en limite de voie doit être assurée par une dépendance ou au moyen d'une clôture en maçonnerie d'une hauteur minimale de 2.00m de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elle prolonge.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite de voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

Pour les dépendances de plus de 1.80m, lorsqu'elles sont réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale, elles peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies et emprises publiques. Dans le cas contraire, elles doivent être implantées en retrait d'au moins 5m par rapport à la limite de l'emprise des voies et emprises publiques.

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

En tous secteurs

Les constructions doivent être implantées en ordre continu, en jouxtant les limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives à condition que soit assurée la continuité du bâti en bordure de voie, par une dépendance ou au moyen d'une clôture en maçonnerie d'une hauteur minimale de 2.00m de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elle prolonge.

Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

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

Sans objet

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

Secteur	Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère
Uaa et Uab	7m	11m	7m
Uac	Idem constructions limitrophes		4m

En secteur Uaa et Uab

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 avec celles des constructions voisines.

En secteur Uac

Dans le cas où la construction à édifier viendrait jouxter des constructions de hauteurs différentes, la hauteur maximale est la hauteur de la construction adjacente la plus haute.

En tous secteurs :

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,40 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

La hauteur maximale des constructions et équipements d'intérêt public n'est pas limitée.

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 3.50 m au faîtage ou point le plus haut.

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

Aspect des constructions:

Généralités

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

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.

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 au code de l'urbanisme et respecter l'annexe 2.

Les toitures

Les toitures auront 2 versants principaux formant un angle compris entre 40° et 50° avec l'horizontale, la pente des appentis pouvant être moindre, sans être inférieure à 25°.

Les toitures terrasses ou à faible pente ne sont admises que pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou d'activités. Elles sont également admises pour les extensions non visibles depuis les voies et emprises publiques.

Le matériau de couverture sera l'ardoise de schiste. Toutefois, les couvertures en zinc peuvent être autorisées pour les dépendances. Les dispositifs pour capter l'énergie solaire sont autorisés.

L'éclairage des combles s'effectuera aux moyens de lucarnes, de type gerbière, à capucine ou rampante, dont la largeur cumulée ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la façade ou de châssis vitrés posées dans le plan de la couverture. Ces châssis seront encastrés dans la toiture, sans saillie.

Les façades et pignons

Les parties pleines des façades et pignons seront constituées de moellons de granit apparent ou matériau d'aspect similaire ou de maçonnerie enduite de teinte blanche ou de

ton pierre, en référence aux enduits traditionnels à la chaux. Des teintes plus soutenues pourront être autorisées pour les façades des commerces.

Les dépendances seront constituées avec les mêmes matériaux que les constructions principales ou en bois de teinte naturelle ou foncée.

Clôtures :

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

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

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

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50m. Lorsque la clôture constitue le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, la hauteur de la clôture peut atteindre 2.00m sous réserve qu'elles soient constituées d'un mur de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.

En limite de voies et emprises publiques, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparente (parpaing...)
- La brande
- Les claustras bois non mis en œuvre sur un sous-bassement maçonné d'au moins 80cm,
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourées (pas plus de deux lisses espacées d'au moins 10 cm).
- Les lisses en PVC et aluminium mises en œuvre sur un muret de pierres.
- Les grillages non doublés de végétation.

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 (annexe n° 1).

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 200m 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.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les essences locales sont préconisées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

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

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'aménagement, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

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 secteurs :

- Uba correspondant aux secteurs du bourg et des 4 chemins.
- Ubb correspondant aux extensions de l'agglomération éloignées du centre bourg et aux espaces urbanisés en dehors de l'agglomération.
- Ubl correspondant aux campings accueillant tentes, caravanes et mobil-homes.

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).

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteurs Uba, Ubb:

- 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 ou mobil-home isolés pour une durée supérieure à 15 jours
- 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.
- L'édification de dépendances (garages...) et abris jardin avant la réalisation de la construction principale.
- L'implantation de plus de deux dépendances par unité foncière.

En secteur Ubl :

Toutes constructions et installations non directement liées et strictement nécessaires à la vocation de la zone et notamment les Parcs Résidentiels de loisirs.

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

En secteur Uba, Ubb:

- l'extension ou la transformation 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 que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur et dans la limite d'une seule caravane.

En secteur Ubl :

- les constructions à usage de « loge de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.
- Les constructions et installations liées aux activités d'hébergement de plein air

ARTICLE Ub 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 et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

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.

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.

Pour les opérations dont l'accès se fait sur les voies suivantes : RD9, 16, 22, 781, VC n°7, il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Electricité et téléphone

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

Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'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 alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Compte-tenu des usages sensibles sur la commune (pêche à pied, baignade), des prescriptions techniques pourront être fixées par le maire en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

Eaux pluviales

Les ouvrages de gestion quantitative des eaux pluviales devront être dimensionnés sur la pluie décennale (période de retour 10 ans).

Dans tous les cas, sur les projets devant faire l'objet d'une gestion quantitative, les eaux pluviales devront être infiltrées. En cas d'impossibilité technique, ou de difficulté majeure, à recourir à l'infiltration, les eaux pluviales seront gérées par des ouvrages de régulation.

Dans ce cas, l'impossibilité d'infiltrer les eaux devra être démontrée, et le débit de rejet au réseau ou au milieu superficiel sera fixé à :

- 3 l/s/ha pour les projets couvrant une superficie supérieure ou égale à 1700 m². Le débit de rejet Q_f sera donc fixé dans ce cas en multipliant la surface S du projet en hectares par ce ratio de 3 l/s/ha : $Q_f = 3 \times S$ (Q_f en l/s ; S en ha).
- 0.5 l/s pour des surfaces inférieures à 1700 m².

Pour plus de précisions, il faut se reporter au règlement du zonage d'assainissement de la commune.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ub 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 doivent être implantées en limite des voies et emprises publiques, ou en retrait d'au moins 1,00 mètre.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite de voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect et de sécurité (circulation automobile).

Pour les dépendances de plus de 1.80m, lorsqu'elles sont réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale, elles peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies et emprises publiques. Dans le cas contraire, elles doivent être implantées en retrait d'au moins 5m par rapport à la limite de l'emprise des voies et emprises publiques.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et l'extension mesurée dans la limite des 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes dans les marges de recul des routes départementales, peuvent être autorisés.

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 Ub 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 la moitié de leur hauteur, mesurée au sommet de la façade sans pouvoir être inférieure à 1.90m.

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

Sans objet

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Uba

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 60 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction pour les constructions à vocation d'habitat.
- 80% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction pour les constructions à vocation d'activités compatibles avec l'habitat.

En secteur Ubb

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 40 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction pour les constructions à vocation d'habitat.
- 60% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction pour les constructions à vocation d'activités compatibles avec l'habitat.

En secteur Ubl

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 50 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

En tous secteurs

Dans les lotissements, le coefficient d'emprise au sol (CES) pourra être globalisé et réparti librement entre les lots.

L'emprise au sol des constructions et équipements d'intérêt public n'est pas limitée.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

Secteur	Sommet de la façade	acrotère	Faîtage	Point le plus haut
Uba	10m	10m	14m	11m
Ubb	6m	6m	10m	8m
Ubl	4m	4m	9m	6m

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 avec celles des constructions voisines.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,40 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

La hauteur maximale des constructions et équipements d'intérêt public n'est pas limitée.

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 3.50 m au faîtage ou point le plus haut.

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

Aspect des constructions :

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

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.

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 au code de l'urbanisme et respecter l'annexe 2.

Clôtures :

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

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

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

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparente (parpaing...)
- La brande
- Les claustras bois non mis en œuvre sur un sous-bassement maçonné d'au moins 80cm,
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourées (pas plus de deux lisses espacées d'au moins 10 cm).
- Les lisses en PVC et aluminium mises en œuvre sur un muret de pierres.
- Les grillages non doublés de végétation.

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 (annexe n° 1).

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 200m 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.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les essences locales sont préconisées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

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

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble (collectifs, lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, permis groupé), les espaces paysagers communs et les espaces publics doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble de l'opération. Ils devront être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et pourront être constitutifs d'un maillage de liaisons douces ou intégrer les aménagements liés à la régulation des eaux pluviales à condition que ceux-ci soient réalisés sous forme de noue paysagère et accessible.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ub 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'aménagement, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.



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

La zone Ui est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle comprend les secteurs :

- Uia destinés aux activités artisanales, commerciales et tertiaires ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement,
- Uib destinés aux activités commerciales et tertiaires ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement.
- Uip destinés aux activités portuaires et maritimes,

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).

ARTICLE Ui 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs Ui :

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui-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, (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,

En secteurs Uip :

- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article Ui2.

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

En secteur Uia et Uib :

- la loge de gardien destinée aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité,
 - que sa surface de plancher ne dépasse pas 20 m²,

En secteur Uip :

- les constructions, ouvrages techniques et installations à condition d'être directement liés ou nécessaires aux activités maritimes et portuaires.

En tous secteurs :

- les aires de stationnement
- les installations d'intérêt public

ARTICLE Ui 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 et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

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 accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'axe de la voie d'accès,
- l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Electricité et téléphone

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

Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'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 alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Compte-tenu des usages sensibles sur la commune (pêche à pied, baignade), des prescriptions techniques pourront être fixées par le maire en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

Eaux pluviales

Les ouvrages de gestion quantitative des eaux pluviales devront être dimensionnés sur la pluie décennale (période de retour 10 ans).

Dans tous les cas, sur les projets devant faire l'objet d'une gestion quantitative, les eaux pluviales devront être infiltrées. En cas d'impossibilité technique, ou de difficulté majeure, à recourir à l'infiltration, les eaux pluviales seront gérées par des ouvrages de régulation.

Dans ce cas, l'impossibilité d'infiltrer les eaux devra être démontrée, et le débit de rejet au réseau ou au milieu superficiel sera fixé à :

- 3 l/s/ha pour les projets couvrant une superficie supérieure ou égale à 1700 m². Le débit de rejet Q_f sera donc fixé dans ce cas en multipliant la surface S du projet en hectares par ce ratio de 3 l/s/ha : $Q_f = 3 \times S$ (Q_f en l/s ; S en ha).
- 0.5 l/s pour des surfaces inférieures à 1700 m².

Les rejets d'eaux pluviales provenant d'aires de stationnement de plus de dix emplacements sont soumis à un pré-traitement adapté pour la récupération des hydrocarbures

Pour plus de précisions, il faut se reporter au règlement du zonage d'assainissement de la commune.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

En secteur Uia et Uib

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées en retrait de 5,00 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

En secteur Uip

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées en limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques, ou en retrait d'au moins 1,00 mètre.

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

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U et AU comptée à l'intérieur de la zone Ui et fixée comme suit :

- 20 m pour les installations classées soumises à déclaration,
- 50 m, pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.

Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

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 des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

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

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.5m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers ou en secteur Uip de sécurité publique (surveillance).

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

Aspect des constructions :

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

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.

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 au code de l'urbanisme et respecter l'annexe 2.

Clôtures

En bordure d'espace naturel, agricole ou d'un espace vert, les clôtures devront reprendre un aspect de haies vives bocagères locales.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois, dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2m, doublé de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

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 (annexe n°1).

ARTICLE Ui 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes, talus et fossés doivent être maintenus ou remplacés.

Les essences locales sont préconisées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ui 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ui 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'aménagement, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU

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

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel et aux secteurs non bâtis du tissu urbain de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme sous réserve des respecter les OAP.

Les zones 1 AU peuvent comporter différents secteurs :

- les secteurs 1 AUa affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat destinés à être urbanisés à court terme sur le secteur du bourg / 4 chemins.
- les secteurs 1 AUb affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat destinés à être urbanisés à court terme en dehors du bourg et des 4 chemins.
- La zone 1AU/a est affectée aux activités sportives et de loisirs
- La zone 1AU/b est affectée aux activités sportives, de loisirs, de tourisme et d'hébergement de plein air.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-secteurs).

Ces zones 1AU devront faire l'objet d'une opération d'ensemble sur la totalité du périmètre sauf indication contraire figurant aux orientations d'aménagement et de programmation. Cependant, pourront être autorisés :

- 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 ainsi que l'édification de dépendance d'une construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ou la dépendance ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation du P.L.U. de 2006.

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.

ARTICLES 1 AUa-1 à 1AUa-16

Les règles applicables sont celles de la zone Uba

ARTICLES 1 AU^b-1 à 1AU^b-16

Les règles applicables sont celles de la zone U^{bb}

ARTICLE 1AU^ℓ 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 1AU^ℓ2.

ARTICLE 1AU^ℓ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En tous secteurs 1AU^ℓ

- Les constructions à usage de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux activités autorisées dans ces secteurs ainsi que les constructions liées aux activités d'hébergement de plein air.
- Les terrains de sports, de loisirs et d'activités de plein air ainsi que les constructions et installations qui y sont liées,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les parcs d'attractions, les affouillements et exhaussements,

En secteur 1AU^ℓb

- l'ouverture et l'extension de terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique,
- les parcs résidentiels de loisirs autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique.
- les centres de vacances
- les hôtels et résidences hôtelières

ARTICLE 1AU^ℓ3 à 1AU^ℓ-16

Les règles applicables sont celles de la zone U^{bℓ}.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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.

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

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

La zone « A » comprend les secteurs :

- Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toute construction et installation y sont interdites.
- Ac situés sur le domaine terrestre de la commune et délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles,
- Ao situés sur le domaine public maritime ou fluvial et délimitant les parties du territoire affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...). Il peut comporter deux sous-secteurs :
 - Ao1 réservé uniquement à la gestion courante des chantiers existants,
 - Ao2 réservé à l'extension des chantiers existants, lorsque la réflexion sur le territoire communal aura conduit à constater, à l'arrière du chantier (sur la partie terrestre) une indisponibilité des terrains en continuité directe avec le chantier existant.
- Azh délimitant les zones humides en application des dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

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).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs,

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations

nécessaires à des équipements collectifs 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.

- Hors espace urbanisé de la bande des 100m, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments 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 marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

En secteur Ab :

- les installations et les constructions.
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- l'implantation d'éoliennes.

En secteur Ac et Ao1

- toutes constructions ou installations autres que terre-pleins, cales, bassins et bâtiments d'exploitation visés à l'article A2.
- le changement de destination des bâtiments existants sauf s'ils sont nécessaires à un intérêt général lié à la mer ou aux activités de la mer.
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- l'implantation d'éoliennes.

En secteur Azh :

- toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2.
- 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,

à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur...).

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

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

- être en dehors des espaces proches du rivage

- avec l'accord du Préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (qui peut être refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages).

1 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES, AQUACOLES, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

En secteur Aa :

L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :

- qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
- et que l'implantation de la construction se fasse :
 - prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas 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'exploitation que celles citées ci-dessus.

Le local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'elle soit incorporée ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).

Les installations et changements de destination de bâtiments existants identifiés au document graphique du règlement nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les

aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

L'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.

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

En secteurs Aa et Ab :

- 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 20m² d'emprise au sol et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Ac :

- les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone.
- Une loge de gardien intégrée dans les bâtiments de chantiers et d'une surface de plancher maximum de 35 m² dès lors que ce local est strictement indispensable à l'activité conchylicole.
- les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :
 - des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune...
 - des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.

En sous-secteur Ao1 :

- les cales
- les quais de chargement et de déchargement avec les terre-pleins attenants,

- les bassins submersibles,
- les bassins insubmersibles si l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre est démontrée,
- la couverture pour mise aux normes des bassins insubmersibles existants,
- les extensions limitées pour des bassins insubmersibles et pour des bâtiments d'exploitation existants.

En sous-secteur Ao2 :

- les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone.
- les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles qui pourront comprendre :
 - des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune...
 - des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.

2 - AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs Aa et Ab :

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

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement.
- L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. de 2006 et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.

- A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les dépendances peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
 - d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
 - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 25 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.

ARTICLE A 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.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

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.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
- Le long des voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à deux par propriété au plus.
- 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

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.

Electricité – téléphone

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'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 alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Compte-tenu des usages sensibles sur la commune (pêche à pied, baignade), des prescriptions techniques pourront être fixées par le maire en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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 autorisés 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 5 m de la limite d'emprise des voies. Dans les secteurs soumis à une protection au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction à la limite de l'emprise des voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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 et Nh,. 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 et Nh, 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 au sommet de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3,00 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

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale est fixée comme suit :

- 4m à l'acrotère et au sommet de la façade,
- 9m au faîtage

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,40 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 3.50 m au faîtage ou point le plus haut.

La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

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

Aspect des constructions :

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

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.

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 au code de l'urbanisme et respecter l'annexe 2.

Clôtures

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

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

En bordure d'espace naturel, agricole ou d'un espace vert, les clôtures devront être constituées de haies vives bocagères locales.

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

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparente (parpaing...)
- La brande
- Les claustras bois non mis en œuvre sur un sous-bassement maçonné d'au moins 80cm,
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourées (pas plus de deux lisses espacées d'au moins 10 cm).
- Les lisses en PVC et aluminium mises en œuvre sur un muret de pierres.
- Les grillages non doublés de végétation.

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 (annexe n° 1).
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.
- Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :
 - des installations et bâtiments agricoles,
 - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe 3 du présent règlement est interdite.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah

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

La zone Ah correspond à des noyaux bâtis au sein d'espaces agricoles ou naturels. Seules les évolutions du bâti existant et les dépendances sont admises.

Le sous-secteur Ah1 correspond aux hameaux de Bodéac et de Kervoine en dehors du périmètre sanitaire. Ils peuvent recevoir de nouvelles constructions, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

ARTICLE Ah 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Excepté pour le sous-secteur Ah1, toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation et tout aménagement autre que ceux visés à l'article Ah - 2.
- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Ah 2,
- Le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- Toute construction, installation ou extension de construction existante ainsi que le changement de destination dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage (hors espace urbanisé).
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes et de supports d'antennes.
- Hors espace urbanisé de la bande des 100m, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments 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 marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

En tous secteurs Ah

- 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...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines (hors bande des 100 m).
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,

En tous secteur Ah excepté le secteur Ah1,

- L'extension mesurée des constructions existantes ne pouvant pas excéder 50% par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 2006 et sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logements nouveaux.
- La construction de dépendance n'excédant pas 20m² dans la limite des 50% et 50m² de l'alinéa précédent.

ARTICLE Ah 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 Ah 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 alimentée en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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.

Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'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 alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Compte-tenu des usages sensibles sur la commune (pêche à pied, baignade), des prescriptions techniques pourront être fixées par le maire en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

ARTICLE Ah 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE Ah 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 Ah2 doivent être implantées à au moins 5m de la limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Ah2. 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).

Dans les secteurs soumis à une protection au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction à la limite de l'emprise des voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions et installations autorisées à l'article Ah2 doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au sommet de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Dans les secteurs soumis à une protection au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Sans objet.

ARTICLE Ah 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ah, excepté le sous-secteur Ah1, l'extension mesurée des constructions existantes ne peut excéder 50% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 2006 et sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logements nouveaux.

La construction de dépendance ne peut excéder pas 20m² dans la limite des 50% et 50m² de l'alinéa précédent.

Dans le sous-secteur Ah1 de Bodéac et de Kervoine, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet.

ARTICLE Ah 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'elles sont autorisées, la hauteur maximale est fixée comme suit :

- 4m à l'acrotère et au sommet de la façade,
- 9m au faîtage
- 6m au point le plus haut de la toiture.

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,40 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 3.50 m au faîtage ou point le plus haut.

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

Aspect des constructions :

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

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.

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 au code de l'urbanisme et respecter l'annexe 2.

Clôtures

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

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

En bordure d'espace naturel, agricole ou d'un espace vert, les clôtures devront être constituées de haies vives bocagères locales.

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

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing...)
- La brande
- Les claustras bois non mis en œuvre sur un sous-bassement maçonné d'au moins 80cm,
- Les bâches plastiques et textiles

- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourées (pas plus de deux lisses espacées d'au moins 10 cm).
- Les lisses en PVC et aluminium mises en œuvre sur un muret de pierres.
- Les grillages non doublés de végétation.

ARTICLE Ah 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.

L'annexe 1 fixe les normes applicables.

ARTICLE Ah 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Les essences locales sont préconisées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE Ah 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ah 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ah 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

ET FORESTIERES

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.

Elle comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Nds** délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).
- **Nzh** délimitant les zones humides en application des dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

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).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

- Hors espace urbanisé de la bande des 100m, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments 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 marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.
- toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

En secteur Na :

- 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 Na2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article Na2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,

- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

En secteur Nds :

- toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article Nds2,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,
 - destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
 - remblaiement ou comblement de zones humides,

sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article Nds2 ainsi que :

- la construction d'éoliennes, de pylônes, de supports d'antennes, d'antennes et de réseaux aériens, champs photovoltaïques...
- l'aménagement de tennis, piscines, golfs...
- les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article Nds11.
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf dans les cas prévus à l'article Nds2
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée.
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, isolées ou groupées.

En secteur Nzh :

- toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2.
- 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,

à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur...).

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

En secteur Na:

- sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, réseau d'assainissement....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- les ouvrages relatifs à la gestion des eaux pluviales

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage.
- le changement de destination 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 présent P.L.U, sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U de 2006 et sans pouvoir dépasser 30m².

- A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les dépendances peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
 - d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
 - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 25 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.

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

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications...) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
- Le changement de destination :
 - Au-delà de la bande des 100 mètres et dans le volume existant
Des constructions présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial, sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,
 - Dans la bande des 100 mètres
Des bâtiments nécessaires pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les possibilités décrites à l'alinéa relatif au changement de destination ne sauraient être admises dans les 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,
 - de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.
- 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 aéroports,
 - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance,

- lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- En application du deuxième alinéa de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R 123-1 à R 123-33 du code de l'environnement (article R 146-2 du code de l'urbanisme), les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelle que soit leur superficie).
 - La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 - A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher ainsi que dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être admises après enquête publique :
- Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux.

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

- lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, les installations et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,
- les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,
- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

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 fonds 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

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.

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.

Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'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 alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Compte-tenu des usages sensibles sur la commune (pêche à pied, baignade), des prescriptions techniques pourront être fixées par le maire en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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 à au moins 5m de la limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article N2. 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).

Dans les secteurs soumis à une protection au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction à la limite de l'emprise des voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au sommet de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Dans les secteurs soumis à une protection au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 3.50 m au faîtage ou point le plus haut.

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 :

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

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.

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 au code de l'urbanisme.

Clôtures

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

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

En bordure d'espace naturel, agricole ou d'un espace vert, les clôtures doivent être constituées de haies vives bocagères locales.

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

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing...)
- La brande
- Les claustras bois non mis en œuvre sur un sous-bassement maçonné d'au moins 80cm,
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourées (pas plus de deux lisses espacées d'au moins 10 cm).
- Les lisses en PVC et aluminium mises en œuvre sur un muret de pierres.
- Les grillages non doublés de végétation.

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.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe 3 du présent règlement est interdite.

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.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteurs Na et Nds, pour l'application des dispositions de l'article Na2, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N_ℓ

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

La zone N_ℓ peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

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).

ARTICLE N_ℓ 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs N_ℓ

- Hors espace urbanisé de la bande des 100m, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments 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 marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.
- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, autres que ceux visés à l'article N_ℓ - 2,
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- la construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques.
- les habitations légères de loisirs
- les mobil-homes

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

En tous secteurs Nℓ

- 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, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- 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 et les aires naturelles de stationnement,
- les terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...)

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

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 alimentée en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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.

Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'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 alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Compte-tenu des usages sensibles sur la commune (pêche à pied, baignade), des prescriptions techniques pourront être fixées par le maire en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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 doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies publiques et privées et emprises publiques.

ARTICLE N° 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 la moitié de la hauteur mesurée au sommet de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'elles sont autorisées, la hauteur maximale est fixée comme suit :

- 3m à l'acrotère et au sommet de la façade,
- 7m au faîtage
- 5m au point le plus haut de la toiture.

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

La hauteur maximale des constructions et équipements d'intérêt public n'est pas limitée.

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 :

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

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.

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 au code de l'urbanisme.

Clôtures

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

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

En bordure d'espace naturel, agricole ou d'un espace vert, les clôtures devront être constituées de haies vives bocagères locales.

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

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing...)
- La brande
- Les claustras bois non mis en œuvre sur un sous-bassement maçonné d'au moins 80cm,
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourées (pas plus de deux lisses espacées d'au moins 10 cm).
- Les lisses en PVC et aluminium mises en œuvre sur un muret de pierres.
- Les grillages non doublés de végétation.

ARTICLE N^o 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.

L'annexe 1 fixe les normes applicables.

ARTICLE N^o 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Les essences locales sont préconisées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE N^o 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE N^o 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE N^o 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet



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

La zone Nh correspond à des noyaux bâtis au sein d'espaces agricoles ou naturels. Seules les évolutions du bâti existant et les dépendances sont admises.

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation et tout aménagement autre que ceux visés à l'article Nh - 2.
- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- Le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- Toute construction, installation ou extension de construction existante ainsi que le changement de destination dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage (hors espace urbanisé).
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes et de supports d'antennes.
- Hors espace urbanisé de la bande des 100m, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments 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 marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

En tous secteurs Nh

- 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...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines (hors bande des 100 m).
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,
- L'extension mesurée des constructions existantes ne pouvant pas excéder 50% par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 2006 et sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logements nouveaux.
- La construction de dépendance n'excédant pas 20m² dans la limite des 50% et 50m² de l'alinéa précédent.

ARTICLE Nh 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 Nh 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 alimentée en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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.

Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'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 alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Compte-tenu des usages sensibles sur la commune (pêche à pied, baignade), des prescriptions techniques pourront être fixées par le maire en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

ARTICLE Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE Nh 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 Nh2 doivent être implantées à au moins 5m de la limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Nh2. 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).

Dans les secteurs soumis à une protection au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction à la limite de l'emprise des voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions et installations autorisées à l'article Nh2 doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au sommet de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Dans les secteurs soumis à une protection au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Sans objet.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nh, l'extension mesurée des constructions existantes ne peut excéder 50% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 2006 et sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logements nouveaux.

La construction de dépendance ne peut excéder pas 20m² dans la limite des 50% et 50m² de l'alinéa précédent.

ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'elles sont autorisées, la hauteur maximale est fixée comme suit :

- 4m à l'acrotère et au sommet de la façade,
- 9m au faîtage
- 6m au point le plus haut de la toiture.

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,40 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 3.50 m au faîtage ou point le plus haut.

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 :

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

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.

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 au code de l'urbanisme et respecter l'annexe 2.

Clôtures

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

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

En bordure d'espace naturel, agricole ou d'un espace vert, les clôtures devront être constituées de haies vives bocagères locales.

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

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparente (parpaing...)
- La brande
- Les claustras bois non mis en œuvre sur un sous-bassement maçonné d'au moins 80cm,
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourées (pas plus de deux lisses espacées d'au moins 10 cm).
- Les lisses en PVC et aluminium mises en œuvre sur un muret de pierres.
- Les grillages non doublés de végétation.

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.

L'annexe 1 fixe les normes applicables.

ARTICLE N° 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Les essences locales sont préconisées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE N° 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE N° 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet



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

La zone Ni correspond à des activités économiques isolées au sein d'espaces naturels. Seules les évolutions du bâti existant sont admises.

ARTICLE Ni 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation et tout aménagement autre que ceux visés à l'article Ni - 2.
- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Ni 2,
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes et de supports d'antennes.
- Hors espace urbanisé de la bande des 100m, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments 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 marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

- 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...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- L'extension mesurée des constructions existantes ne pouvant pas excéder 30% par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 2006

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 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 N° 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 alimentée en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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.

Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'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 alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Compte-tenu des usages sensibles sur la commune (pêche à pied, baignade), des prescriptions techniques pourront être fixées par le maire en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

ARTICLE Ni 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE Ni 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 Ni2 doivent être implantées à au moins 5m de la limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Ni2. 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).

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions et installations autorisées à l'article Ni2 doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au sommet de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

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

Sans objet.

ARTICLE Ni 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension mesurée des constructions existantes ne peut excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 2006.

ARTICLE Ni 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions autorisées peut atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

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 :

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

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.

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 au code de l'urbanisme et respecter l'annexe 2.

Clôtures

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

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

En bordure d'espace naturel, agricole ou d'un espace vert, les clôtures devront être constituées de haies vives bocagères locales.

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

En limite de voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourées ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparente (parpaing...)
- La brande
- Les claustras bois non mis en œuvre sur un sous-bassement maçonné d'au moins 80cm,
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourées (pas plus de deux lisses espacées d'au moins 10 cm).
- Les lisses en PVC et aluminium mises en œuvre sur un muret de pierres.
- Les grillages non doublés de végétation.

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.

L'annexe 1 fixe les normes applicables.

ARTICLE N° 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Les essences locales sont préconisées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE N° 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE N° 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

ANNEXES

ANNEXE n° 1

REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement pourront être mutualisées au sein d'une même opération.

Il convient de compter 25m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement.

<u>DESTINATION DE LA CONSTRUCTION</u>	<u>AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</u>
<u>HABITAT</u>	
habitat collectif :	– 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60m ² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 300m ² de surface de plancher. Pour les deux-roues motorisés, 1m ² par logement réalisé dans le bâtiment.
habitat individuel	– 2 places par logement plus 1 place banalisée pour 4 logements
Foyer de personnes âgées	– 1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir (y compris deux roues)
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-3 du code de l'urbanisme)	– aucune place de stationnement n'est imposée (ou 1 place par logement au maximum)

<u>DESTINATION DE LA CONSTRUCTION</u>	<u>AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</u>
<u>ACTIVITES</u>	
Etablissement industriel ou artisanal	– Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui devra être précisée par le demandeur.
Commerces	
– Moins de 150 m ² de surface de vente :	1 place min. par fraction de 50 m ² de surface de vente
– de 150 à 300 m ² de surface de vente :	3 places min. par fraction de 100 m ² de surface de vente
– plus de 300 m ² de surface de vente :	Maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux. Minimum de 4 places pour 100 m ² de surface de plancher réservée à la surface de vente accueillant du public. Concernant la zone d'activité du Suroît, dans le cadre des lots concernés par des parkings mutualisés, la règle peut être assouplie à un minimum de 2 places pour 100 m ² de surface de plancher réservée à la surface de vente accueillant du public.
Bureau - services	– 1 place pour 30m ² de surface de plancher de la construction + prévoir aires spécifiques pour les deux roues
Hôtel	– 1 place par chambre
Restaurant / bar	– 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant/bar
<u>EQUIPEMENTS</u>	
Etablissement d'enseignement du 1 ^{er} degré	– 1 place par classe + prévoir aires spécifiques pour les deux roues
Etablissement d'enseignement du 2 ^{ème} degré	– 2 places par classe + prévoir aires spécifiques pour les deux roues
Etablissement hospitalier et clinique	– 100 % de la surface de plancher + prévoir aires spécifiques pour les deux roues
Equipements sociaux, culturels, culturels, sportifs, spectacle et loisirs, etc...	– Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui devra être précisée par le demandeur + prévoir aires spécifiques pour les deux roues

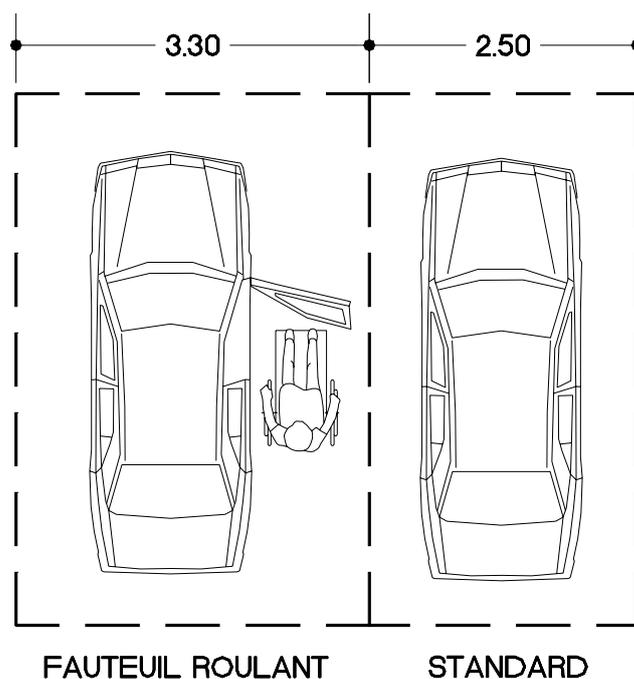
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

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

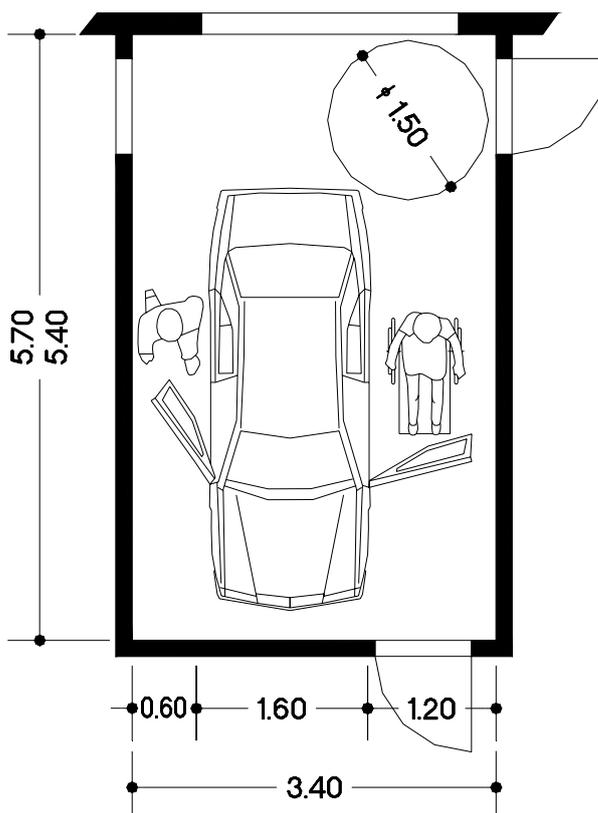
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles 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.



Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment ;

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<ul style="list-style-type: none"> • Construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements 	<ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
<ul style="list-style-type: none"> • Construction de bâtiment à usage principal de bureaux 	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5 % de la surface de plancher



ANNEXE 2 : PRESCRIPTIONS POUR LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU P.L.U. AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Belz, une des orientations stratégiques, définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est la préservation du patrimoine et du paysage. Un inventaire a été réalisé permettant de recenser :

- Les talus et chemins ruraux
- Le petit patrimoine
- Les secteurs bâtis patrimoniaux
- Les landes

1/ Les haies

Un inventaire des haies sur le terrain a été réalisé en 2009. Toutes les haies recensées seront protégées par l'article L123-1-5, 7°.

L'Intérêt des haies

Une haie est une association végétale de plusieurs espèces adaptées au sol et au climat qui offrent de multiples avantages.

- Une protection contre les vents
- Un intérêt pour l'eau pluviale
- Un lieu de vie
- Un paysage

Principes de préservation à respecter

Si la haie a été inscrite, c'est qu'elle doit être protégée pour les différents intérêts qu'elle présente. Par conséquent :

- La haie doit être entretenue et si des sujets sont malades, ils doivent être remplacés.
- Tous travaux (coupe, abattage,...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées (replantation,...).

Par ailleurs, on ne peut qu'encourager la replantation de haie bocagère afin de renforcer et densifier le linéaire sur la commune.

2/ Les murets de pierres

L'Intérêt

Ces murets de pierres font partie du patrimoine et marquent profondément le paysage de la commune de Belz. Héritage historique fragile, ils participent à l'identité et à la mémoire des lieux, témoignent de savoir-faire et de pratiques socio-économiques et culturelles anciennes, ils sont en lien étroit avec les ressources naturelles locales dont ils sont issus.

Principes de préservation à respecter

Tous travaux (coupe, élargissement, enrobé...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés si les travaux porte atteinte au muret. Des mesures compensatoires pourront être imposées.

3/Le petit patrimoine rural

Définition

On appelle petit patrimoine « 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 :

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

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 aménagements des abords devront être entretenus et mettre en valeur l'édifice.

Les travaux de restauration ou de réhabilitation de ce petit patrimoine (matériaux et mises en œuvre) devront préserver son caractère originel.

4/Secteur bâti patrimonial soumis à protection d'architecture

Définition

Le bâti patrimonial sur Belz est principalement constitué de bâti vernaculaire regroupé dans les différents hameaux. Il fait l'objet d'un zonage spécifique au règlement graphique et écrit. Cependant pour les secteurs les plus caractéristiques, des prescriptions supplémentaires sont à respecter.

Principes de préservation à respecter

Comme énoncé dans les dispositions générales du règlement écrit, le permis de démolir s'impose pour tous les édifices et secteurs identifiés comme des éléments du paysage à préserver.

En zone Ua, tous travaux d'extension ou de rénovation devront respecter les prescriptions suivantes :

- La proportion des ouvertures sera plus haute que large, dans un rapport de hauteur sur largeur égale ou supérieure à 1.30/1.00.
- Les fermetures seront constituées de volets battants ou de volets roulants si le coffret est à l'intérieur de la construction.
- La largeur des lucarnes ne devra pas excéder 1.50m, leur façade sera en maçonnerie exclusivement lorsqu'elle prolonge la façade et en charpente, éventuellement revêtue d'ardoise dans les autres cas.

En zone Ub, A, Na et Nh, tous travaux de construction, d'extension ou de rénovation devront respecter les prescriptions suivantes :

Les toitures

Les toitures auront 2 versants principaux formant un angle compris entre 40° et 50° avec l'horizontale, la pente des appentis pouvant être moindre, sans être inférieure à 25°.

Les toitures terrasses ou à faible pente ne sont admises que pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou d'activités. Elles sont également admises pour les extensions non visibles depuis les voies et emprises publiques.

Le matériau de couverture sera l'ardoise de schiste. Toutefois, les couvertures en zinc peuvent être autorisées pour les dépendances. Les dispositifs pour capter l'énergie solaire sont autorisés.

L'éclairage des combles s'effectuera aux moyens de lucarnes, de type gerbière, à capucine ou rampante, dont la largeur cumulée ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la façade ou de châssis vitrés posées dans le plan de la couverture. Ces châssis seront encastrés dans la toiture, sans saillie

Les façades et pignons

Les parties pleines des façades et pignons seront constituées de moellons de granit apparent ou matériau d'aspect similaire ou de maçonnerie enduite de teinte blanche ou de ton pierre, en référence aux enduits traditionnels à la chaux.

Les ouvertures

- La proportion des ouvertures sera plus haute que large, dans un rapport de hauteur sur largeur égale ou supérieure à 1.30/1.00.
- Les fermetures seront constituées de volets battants ou de volets roulants si le coffret est à l'intérieur de la construction.

- La largeur des lucarnes ne devra pas excéder 1.50m, leur façade sera en maçonnerie exclusivement lorsqu'elle prolonge la façade et en charpente, éventuellement revêtue d'ardoise dans les autres cas.

Dépendances

Les dépendances seront constituées avec les mêmes matériaux que les constructions principales ou en bois de teinte naturelle ou foncée.

4/Les landes

L'Intérêt

Les landes sur la commune de Belz sont nombreuses et constituent une richesse patrimoniale : présence d'espèces rares, intérêts scientifiques, paysager, touristique et économique.

Ces milieux sont fragiles et sont susceptibles d'évoluer vers un stade préforestier (fourré) puis vers une formation boisée. L'entretien est donc nécessaire pour garder ce milieu caractéristique ouvert.

Principes de préservation à respecter

Tous travaux (plantation, coupe,...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés si les travaux porte atteinte aux milieux naturels. Des mesures compensatoires pourront être imposées.



ANNEXE n° 3

ESPECES INVASIVES NE POUVANT ETRE UTILISEES DANS LE CADRE DES PLANTATIONS DE HAIES ET D'ESPACES VERTS

Espèces invasives

Le conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne recense, dans une publication de juillet 2011 intitulée « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne », les espèces invasives.

Ces espèces ont la particularité de coloniser tous les milieux en détruisant la biodiversité et en anéantissant les espèces et habitats endémiques.

Prescriptions à respecter

Les espèces dont la liste suit ne devront pas être utilisées dans le cadre de plantations d'espaces verts publics, d'espaces verts récréatifs et des haies.

D'une manière générale, on ne peut qu'encourager les particuliers à ne pas recourir à ces espèces pour l'agrément de leurs jardins

Liste des espèces à proscrire

- La Crassule de Helm (*Crassula helmsii*)
- Le Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*)
- Le Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)
- Le Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
- Les Griffes de sorcière (*Carpobrotus* sp.)
- L'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
- L'Elodée crépue (*Lagarosiphon major*)
- Le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*)
- La Spartine à feuilles alternes (*Spartina alterniflora*)
- L'Elodée dense (*Egeria densa*)
- Les Grandes Renouées (*Reynoutria* et *Polygonum*)
- Les Jussies (*Ludwigia* sp.)
- Le Paspale distique (*Paspalum distichum*)
- L'Ail à tige triquètre (*Allium triquetrum*)
- Le Bident feuillé (*Bidens frondosa*)
- L'Impatience de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)

ANNEXE 4 : RISQUES DE SUBMERSION MARINE – CIRCULAIRE

Textes généraux

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

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

Direction générale
de la prévention des risques

Service des risques naturels et hydrauliques

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

NOR : IOCK1005597J

(Texte non paru au *Journal officiel*)

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

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

Domaine : écologie, développement durable.

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

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

Références :

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

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

Publication : BO ; site circulaires.gouv.fr.

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

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

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

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

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

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

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

2. Détermination des zones d'extrême danger

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

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

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

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

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

3. Recensement des campings des zones à risques

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

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

4. Recensement des systèmes de protection contre les submersions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Travaux de réparations d'urgence

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

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

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

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

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

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

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

5.3. Situations de déshérence ou de carence des responsables

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

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

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

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

5.5. *Eligibilité au financement de l'Etat*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Des premières orientations méthodologiques sont données en annexe III.

6.4. La reconstruction après sinistre

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

L'annexe IV détaille ces cas.

7. Coordination de l'action départementale et régionale

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

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

La DREAL pourra solliciter l'appui du CETE Méditerranée et du CERTU pour toutes les questions concernant la prise en compte des risques dans l'urbanisme et la construction ou l'élaboration des PPRN. La DGPR sera tenue informée des demandes d'intervention.

La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.

Fait à Paris, le 7 avril 2010.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,*

JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer
et des collectivités territoriales,*

BRICE HORTEFEUX

ANNEXE I

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

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

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

ANNEXE II

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

Les préfets peuvent utiliser les outils suivants :

L'annexion des PPR aux PLU

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

La modification d'un PLU

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

La procédure de PIG

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

ANNEXE III

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

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

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

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

Méthodologie proposée

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

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

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

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

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

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

Ces éléments sont à ce stade :

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

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

Aléa de référence

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

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

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

Zonage réglementaire

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

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

ANNEXE IV

LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cet article vise à réglementer des projets portant notamment atteinte à la sécurité publique du fait même de leur situation en zone exposée à un risque. Relèvent de la sécurité publique toutes les mesures et tous les moyens mis en œuvre 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 fort¹ et les zones d'aléa moyen² ainsi que les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus et les zones d'aléa lié au changement climatique (dites « zones d'aléa futur »³).

4. Les principes fondamentaux

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

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

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

- ¹ - la zone d'aléa fort est une zone située au moins 1 mètre sous le Niveau Marin Centennal (NMC)+20 cm
- ² - la zone d'aléa moyen est une zone située entre 0 et 1 mètre sous le niveau [NMC+20 cm]
- ³ - la zone d'aléa futur est une zone située entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau [NMC+20 cm]

6. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de prescriptions proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature de ce projet. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple 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 :
 - o 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 ;
 - o 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,...) ;
 - o 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
<p>Création d'une habitation individuelle ou collective</p>	<p>Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant.</p>	<p>Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa et 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 [NIMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.</p>	<p>Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra éventuellement 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 [NIMC + 0,80 m] et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.</p>
<p>Extension d'une maison d'habitation</p>	<p>Le projet peut être autorisé, sous réserve que la surface d'extension ne soit pas trop importante (emprise au sol limitée à 50 m²) 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.</p>	<p>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.</p>	<p>Dans ces zones d'aléa, on pourra ainsi prescrire un 1^{er} niveau de plancher à la cote [NIMC + 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 [NIMC + 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.</p>

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en 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 effets 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.	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.
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.		

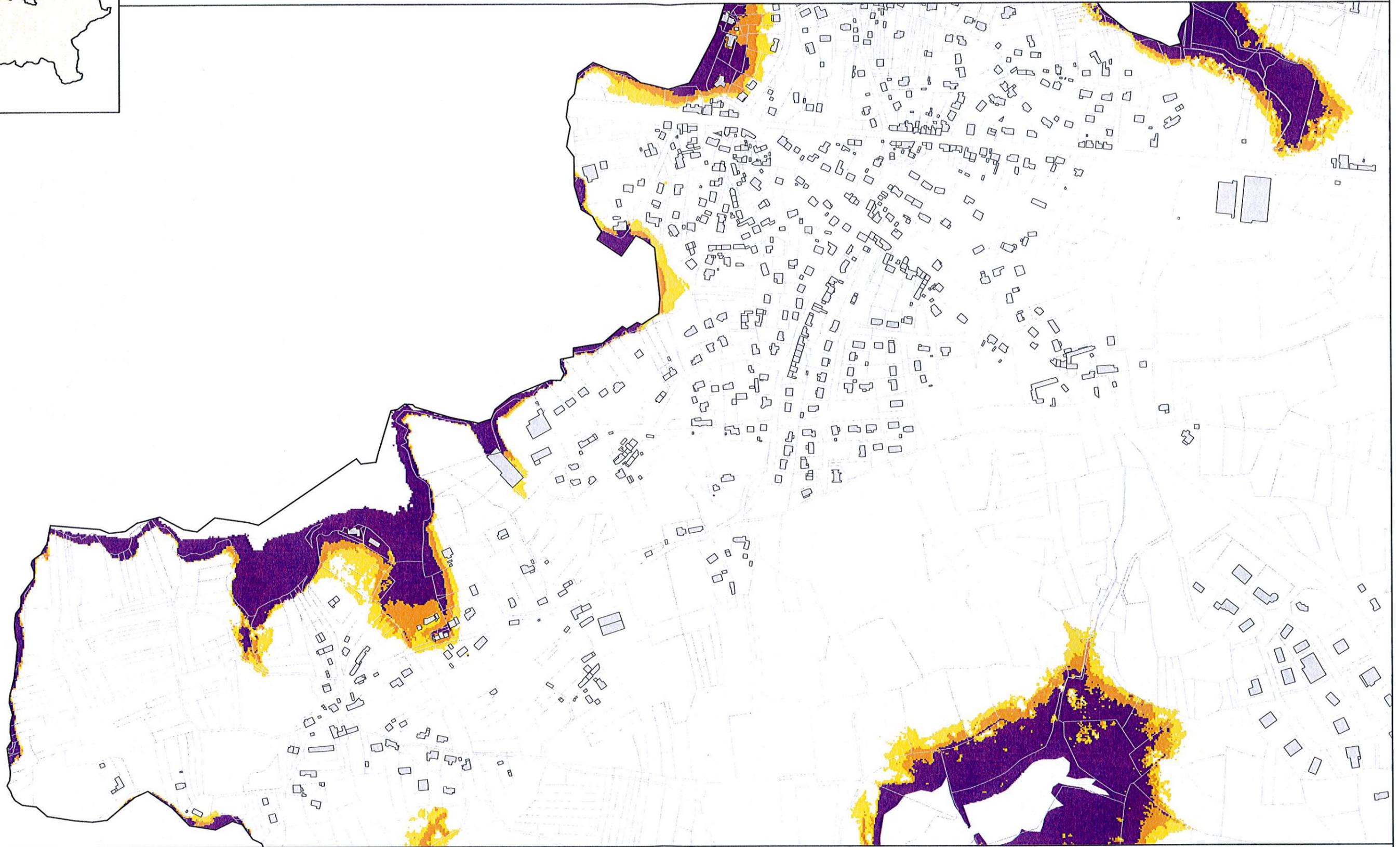
Projet	Zone d'aléa fort et d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa 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 informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Création d'une crèche ou d'une maison de retraite	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à accroître ou de vive, 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 concerne un bâtiment stratégique pour la gestion de crise, dont l'implantation en zone inondable serait préjudiciable au bon fonctionnement de l'établissement en cas d'inondation.	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.
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.		

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

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création d'un hôtel	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé, compte tenu du niveau d'aléa en présence, et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMAC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMAC + 0,80 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Transformation d'un commerce en un autre commerce (boulangerie, vente de vêtements, ...)	Le projet peut être autorisé compte tenu du fait qu'il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes et de biens (a priori) déjà exposés. On pourra tout de même informer le pétitionnaire de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMAC + 0,40 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.		Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Mise en place de mobil-homes dans un camping / extension de la capacité d'un camping	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il expose de nouveaux biens particulièrement sensibles à un aléa fort ou moyen.		Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer les voies d'accès hors d'eau et de créer une zone refuge à la cote [NMAC + 0,80 m] lorsqu'il n'en existe pas.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Aménagement de sanitaires et de douches dans un camping existant	Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera opportunément informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		
Création d'un parking souterrain	Le projet ne doit pas être autorisé car il contribue à créer un lieu « piège » en cas de submersion (remplissage du parking), ce qui générerait un risque trop important de noyade pour les usagers piégés dans le parking ou dans leur véhicule.		Le projet peut être autorisé compte-tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes exposées et leur véhicule, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire l'implantation des accès à la vote [NMG + 0,30 m] et l'étalement des points d'infiltration pour éviter un remplissage du parking. Le pétitionnaire sera également informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Création d'un parking aérien	Le projet peut être autorisé car il ne contribue pas à créer un lieu « piège » en cas de submersion.		
Implantation d'un transformateur électrique	Le projet peut être autorisé lorsque son implantation n'est pas possible ailleurs, afin de limiter l'implantation de nouveaux biens en zone submersible, notamment lorsqu'ils interviennent dans la continuité de services publics. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		

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



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

- Parcelle
- Bâtiment

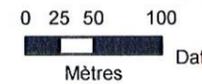
Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



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

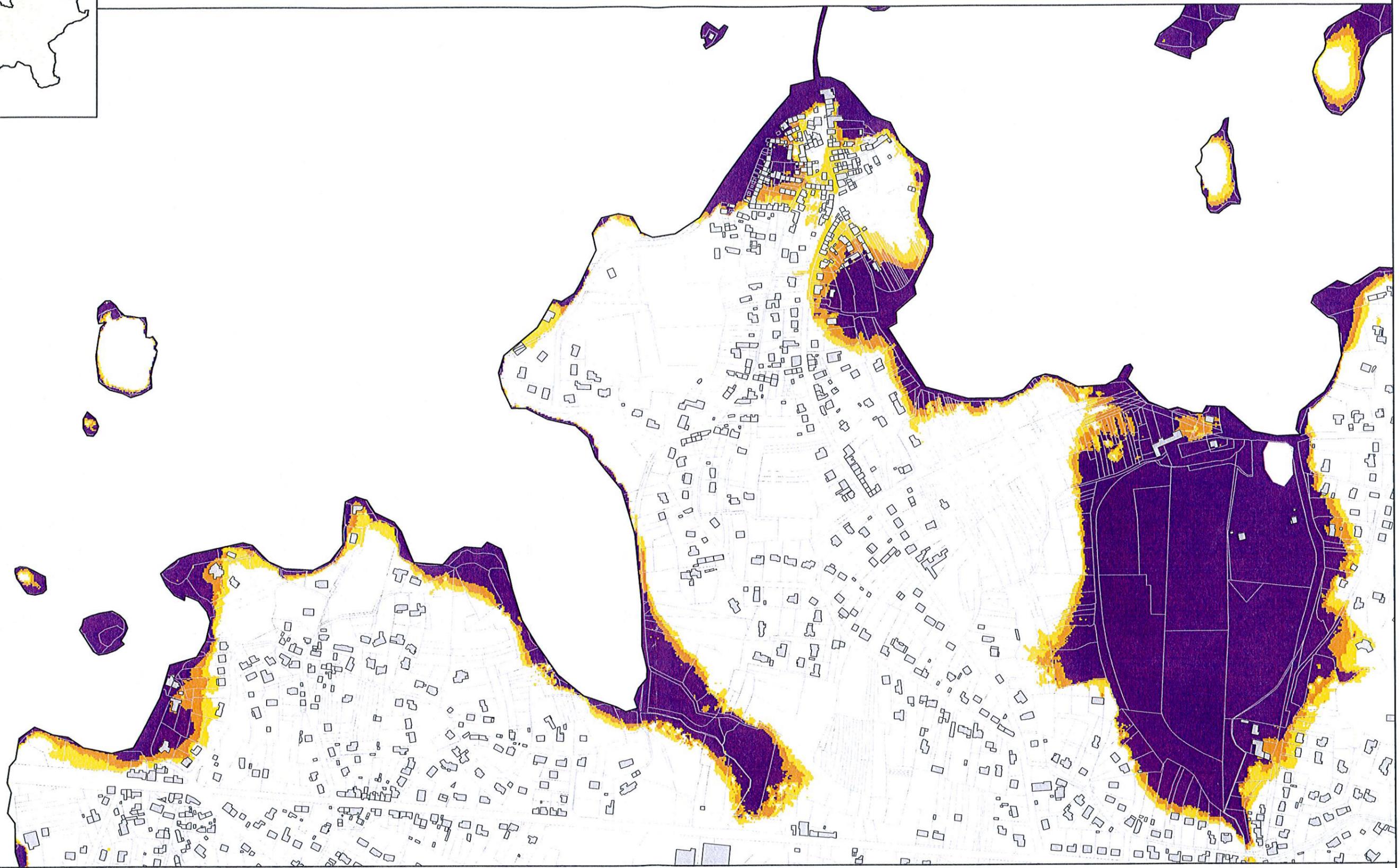
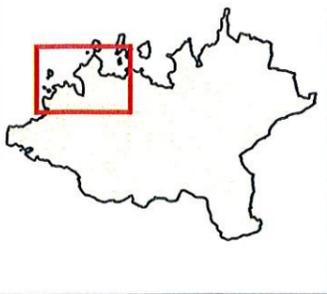


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

Bâtiment

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

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

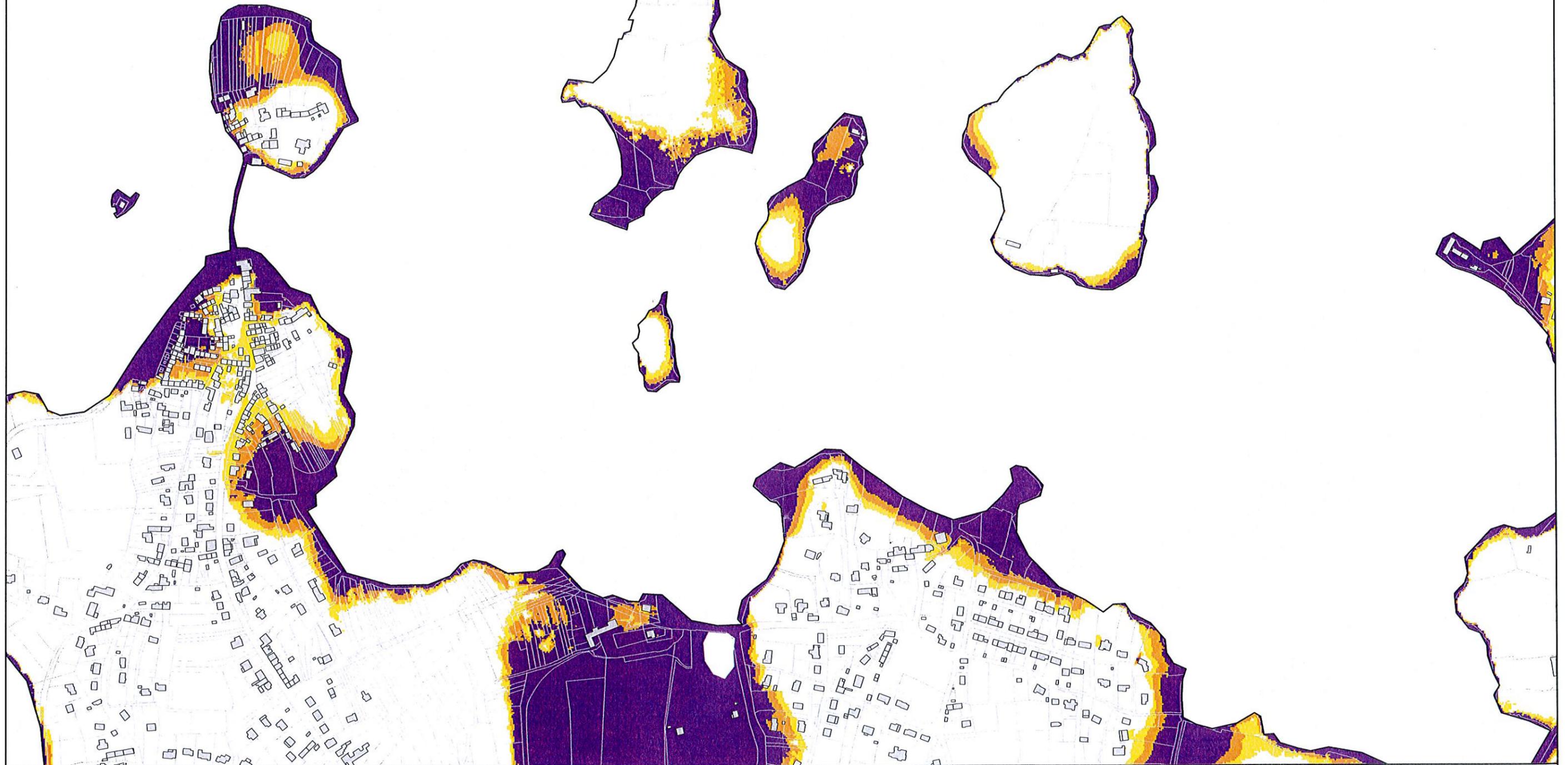


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

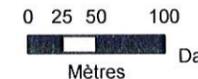
- Parcelle
- Bâtiment

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

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

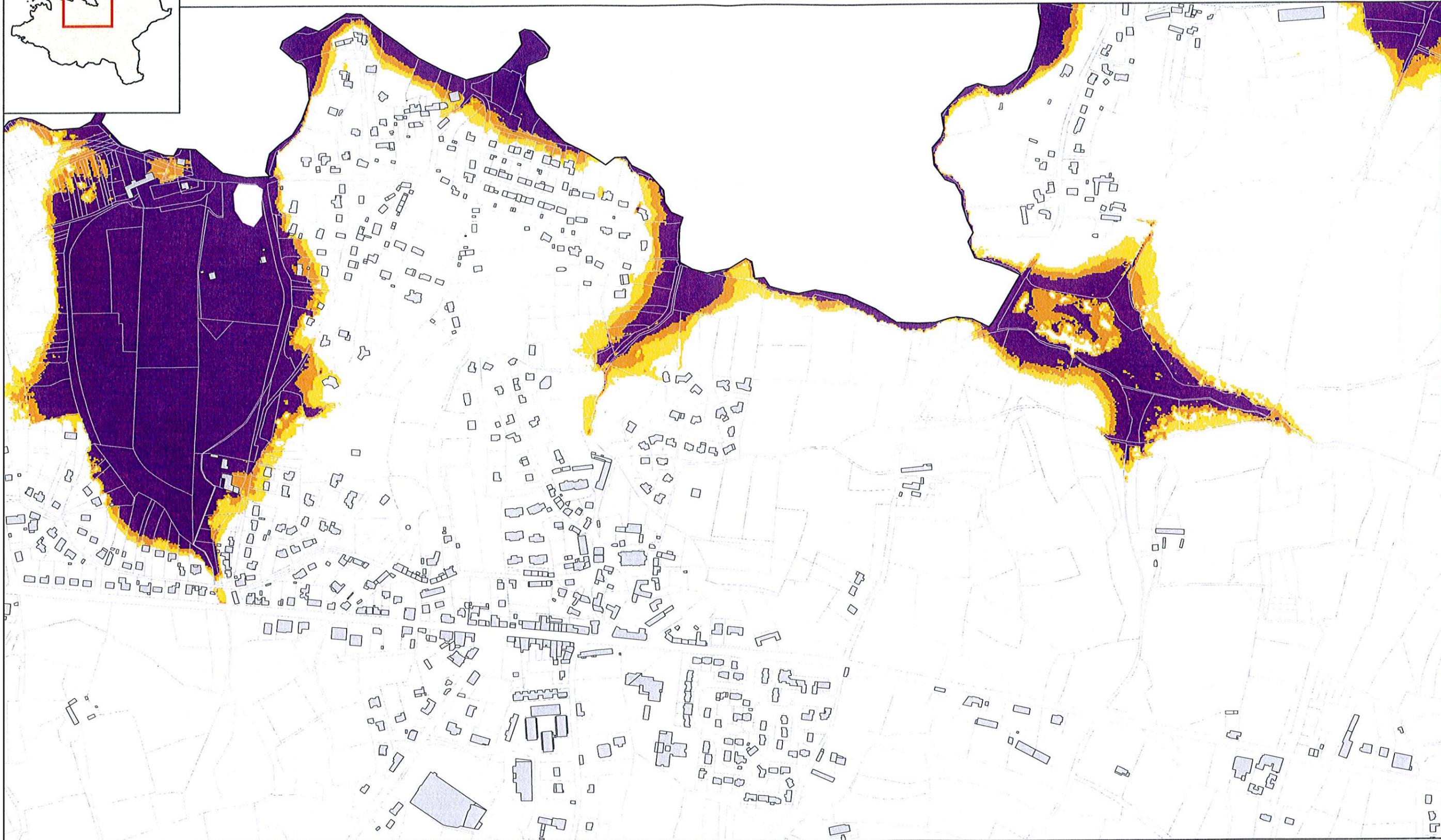
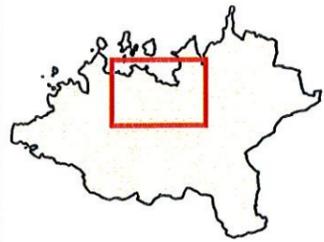


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

Bâtiment

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

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

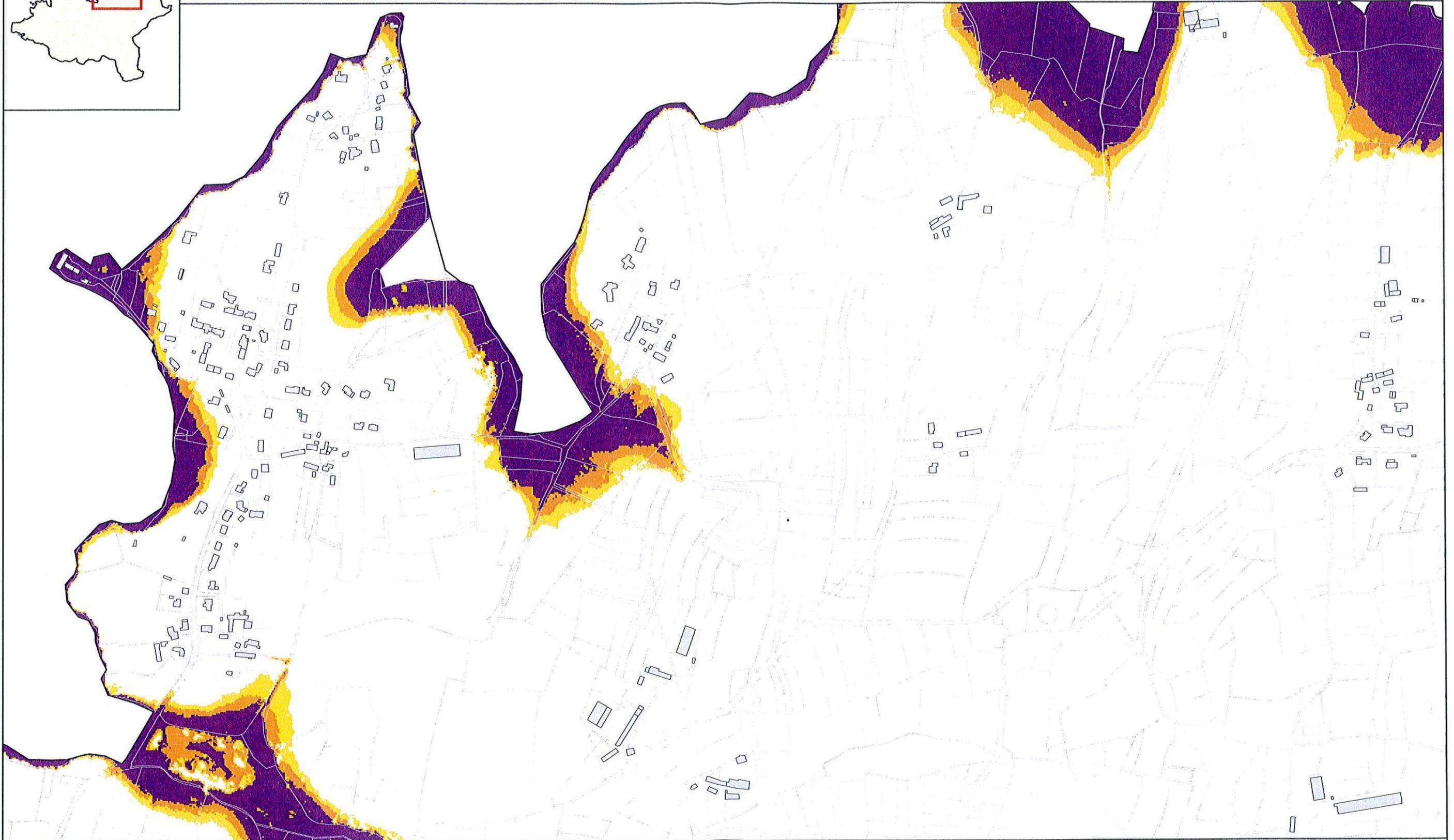
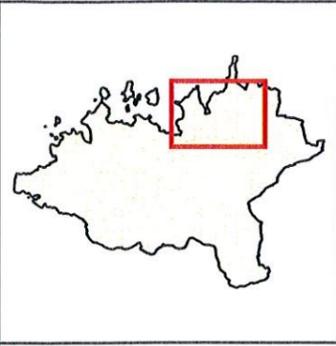


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

- Parcelle
- Bâtiment

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



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

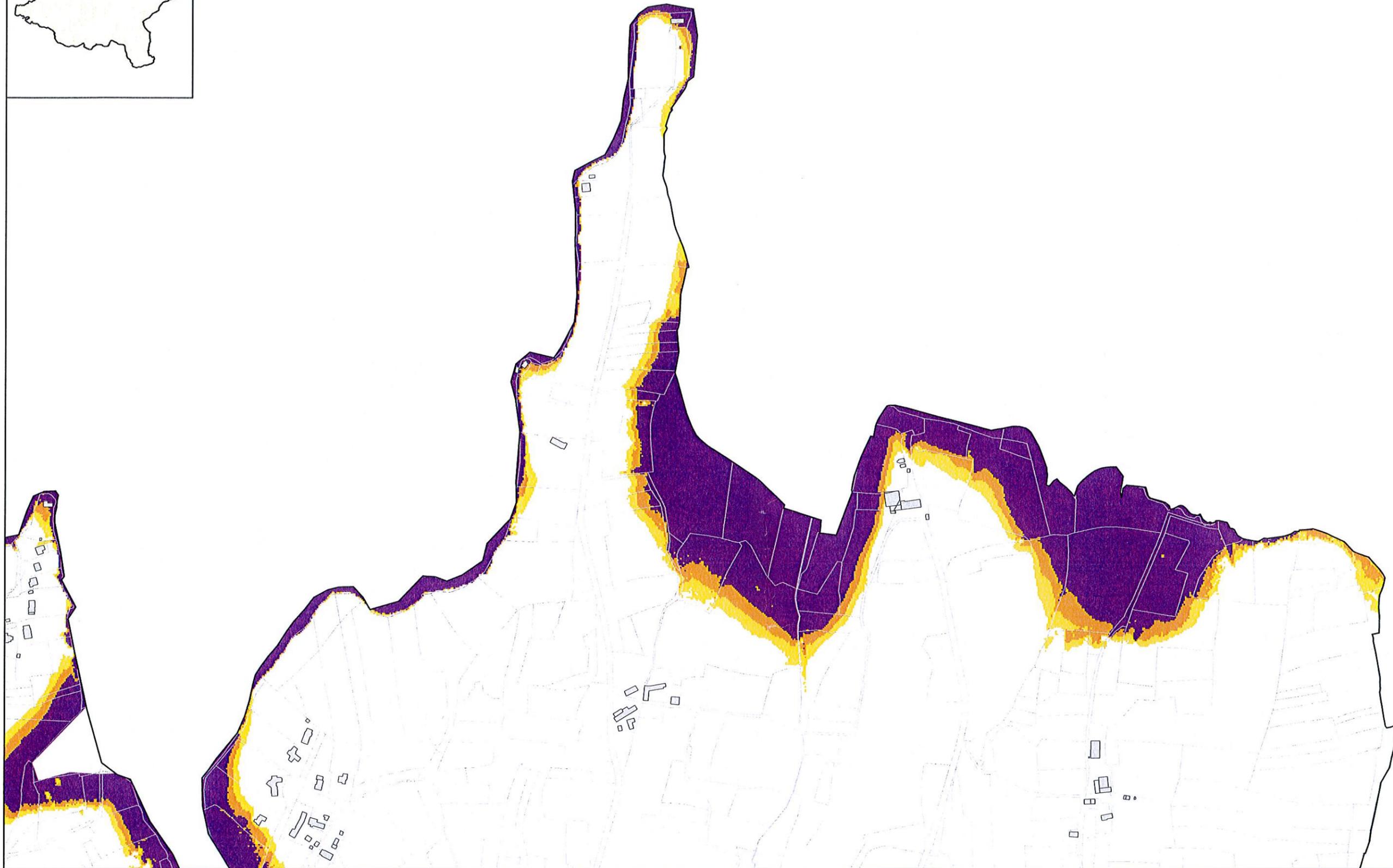
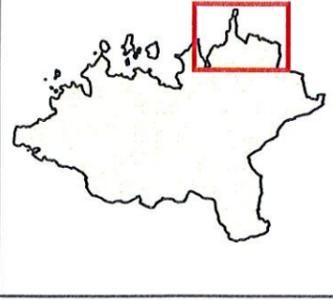


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

- Parcelle
- Bâtiment

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

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

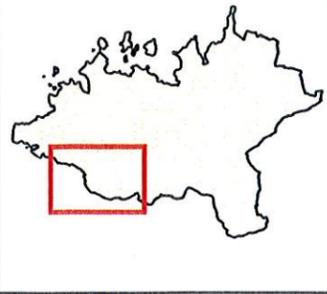


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

Bâtiment

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

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

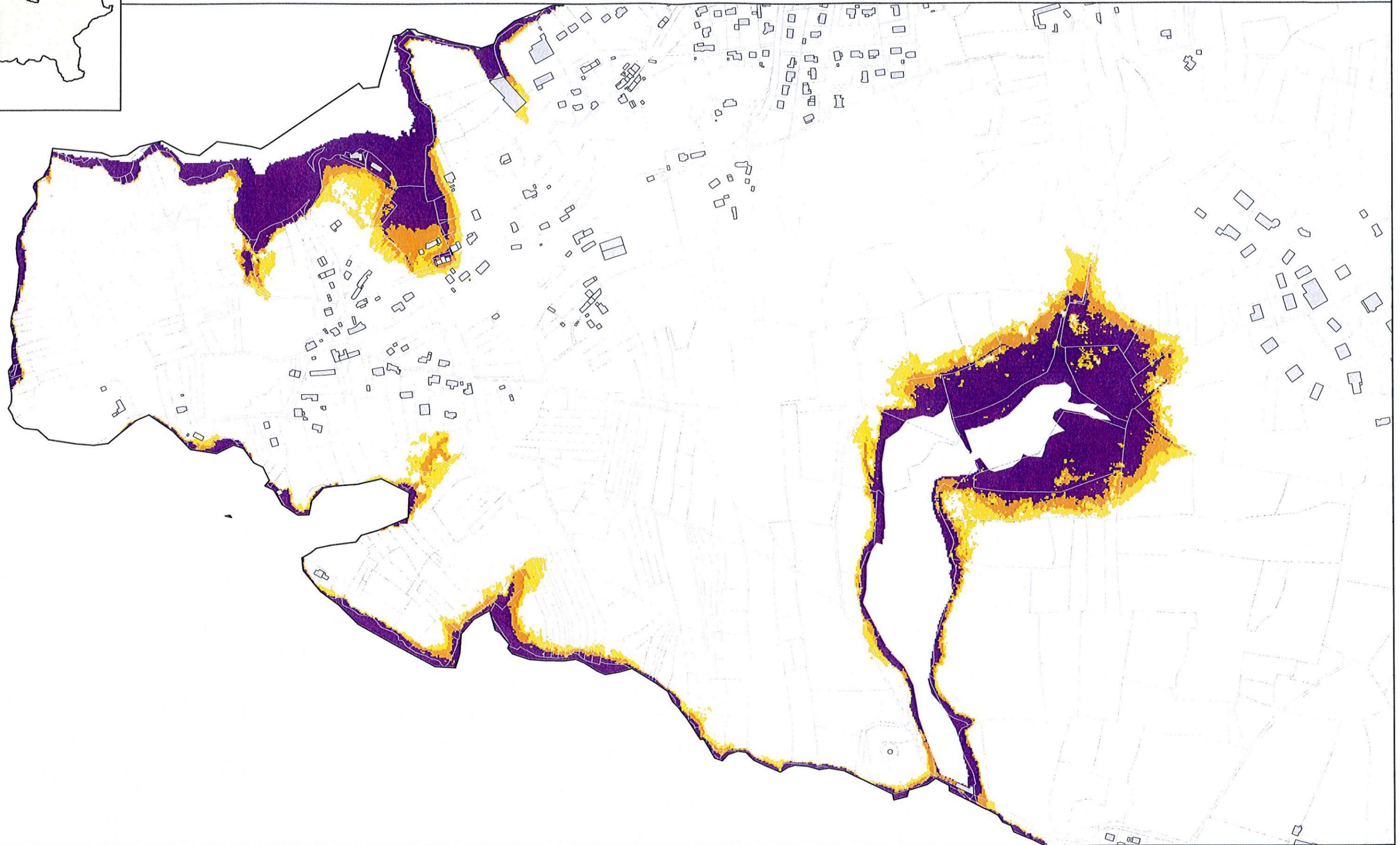
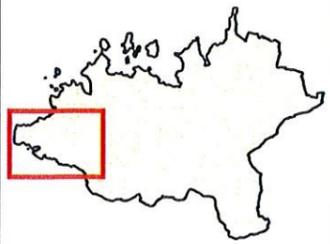


Sources : Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

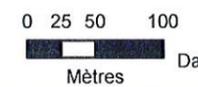
- Parcelle
- Bâtiment

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

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

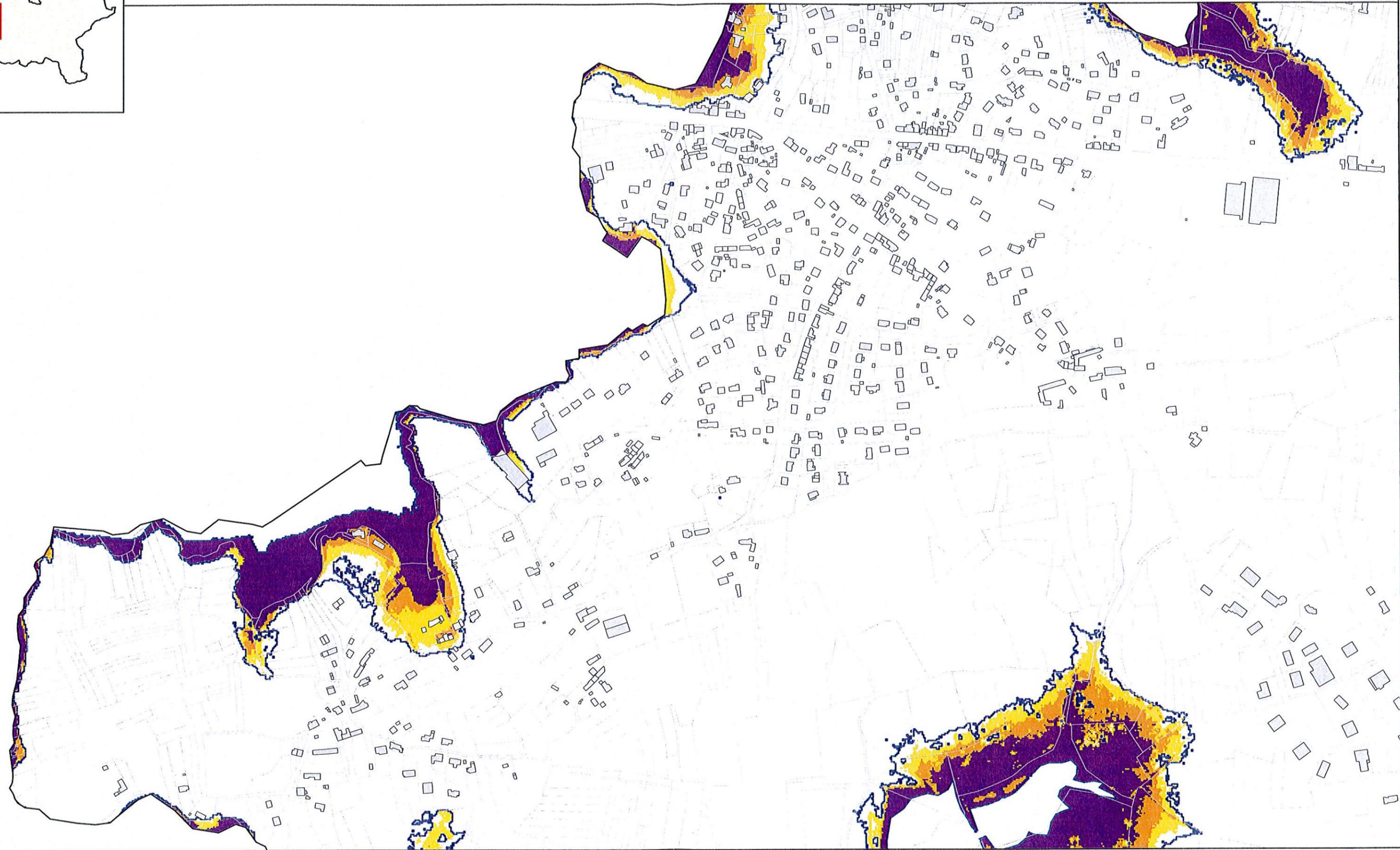
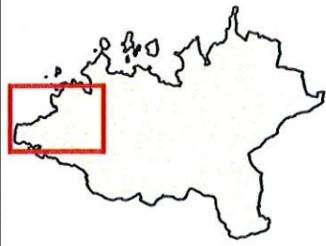


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

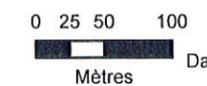
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

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

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

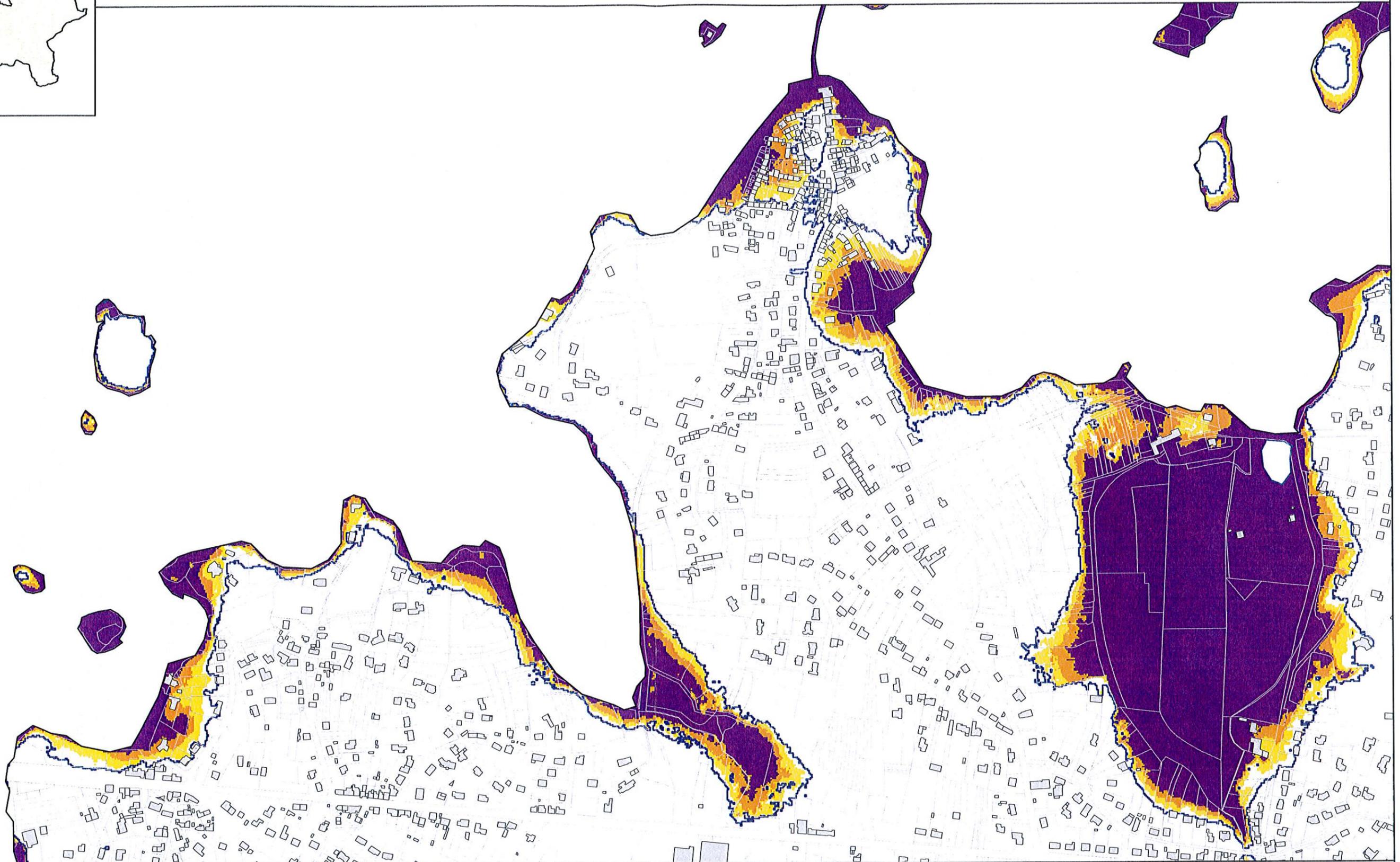
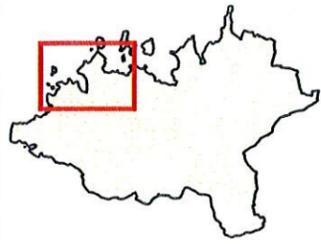


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

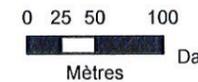
- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennal + 60 cm

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

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

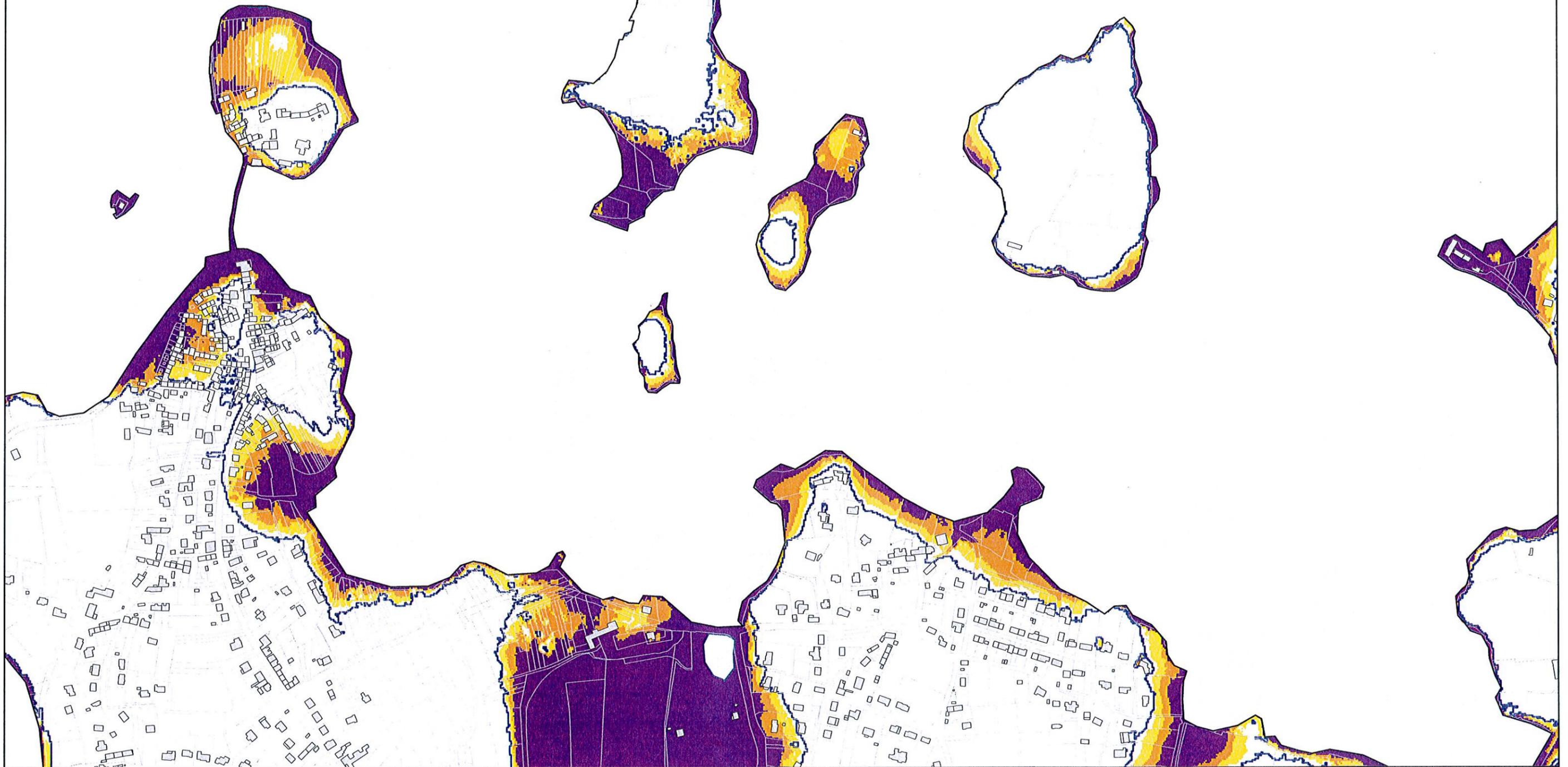


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

Bâtiment

Limite de l'aléa centennal + 60 cm

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

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



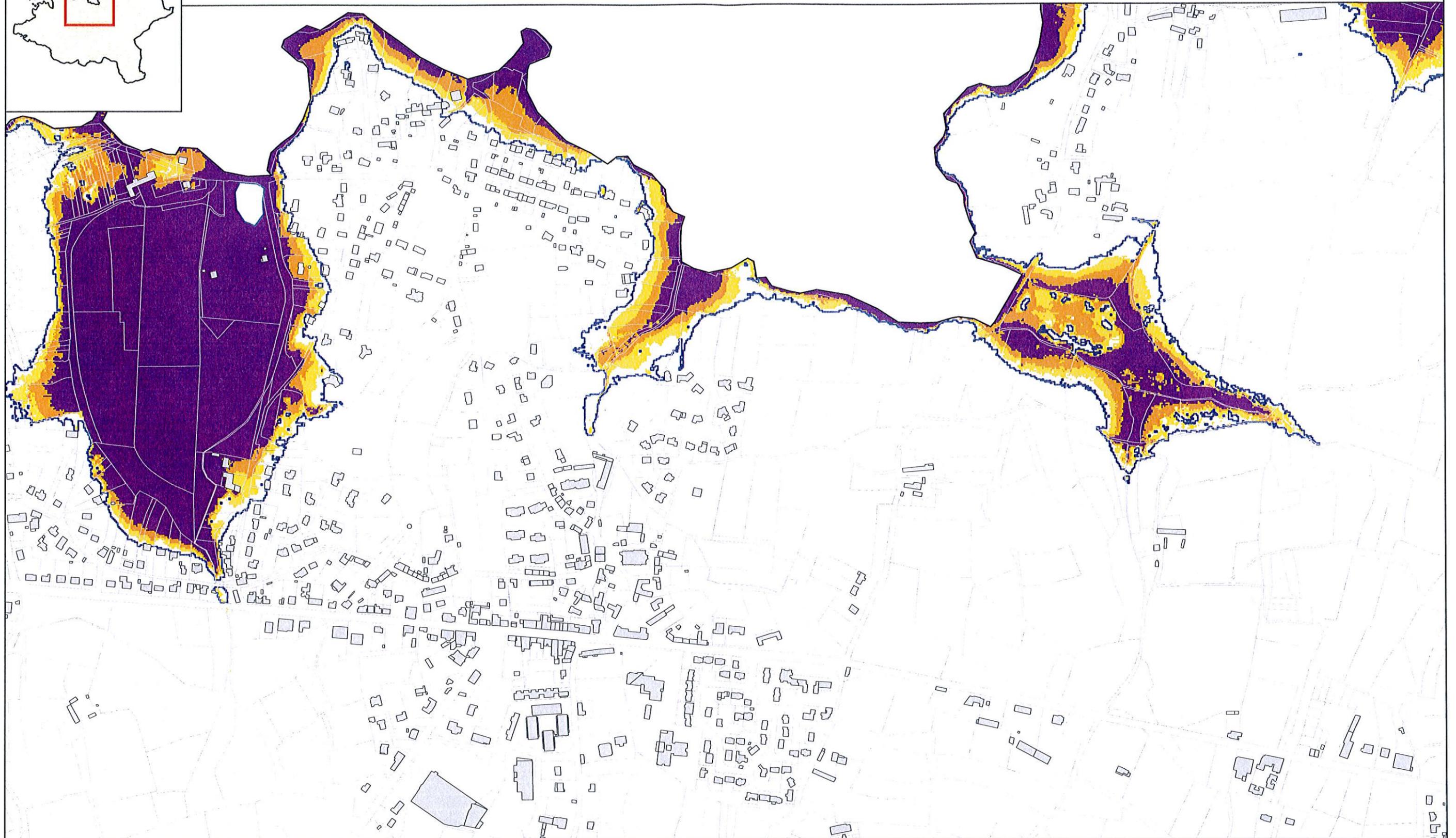
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100

Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

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

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



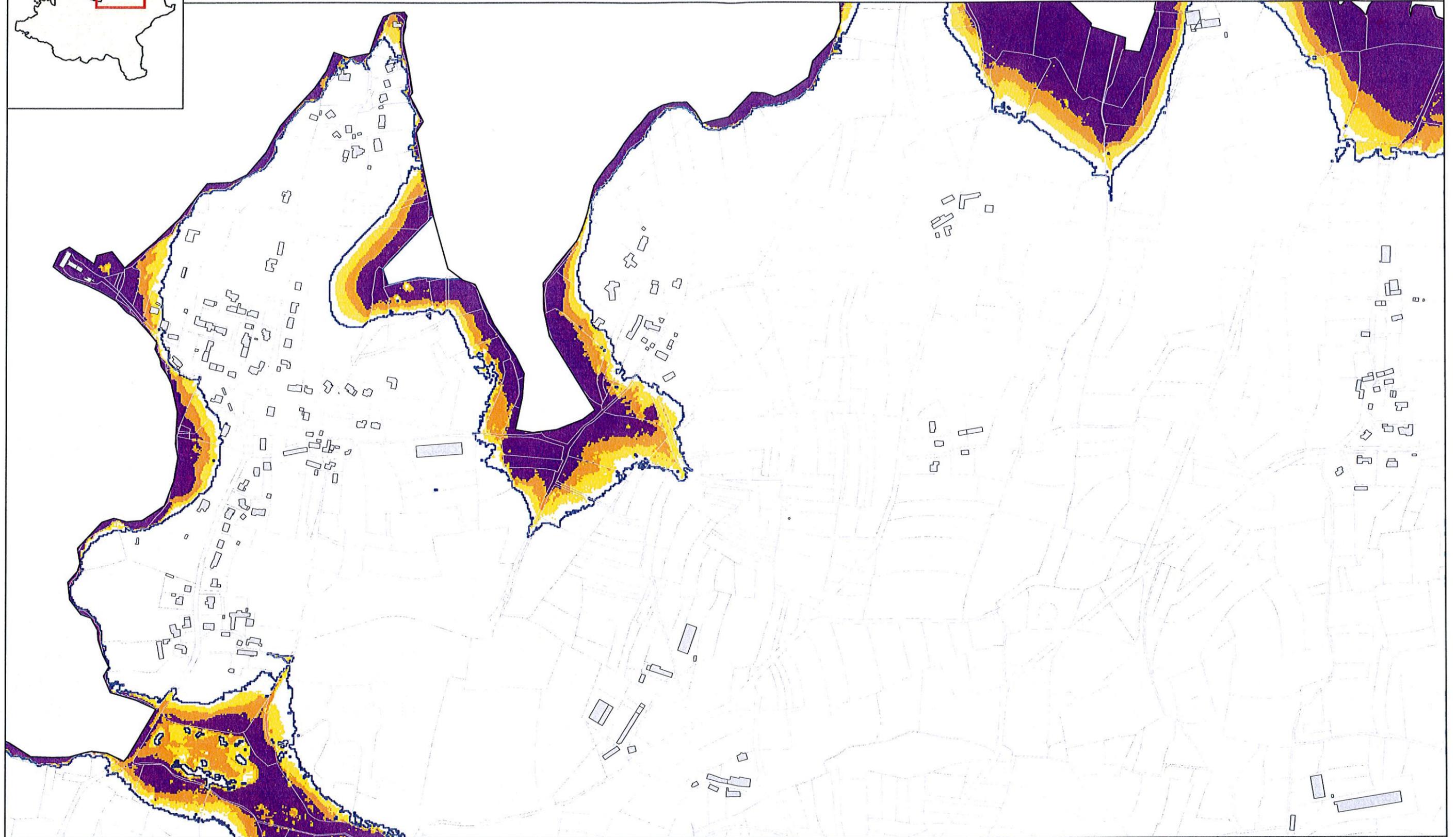
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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

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



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

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

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

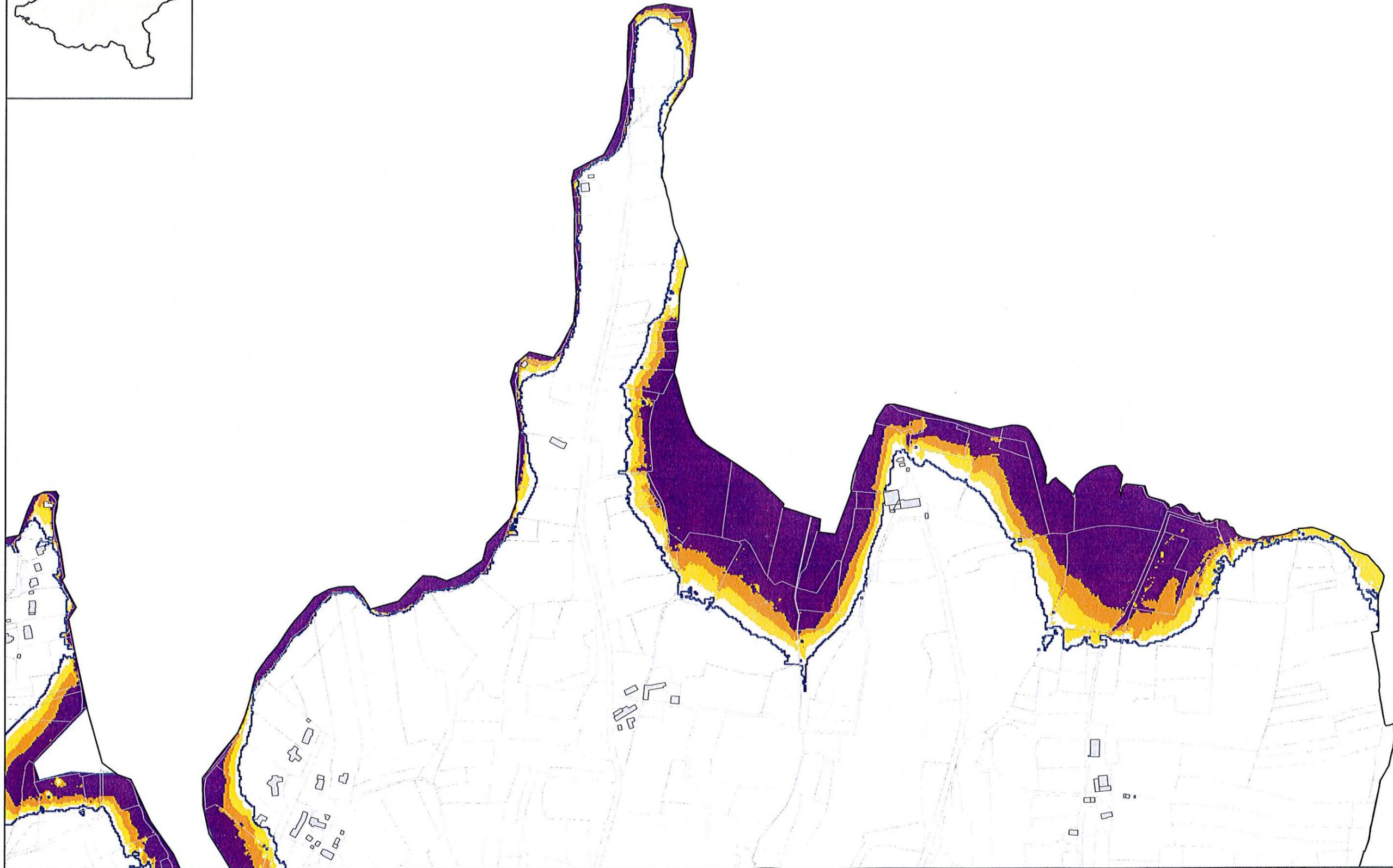
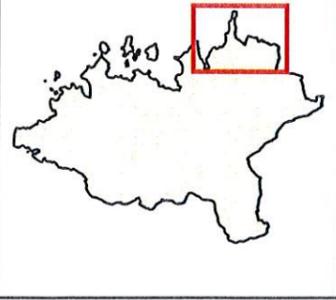
● Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")



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

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

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



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

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

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

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

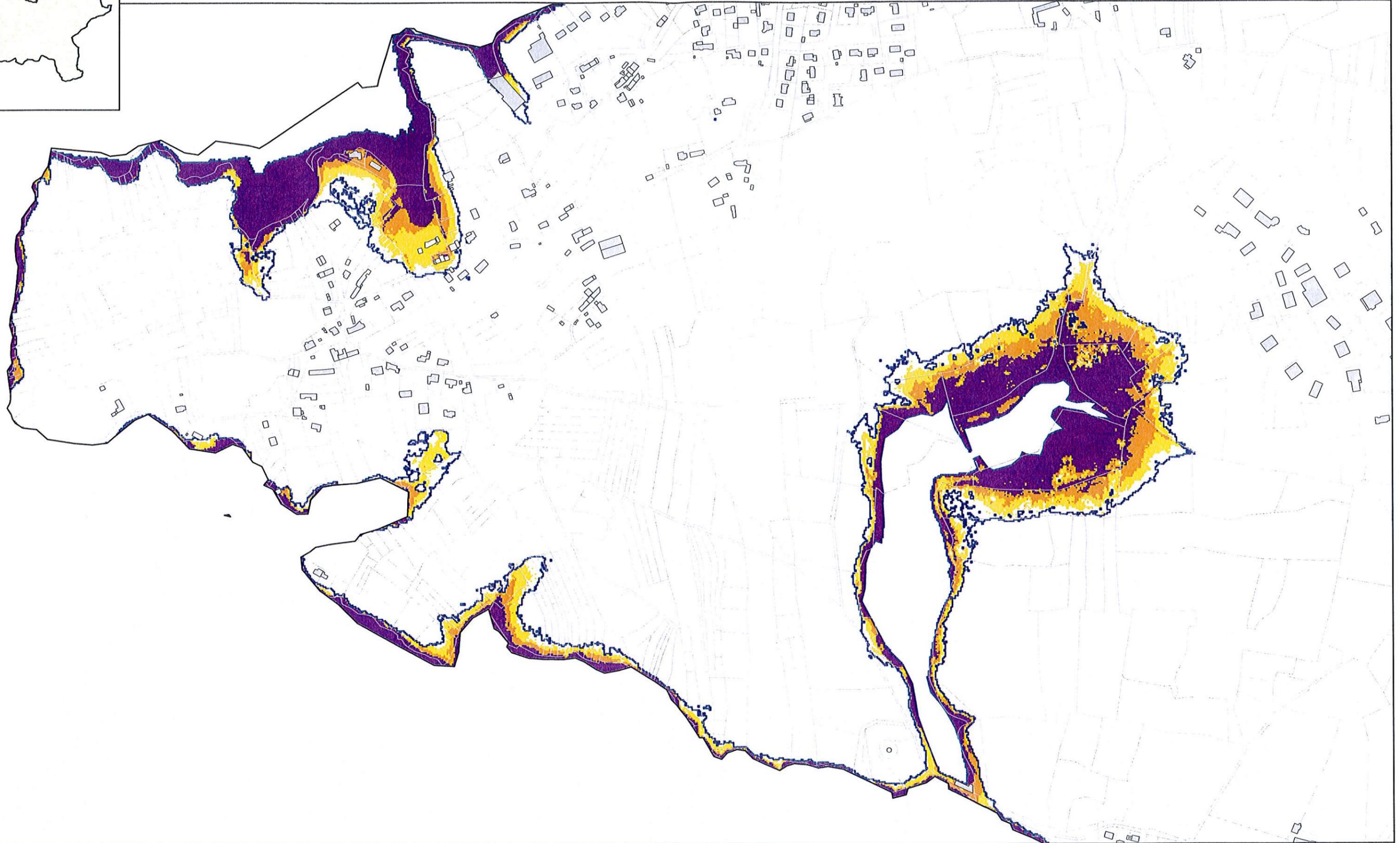
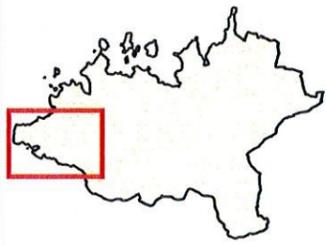


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

Bâtiment

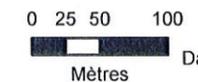
Limite de l'aléa centennal + 60 cm

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

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

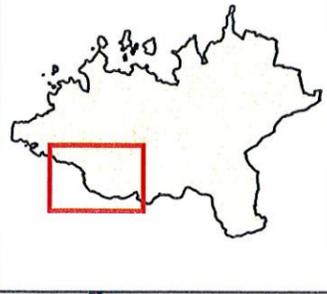


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56



Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

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

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

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



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

0 25 50 100



Conception : DHI
Date : Septembre 2011