



COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT ECRIT

PLU approuvé le 26 décembre 2013

Modification n°1 approuvée le 9 novembre 2018

Modification n°2 approuvées le 14 septembre 2021

Modification n°3 - en cours – *les évolutions apportées ne sont pas intégrées*

Modification n°4 – en cours – *les évolutions apportées ne sont pas intégrées*

Modification n°5 approuvée le 2 mars 2026

Vu pour être annexé à la délibération municipale du 2 mars 2026,
Le Maire,

SOMMAIRE

Titre I - Dispositions Générales	4
Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines	17
Règlement de la zone UA	18
Règlement de la zone UB	32
Règlement de la zone UC	43
Règlement de la zone UI.....	52
Règlement de la zone UP	59
Règlement de la zone UL.....	63
Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	69
Règlement de la zone AUA.....	70
Règlement de la zone AUB	79
Règlement de la zone AUI	88
Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles	94
Règlement de la zone A.....	95
Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles.....	105
Règlement de la zone N.....	106
Annexe 1 – Prescriptions ou recommandations applicables constructions de catégories 1 et 2 identifiées au règlement graphique patrimoine.....	115
Annexe 2 – Prise en compte des risques de submersion marine	118

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de la Trinité-sur-Mer, y compris en mer.

2. CADRE JURIDIQUE DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC, RESTANT APPLICABLES MEME EN PRESENCE D'UN PLU.

Dispositions d'ordre public. restant applicables même en présence d'un PLU

- Les dispositions du présent règlement s'appliquent en lieu et place des articles R. 111-1 à R. 111-24-2 du Code de l'urbanisme (dit « Règlement National d'Urbanisme), à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 (R. 111-15) et R. 111-26 (R. 111-21), qui sont réputés d'ordre public.
- **Article R. 111-2 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 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. »
- **Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme :**
 - « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »
- **Article R. 111-15 du Code de l'urbanisme :**
 - « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »
- **Article R. 111-21 du Code de l'urbanisme :**
 - « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme demeurent applicables. Elles permettent :
 - la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
 - la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, et sous réserve, dans l'hypothèse où des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, que l'autorité compétente soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Adaptations mineures

- En application de l'article L.152.-2-3 (L.123-1-9) du Code de l'urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- En dérogation aux dispositions de l'article R. 123-10-1, les règles du PLU sont applicables au regard des divisions dont font l'objet les terrains d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.
- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement, un cahier des charges ou autre document adossé au lotissement de plus de 10 ans sont caduques conformément à la loi ALUR entrée en vigueur le 27 mars 2014.
- De manière transitoire, seuls les règlements de lotissement qui avaient été dûment approuvés par la collectivité avant le 27 mars 2014 restent opposables dans la période limitée à 10 ans.

Stationnement

- En application de l'article L.151-33 (L. 123-1-12), les places de stationnement exigées dans le cadre du présent règlement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- En outre, « *Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En application des articles L.151-34, L.151-35, et L.151-36 du Code de l'Urbanisme :

- Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
- Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
- Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.
- Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Clôtures

- A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme et délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2007.

Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application de l'article R. 421-26 du Code de l'Urbanisme

Espaces Boisés Classés (EBC)

- Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 130-1 du code forestier.
- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L. 311-1 du code forestier.
- Sauf application des dispositions de l'article L.113-3 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.
- Certains défrichements de terrains boisés non classés sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment les massifs de plus de 2,5 hectares, et, quelle que soit leur superficie, les bois faisant l'objet d'aides de l'Etat ou propriété des collectivités locales).

Eléments de paysage à protéger

- Ces éléments de paysage, identifiés au règlement graphique-plan de zonage, sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- En application de l'article R. 421-23 h), les travaux ayant pour objet de les modifier ou les supprimer sont soumis à déclaration préalable.
- Les modalités de leur protection sont définies par les articles 11 et 13 des règlements de zones.

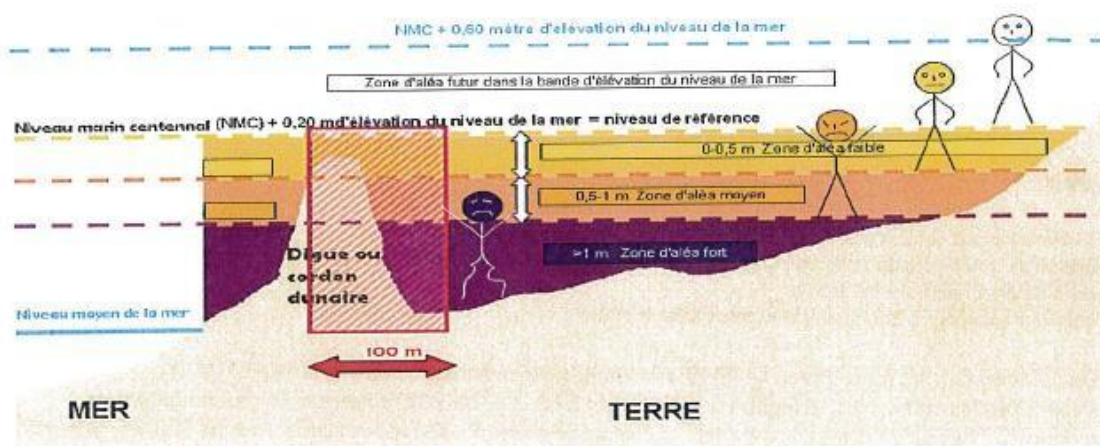
Protection et prise en compte du patrimoine archéologique

- Les autorisations d'urbanisme demeurent soumises aux dispositions des articles :
 - L523-1, L523-4, L523-8, L522-5, L522-4, L531-14 et R523-1, R523-14 du Code du Patrimoine ;
 - R111-4 du Code de l'Urbanisme ;
 - L122-1 du Code de l'Environnement.
- Les secteurs et sites présentant des indices de sites archéologiques soumis aux dispositions réglementaires de l'archéologie préventive figurent dans l'annexe graphique du PLU dénommée « 5c – Annexe Archéologie Préventive ».

Autres législations applicables et prise en compte des risques

- Il est rappelé que les constructions peuvent être soumises à d'autres prescriptions établies au regard de législations indépendantes du droit de l'urbanisme : code civil, législation sur les installations classées, Code de la Construction et de l'Habitation, etc. Le constructeur devra s'assurer de leur respect.
- Certaines sont rappelées en annexe du présent PLU (voies classées à grande circulation, servitudes, zonage d'assainissement, etc.).
- Sans avoir valeur de servitude, il convient de rappeler également aux constructeurs que le territoire est soumis à des risques, qui devront être pris en compte dans le cadre des projets. L'ensemble de ces risques et aléas est décrit dans le rapport de présentation et dans ses annexes. En application

de l'article R. 111-2 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 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. ». **Il s'agit en particulier du risque de submersion marine, mais également, plus ponctuellement, du risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou ruissellements.**



→ Ces aléas sont définis par rapport à un niveau statique égal au niveau marin extrême 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. En conséquences, ces niveaux marins n'intègrent pas ou peu la composante de la houle.

Mais pour les communes soumises à PPRL, une adaptation sera réalisée dans la mesure où la dynamique de submersion (vitesse du courant, vents dominants, rapidité de la submersion, modalités d'écoulement, effet de la houle...) sera combinée au niveau marin extrême centennal et à la prise en compte du changement climatique pour qualifier l'aléa.

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

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

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

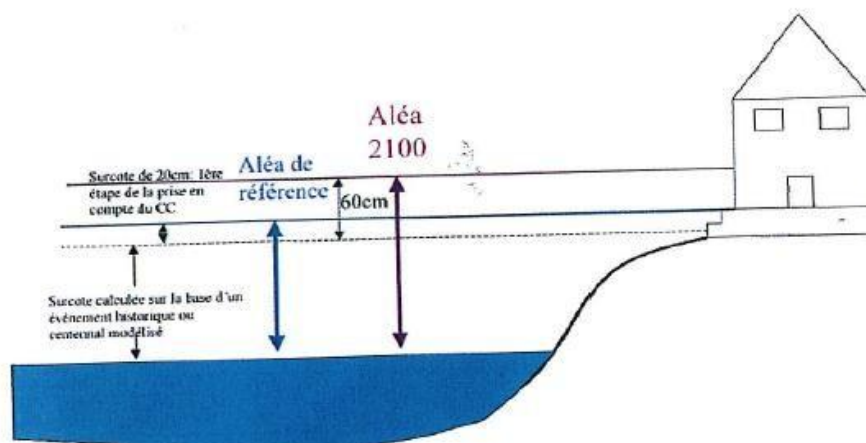
La circulaire du 27 juillet 2011 a fixé à 20 centimètres le niveau d'élévation du niveau de la mer pris en compte pour fixer l'aléa actuel. C'est la première étape de prise en compte du changement climatique. C'est la valeur moyenne (hypothèse pessimiste et non extrême) du rapport de l'ONERC (observatoire 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.

Il intervient 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.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Le territoire est partagé entre des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières. Certaines zones comprennent des « secteurs », pour lesquels certaines dispositions de la zone diffèrent.
- **Les zones urbaines (zones « U »)**
 - Ces zones déjà bâties disposent d'équipements existants ou en cours de réalisation permettant d'accueillir immédiatement de nouvelles constructions.
 - Le règlement comporte 6 zones urbaines : UA – UB – UC – UI – UL – UP
- **Les zones à urbaniser (zones « AU »)**
 - Ces zones sont situées dans le prolongement immédiat de l'enveloppe d'une agglomération, et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui complètent le règlement.
 - Ces zones, actuellement non urbanisées, ont vocation à être ouvertes à l'urbanisation.
 - Les voies publiques et réseaux situés à proximité immédiate de cette zone disposent d'une capacité suffisante pour la desservir.
 - Le règlement comporte trois zones à urbaniser : AUA et AUB, à vocation principalement résidentielle, et AUI, à vocation économique.
- **La zone agricole (« zone A »)**
 - Elle concerne les terrains dédiés à l'activité agricole (Aa).
 - Elle se compose de micro-secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Ac et Ao pour les activités aquacoles et Ah pour des micro-secteurs bâtis).
 - Les zones humides situées au sein de la zone agricole font l'objet d'un secteur Azh.
- **La zone naturelle (« zone N »)**
 - Elle présente un caractère naturel à protéger (secteur Na), mais comporte des micro-secteurs bâtis (Nh1 et Nh2), et des constructions isolées de toutes destinations. Elle comporte aussi des secteurs encore plus protégés du fait de leur caractère spécifique : Nds (espaces remarquables au sens de la loi littoral), Nzh (zones humides) et Nm (zones mégalithiques).

4. CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PLU

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du présent PLU, les autorisations d'urbanisme ne pourront être accordées que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec les règles du PLU.

5. EMPLACEMENTS RESERVES

- Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont figurés au règlement graphique-plan de zonage par des trames dont la signification et le bénéficiaire sont indiqués par un tableau.
- A l'exception des autorisations accordées à titre précaire, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.
- Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

6. ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et une orientation d'aménagement et de programmation.
- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.
- Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine toujours des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles, avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

7. REGLEMENTS DES LOTISSEMENTS

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14.

8. DEFINITIONS :

Abris de jardin

- Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 12 m² d'emprise au sol, ayant vocation à recevoir du matériel lié à l'entretien du jardin. Les abris de jardin vendus dans le commerce sont tolérés dès lors qu'ils répondent aux autres dispositions du règlement.
- Au-delà de 12 m² d'emprise au sol, tout bâtiment même appelé « abri de jardin » est considéré dans le présent règlement comme « dépendance » et soumis aux règles relatives à celles-ci.

Accès

- L'accès constitue la partie de l'alignement – c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain – permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

Accession maitrisée locale

- Produits en accession à la propriété à prix encadrés pour des ménages aux revenus modestes à moyens, un peu plus élevé que les revenus plafonds des produits encadrés par l'Etat. Ces produits seront encadrés par la commune.

Acrotère

- Muret situé en bordure de toitures terrasses permettant le relevé d'étanchéité et masquant la couverture.

Alignement

- L'alignement constitue la délimitation du domaine public (y compris le domaine public maritime) ou d'une voie privée au droit des terrains riverains.

Coefficient de pleine terre

- Proportion entre la surface en pleine terre, c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune, et la surface de l'unité foncière du projet ou de la surface non construite de l'unité foncière selon la règle édictée par le PLU.
 - Un espace libre est qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :
 - Il est perméable et végétalisé,
 - Il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3m à compter de sa surface.
- Les terrasses en bois de plein pied ne constituent pas de la pleine terre.

Construction

- Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction (exemples : clôture, bâtiment, terrasse, piscine, etc.).

Dépendance

- Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 20 m² d'emprise au sol. Tout bâtiment d'une superficie supérieure ne sera pas considéré comme une dépendance, et devra respecter les dispositions applicables aux constructions.

Destinations des constructions

Habitation

- Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les résidences pour personnes âgées, les résidences de tourisme et les chambres d'hôtes et gîtes.

Hébergement hôtelier

- Cette vocation comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, à condition de proposer des services communs et dont la vocation est un hébergement temporaire, à la nuitée.

Commerce

- Il s'agit de constructions où sont exercées des activités de vente de services ou de produits, y compris lorsque ceux-ci sont fabriqués ou transformés sur place (boulangeries, boucheries, charcuteries, etc.), directement accessibles à la clientèle.
- Les activités de vente de services peuvent être distinguées de la vente de produits.

Artisanat

- Il s'agit des constructions où sont exercées principalement des activités de production, transformation, réparation ou prestations de services relevant de l'artisanat. S'ils peuvent recevoir de la clientèle, cette vocation doit rester marginale par rapport aux autres activités précitées.

Bureaux

- Il s'agit de constructions où sont principalement exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ou tout autre activité ne constituant ni du commerce, ni de l'artisanat, ni de l'entrepôt tels que définis ci-avant.

Industrie

- Il s'agit des constructions principalement affectées à la fabrication industrielle de produits.

Entrepôt

- Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers au sein de ces locaux.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Il s'agit des constructions destinées à un service public, quelle que soit la personne qui l'exerce, ainsi que des constructions destinées à un service équivalent mais exercés par une personne privée, répondant à un intérêt général (ex : clinique privée, maison de santé, école privée, EHPAD, etc.)

Exploitation agricole

- Il s'agit de toutes les constructions directement nécessaires pour l'exercice d'une activité agricole : haras, granges, hangars, écuries, stabulations, etc.

Emprise au sol

- Selon l'article R420-1 du Code de l'urbanisme, l'emprise au sol est définie comme suit : « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. ». Les terrasses de plain-pied ne dépassant pas le niveau du sol naturel, celles ne présentant pas d'élévation significative par rapport au sol naturel et dépourvues de fondations profondes (ex. pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction) ainsi que les murets de clôture ne sont pas constitutifs de l'emprise au sol. Les piscines constituent de l'emprise au sol.

Emprises publiques :

- Sont considérées comme des emprises publiques au sens de l'article 6 toutes les surfaces faisant partie du domaine public maritime et du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

Extension des constructions

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

Facade

- Est considérée comme « façade » toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Hauteur

- La hauteur est la différence d'altitude maximale entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au levé altimétrique effectué avant tous travaux d'adaptation du terrain liés au projet considéré.
- La hauteur des constructions couvertes par une toiture traditionnelle est mesurée :
 - au faîtage qui correspond au point le plus élevé du bâtiment hors élément technique de superstructure ;
 - à la façade mesurée à l'intersection principale du plan vertical et du plan incliné de la toiture.
- La hauteur à l'acrotère sera retenue pour les constructions couvertes en toiture terrasse ou à faible pente.

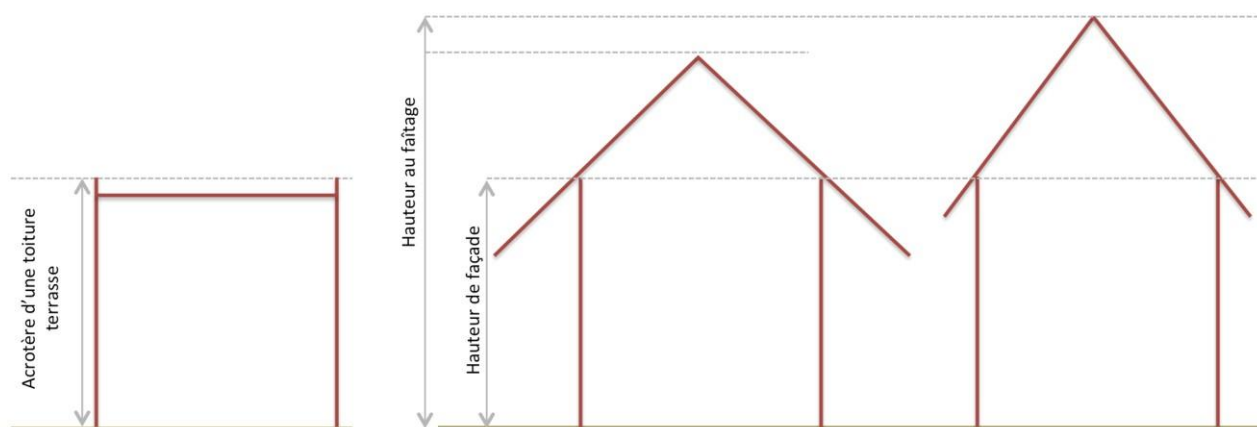


Illustration de la mesure de la hauteur des constructions

Installations

- Les installations et travaux divers sont des occupations et utilisations du sol spécifiques soumis à autorisation. Ils sont définis aux articles R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme.
- Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R421-19 et R421-23, ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable, la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre pendant plus de trois mois :
 - Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public.
 - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R421-19, ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues à l'article R421-19 du code de l'urbanisme.
 - Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure ou égale à 100m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Limites séparatives de propriété

- Il s'agit des limites de terrain autres que celles constituées par l'alignement.

Limite séparative latérale

- Toutes les limites dont au moins une extrémité rejoint l'alignement, et qui sépare le terrain d'un terrain mitoyen.

Autres limites séparatives

- Les autres limites, qui n'aboutissent pas à l'alignement, sont considérées comme des limites de fond de parcelle.

Logement Locatif

- Les logements locatifs sont des logements qui, au moment de leur construction, font l'objet d'une convention prévoyant qu'ils soient destinés à la location, qu'elle soit privée ou sociale.

Logement conventionné

Il s'agit d'un régime juridique de location par lequel le propriétaire signe une convention avec l'État en contrepartie du bénéfice d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une aide qu'il a obtenue pour construire ou faire des travaux dans un logement. En contrepartie de ces avantages,

le propriétaire s'engage à louer son logement non meublé à titre de résidence principale à des particuliers, à pratiquer un loyer inférieur à celui du marché pendant toute la durée de la convention, à choisir des locataires dont les ressources sont inférieures à un certain plafond, et à louer son logement décent.

Entre dans l'objectif de production de logement social :

▪ Logement Locatif Social

Sont définis comme du logement locatif social, les logements visés par le PLH en vigueur notamment au sein de l'orientation n°1 – action 1.2, c'est-à-dire :

- Les logements locatifs sociaux en PLAI, PLUS, PLS,
- Le financement des places en hébergements temporaires et logements d'insertion (FJT, pension de famille, autres résidences sociales),
- Les logements communaux conventionnés.
- L'accession sociale :
- Les logements en location-accession en PSLA,
- Les logements en accession via du BRS (Bail Réel Solidaire),
- La cession de logements communaux,
- La vente HLM.

Lucarne

- Ouverture aménagée dans un plan de toiture, dont la baie est verticale et est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.
- Les chiens-assis sont des lucarnes dont la couverture est à contre-pente.

Marge de retrait

- Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives.
- Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir du nu des façades des constructions, jusqu'à l'alignement.

Orientation d'aménagement d'ensemble

- Il s'agit d'une opération d'ensemble (un permis d'aménager ou un permis de construire valant division) portant sur au moins 90% du foncier concerné ou sur la totalité du foncier concerné.

Surface de plancher

- Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.
- Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Terrain ou unité foncière

- Constitue un terrain ou une unité foncière, une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou à une personne déclarant sur l'honneur être titrée sur ces parcelles.

Terrain naturel

- Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.
- La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel en tout point (sauf dans la bande des 15m de la zone UA).

Toiture terrasse

- Le point de référence est l'acrotère. La pente de toit ne doit pas excéder 9° (angle de 15%) et être masquée par l'acrotère.

Ouvrages spécifiques

- 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 pour la réalisation :
 - d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif : les ouvrages techniques susvisés : transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco stations, abri pour arrêt de transports collectifs, ouvrages de réception des eaux pluviales, panneaux solaires, clôtures présentant un caractère fonctionnel en rapport avec une mission d'intérêt collectif...
 - et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes de téléphonie mobile, silos, éoliennes...
 - dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1ers des différents règlements de zones.

Voies

- Sont considérées comme des voies au sens des articles 3 et 6, toutes les voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ainsi que les chemins ruraux. Les espaces de circulations réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

9. GESTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES :

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

- **Un périmètre de centralité commerciale :**

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

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

En dehors de ce périmètre, les commerces existants peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment étendu à la date d'approbation de la modification simplifiée n°5 du PLU (02/03/2026).

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

*Conformément au SCoT du Pays d'Auray, sont exclues du champ d'application du périmètre de diversité commerciale les activités suivantes :

- Les café-hôtel-restaurant y compris les campings
- Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels
- La vente directe de produits agricoles et maritimes domiciliée sur le lieu de production
- Les stations de distribution de carburants
- Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance
- Les cinémas, bowling, parc de loisirs, salle de fitness
- Les pépinières avec espace de production
- **Des linéaires commerciaux** le long desquels le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit et les constructions autorisées à condition de comporter des commerces en rez-de-chaussée.

10. SERVITUDE D'ATTENTE DE PROJET

L'article L151-41-5° du Code de l'Urbanisme autorise dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieur à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Une servitude d'attente de projet s'applique sur le secteur de la Vigie.

L'extension des constructions existantes, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m² est autorisée. Elle ne devra pas remettre en cause les possibilités de réaliser un projet d'aménagement global sur le site.

Cette servitude d'attente de projet a une durée de validité de cinq ans à partir de la date d'approbation de la modification n°5 du PLU.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UA

La zone UA couvre le centre-bourg ancien de la Trinité-sur-Mer. Il est constitué d'une urbanisation dense et continue, à vocation mixte habitat – commerces – services.

Cette zone comporte 3 secteurs :

- Secteur UAa : urbanisation centrale existante

- Secteur UAb : urbanisation située en périphérie immédiate du centre, pouvant être légèrement en densifiée pour s'approcher des formes urbaines de ce dernier

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les secteurs soumis à l'aléa submersion marine fort, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées. La construction en encorbellement sans ancrage au sol au-dessus de l'aléa fort pour les terrasses, balcons, débords dans les étages ne conduisant pas à une augmentation des personnes exposées est autorisée. Voir cartes et dispositions en annexes 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone

- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
 - quelle que soit leur destination,
 - et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à vocation d'entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Le long du linéaire commercial protégé identifié au règlement graphique-plan de zonage, le changement de destination des commerces ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;
- La construction de dépendances et d'abris de jardin non liés à une construction principale ;
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres ;
- Les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs motorisés.
- La démolition totale ou partielle des constructions de catégorie 1 protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine.
- La démolition totale des constructions de catégorie 2 protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine.
- La démolition totale des éléments de détails de formes urbaines protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine.

1.2. Dispositions générales applicables dans la zone Uaa

- Toute implantation de piscine enterrée ou hors sol, fixe ou démontable quelle que soit sa surface est interdite.

1.3. Dispositions applicables dans le secteur concerné par la servitude d'attente de projet

- Voir titre 10 des dispositions générales pour connaître les dispositions applicables.

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

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.

Sont autorisées :

- Les opérations de constructions destinées à l'habitation dont la surface plancher est supérieure ou égale à 500 m² ou comprenant 6 logements et plus, à condition qu'elles comprennent au moins 40% de la surface plancher en logements locatifs sociaux et/ou en accession aidée à la propriété.
- Les opérations de constructions destinées à l'habitation dont la surface plancher est supérieure ou égale à 750 m² ou comprenant 10 logements et plus, à condition qu'elles comprennent au moins 15% de la surface plancher en logements locatifs sociaux et au moins 25% de la surface de plancher en logements en accession aidée à la propriété.
- Les opérations de construction à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble devront respecter les seuils précités.
- Les opérations d'aménagement portant sur la réalisation de 5 lots à bâtir, ou plus, ou portant sur la réalisation d'une surface totale des lots aménagés de plus de 1600m², à destination de la construction individuelle, à condition qu'elles comprennent au moins 20% de la surface totale des lots aménagés affectés à l'accession aidée ou à l'accession maîtrisée locale.
- Cette règle de mixité sociale s'applique également lors de la création d'au moins 10 logements par changement de destination.

Le long du linéaire commercial protégé identifié au règlement graphique-plan de zonage, les constructions, à condition de comporter des commerces en rez-de-chaussée.

- Les constructions destinées à l'artisanat, à condition de respecter les dispositions relatives à la gestion des implantations commerciales précisées dans les dispositions générales (Titre 9 : gestion des implantations commerciales) et que leur présence soit compatible avec la proximité d'habitations au regard des nuisances générées (nuisances visuelles, sonores ou olfactives, accroissement sensible de la circulation, notamment de camions), du risque créé ;
- Le stationnement longue durée de caravanes ou camping-cars isolés, à condition :
 - qu'il soit effectué au sein d'un espace clos et couvert,
 - et sur un terrain accueillant une ou plusieurs constructions à usage d'habitation ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone,
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.).
- La démolition partielle des constructions de catégorie 2 et des éléments de détails de formes urbaines protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérés au règlement graphique-patrimoine, à condition que ne soit pas remettre en cause les caractéristiques principales de la construction.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.
- Il ne peut être prévu plus d'un accès pour les véhicules motorisés (y compris par le garage) par construction principale. Toutefois, si le terrain a une largeur sur rue supérieure à 50 m, un deuxième accès peut être réalisé.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à :
 - 3,50 mètres pour les voies à sens unique, sauf en secteur UAa en cas d'impossibilité technique ; la largeur minimum de chaussée peut alors être rapportée à 3 mètres.
 - et 5 mètres pour les voies à double sens.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, avec des réseaux enterrés.
- Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution des eaux usées traitées n'est possible.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.
- Une cuve de rétention des eaux pluviales devra être installée pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², sauf impossibilité technique dûment justifié.

4.3. Electricité – télécommunications

- Lorsqu'ils se raccordent à des réseaux souterrains existants la création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

4.4. Déchets

- Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

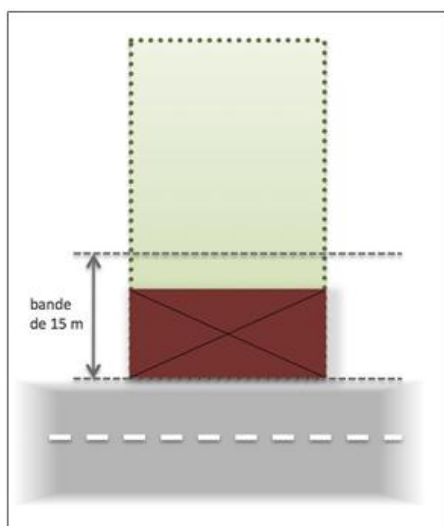
- Non règlementé

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

6.1. Dispositions générales

Rues identifiées au règlement graphique-patrimoine

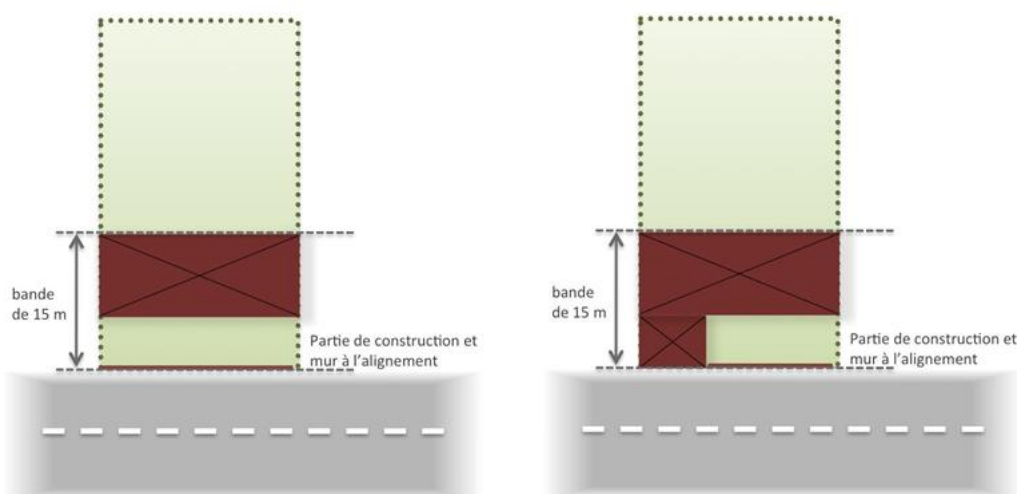
- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ;
- et dans une bande de constructibilité de 15 mètres à compter de l'alignement.



Autres rues

- En UAa, les constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement des voies, ou, avec un retrait de 5 mètres maximum. Dans ce cas, une partie de la construction et/ou un mur de clôture plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture devra être réalisé à l'alignement.
 - et dans une bande de constructibilité de 15 mètres à compter de l'alignement.

Schéma illustratif



- En UAb, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou avec un retrait d'au moins 1 mètre ou de 5m minimum pour les garages dont les sorties se font directement sur la voie.

Implantation par rapport à la limite des plus hautes eaux

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 18 mètres par rapport à la limite des plus hautes eaux.

6.2. Dispositions particulières

- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés, indépendamment de la bande des 15 mètres :
 - à l'alignement,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Les dépendances (hors abris de jardin) et les extensions des constructions principales existantes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions principales indépendamment de la bande des 15 mètres.
- En UAa, lorsqu'elles sont implantées à l'angle de plusieurs voies :
 - la bande de constructibilité de 15 mètres est définie à partir de toutes les voies ;
 - l'obligation d'implantation à l'alignement n'est applicable que pour l'une des façades de la construction ; la ou les autre(s) voie(s) seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions doivent respecter les dispositions de l'article 7.
- Il peut être dérogé à cette règle de constructibilité dans la bande des 15 mètres à compter de l'alignement, dans le secteur soumis à OAP Rue des Frères Kermorvant et dans les conditions définies au secteur 2 et 5 de l'OAP du Voulien.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation par rapport aux limites menant aux voies

En zone UAa, dans la bande de 15 mètres à compter de l'alignement :

Rues identifiées au règlement graphique-patrimoine

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives.
- Les extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 1,90 m avec cette limite séparative.

Autres rues

- Lorsque le terrain présente une façade sur rue égale ou inférieure à 10 mètres, les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives.
- Lorsque le terrain présente une façade sur rue supérieure à 10 mètres :
 - Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative,
 - Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur l'autre limite séparative latérale, les constructions doivent respecter une distance d'au moins 1,90 mètres par rapport à la limite.

En zone UAb, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 1,90 mètres minimum.

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 1,90 mètres par rapport à la limite.

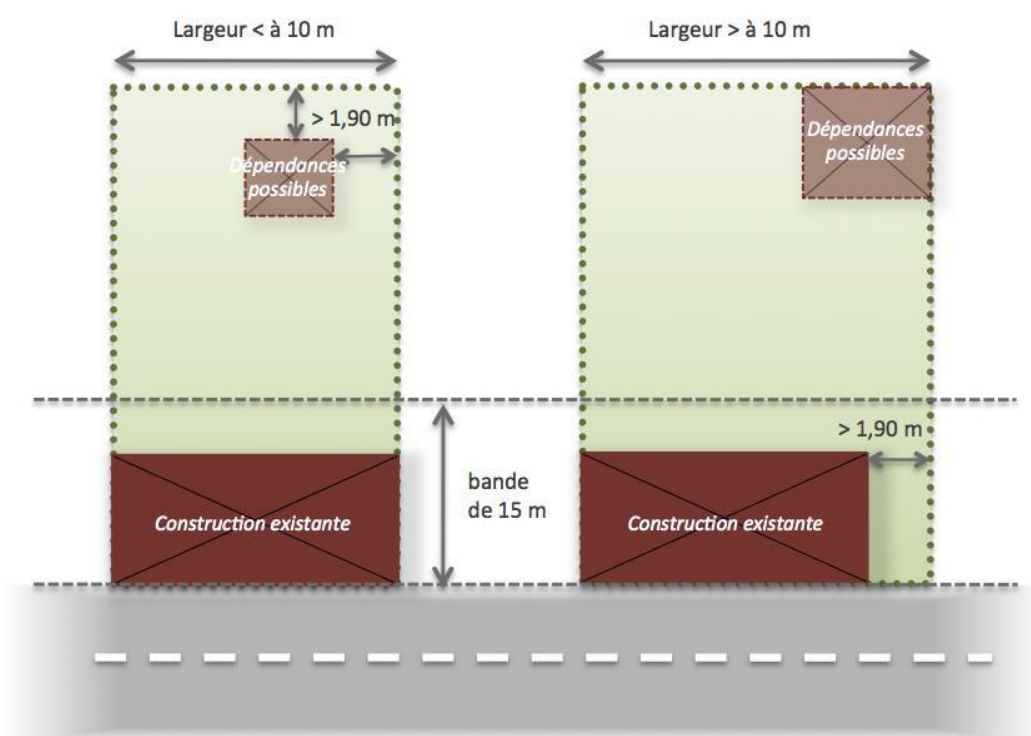
7.2. Implantation des constructions en zone UAa au-delà de la bande de 15 mètres, sur toutes les limites séparatives

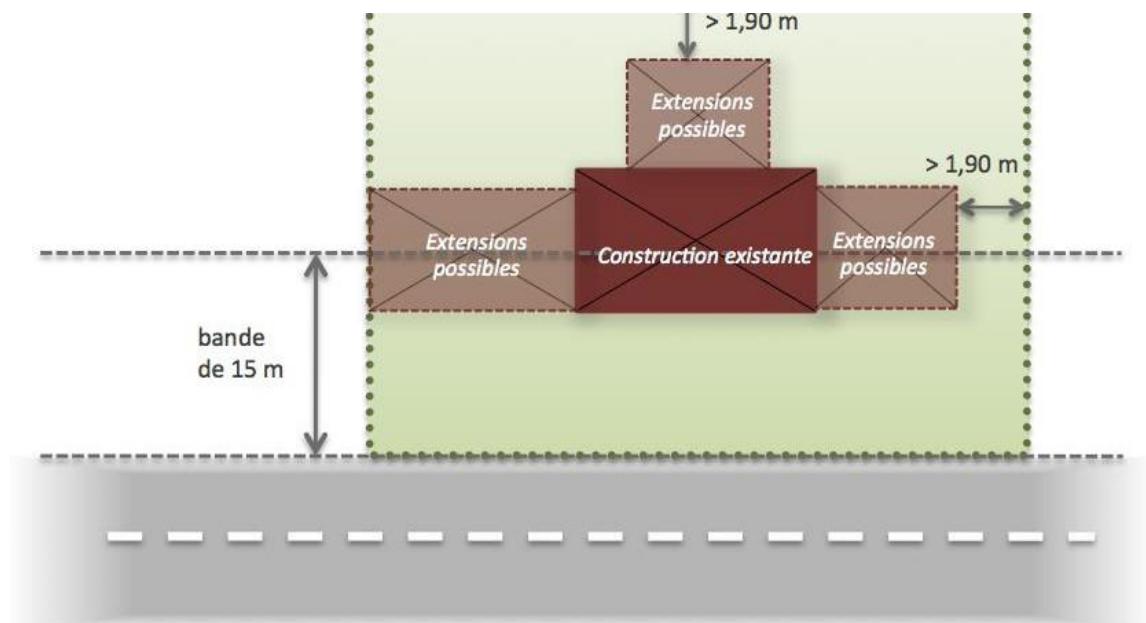
- Les extensions des constructions existantes, les dépendances et les abris de jardin doivent être implantées :
 - sur la limite séparative,
 - ou avec un retrait d'au moins 1,90 mètres.

7.3. Dispositions particulières applicables sur toutes les limites séparatives

- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés :
 - sur les séparatives,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Il peut être dérogé à cette règle d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la bande des 15 mètres à compter de l'alignement et au-delà de la bande des 15 mètres, dans les conditions définies au secteur 2 et 5 de l'OAP du Voulieu.

Schéma illustratif des dispositions de l'article 7





ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

9.1. Dispositions générales

En UAa :

- Dans une bande de 15 mètres à compter l'alignement, l'emprise au sol maximum est de 100 %.
- Au-delà, l'emprise au sol des constructions autorisées (dépendances, abris de jardin et extensions des constructions existantes) ne peut excéder 25% de la partie restante.

En UAb : l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

9.2. Dispositions particulières applicables à certaines constructions

- Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- Une dérogation pourra être mise en œuvre dans le secteur soumis à OAP Rue des Frères Kermorvant dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 40% et dans les conditions définies au secteur 2 et 5 de l'OAP du Voulien, dont le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé pour ce dernier à 0,5.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Le corps principal de la construction doit s'inscrire dans un gabarit délimité par un plan vertical et une pente dont la base est définie par l'intersection du plan vertical et du plan incliné de la toiture.
- La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au fil d'eau de la voie desservant la construction, sauf pour les constructions implantées au-delà de la bande de 15 mètres, où la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.
- Dans le cas de voies en pente, le point de référence altimétrique est pris au milieu de sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, prises en partant du point de projection de la construction nouvelle à partir du point le plus bas sur la voie.

10.1. Dispositions générales

- Dans le secteur Uaa, dans la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 7 mètres à la façade ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage. Toutefois le long de la rue des Résistants entre le n°10 et le n°38 de la rue des Résistants, côté pair de la numérotation, la hauteur au faîtage ne peut excéder 9m.
- La hauteur maximale des dépendances ou des extensions implantées au-delà de la bande de 15 mètres est de :
 - 2,80 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 5 mètres au faîtage,
- Dans le secteur UAb, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques et superstructures, est de 5 mètres à la façade ou à l'acrotère et 8 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel, au-delà de la bande des 15 mètres et de 12 mètres au faîtage et 7 mètres à la façade ou à l'acrotère dans la bande des 15 mètres.

10.2. Dispositions particulières

- Sauf dans les marges de retrait des limites séparatives, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes, dans la bande de 15 mètres, peut excéder les hauteurs énoncées ci-avant, sans pouvoir excéder la hauteur de la construction existante initiale à la façade, à l'acrotère et au faîtage, ni créer un décrochage de plus d'1 mètre par rapport aux constructions mitoyennes.
- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des constructions, installations et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- Il peut être dérogé à cette règle des hauteurs maximales dans la bande des 15 mètres, uniquement pour le collectif prévu le long de la rue du Voulien, dans les conditions définies au secteur 5 de l'OAP du Voulien dans la limite de R+2+1 niveau de comble. Dans le reste du secteur 5 le gabarit est limité à R+1+comble.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Le document d'orientations d'aménagement et de programmation relatif au Patrimoine détaille les caractéristiques des différentes catégories de constructions présentes sur la commune. Il établit pour les constructions de catégories 1 et 2 identifiées à l'annexe patrimoine du règlement graphique les prescriptions à prendre en compte ou les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans le cadre de travaux de rénovation ou d'extension.

Les dispositions suivantes sont également applicables à l'ensemble des projets, qui devront être conformes avec elles. Enfin, les dispositions de l'article R. 111-21 en vigueur à la date de l'instruction du projet, demeurent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.1. Dispositions générales

- Les projets de construction doivent :
 - soit s'inspirer des constructions traditionnelles et respecter les orientations d'aménagement et de programmation « Patrimoine »
 - soit, adopter un style contemporain, s'inscrivant dans le cadre d'un projet cohérent et s'inscrivant dans l'environnement.
- Les bardages d'aspect PVC, les bardages d'aspect ardoise ainsi que l'emploi à nu des matériaux

destinés à être recouverts sont interdits. **Dans le secteur UAa**, les bardages bois ne peuvent excéder le 1/3 du total des façades de la construction.

- Les extensions peuvent être traditionnelles ou contemporaines.

11.2. Toitures

Formes de toiture

- Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas règlementées.
- Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) :
 - les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre marginal sur la construction principale.
 - D'autres formes de toitures sont autorisées pour les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
 - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise de la toiture du bâtiment concerné.
- Une dérogation au règlement pourra être mise en œuvre pour réaliser des attiques et toitures terrasse végétalisée dans une logique de cinquième façade sur le secteur 2 de l'OAP du Voulén.

Aspect

- En secteur UAa :
 - Afin de protéger le patrimoine bâti traditionnel de ce secteur de la commune, les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle.
- En secteur UAb :
 - Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle ou en zinc.
- En tous secteur :
 - L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - Qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.

Ouvertures

- Les lucarnes sous forme de chiens-assis sont interdites.
- Les châssis vitrés sont autorisés, à condition :
 - d'être encastrés,
 - de ne pas se développer sur deux rangées,
 - et de ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
- L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, ne peut pas excéder le tiers de la longueur totale de la toiture en **UAa** et la moitié en **UAb**.

11.3. Clôtures

Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur voies et emprises publiques

▪ Clôtures nouvelles

▪ Elles doivent être constituées :

- lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
- ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire-voie les lattes seront verticales.

- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture existant. Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies.

- Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.

▪ Clôtures existantes

- Les clôtures existantes en pierre ou parpaings enduits pourront être surmontées d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire-voie, les lattes seront verticales.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture en pierres existant. Dans ce cas, la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture en pierres auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies.
- Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

11.4. Dépendances, abris de jardins et vérandas

- Les toitures des dépendances ne sont pas réglementées.
- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un. Ils peuvent être en bois à condition d'être peints de couleur sombre. Les toitures ne peuvent être réalisées en shingle.
- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.

11.5. Eléments techniques

- Les antennes paraboliques ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.
- Les locaux et éléments techniques (escalier ou cage d'ascenseur extérieurs, boîtiers électriques) doivent être situés de préférence à l'arrière de la construction, ou, à défaut, être traités avec soin (choix des matériaux et des couleurs) afin de permettre leur intégration dans l'architecture globale de la construction.

11.6. En outre, dispositions applicables aux constructions de catégories 1 et 2 et aux éléments de détail de formes urbaine protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- Construction de catégorie 1 :

- - Les rénovations dans le volume existant doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent

règlement et définies à l'OAP Patrimoine, selon leur caractérisation.

- Les constructions nouvelles choisissant de se référer à l'une des typologies doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement et définies à l'OAP Patrimoine, selon leur caractérisation.
- Les extensions pourront quant à elles, être traditionnelles ou contemporaines.
 - Constructions de catégories 2 :
- Les rénovations des constructions sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte aux éléments architecturaux principaux de la construction initiale (les modifications de taille des baies pourront être autorisées).
- Les extensions pourront quant à elles, être traditionnelles ou contemporaines.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Conformément à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme, les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 25 m² par place.

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

- Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.
- Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée. Par exemple, pour une construction de 86 m² de surface de plancher, et pour laquelle il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, alors 2 places de stationnement devront être réalisés.
- Lorsqu'il est exigé plus de 3 places de stationnement, celles-ci doivent être réalisées de sorte à ce qu'elles soient toutes accessibles de manière autonome.
- En sus des dispositions ci-après, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au bureau, à l'artisanat et au commerce devront également prévoir un stationnement suffisant pour livraisons.
- Pour toute nouvelle construction, création d'un logement supplémentaire à l'exception de ceux créés dans un volume existant dont les changements de destination, il est exigé au moins :

Constructions destinées à l'habitation

- 1 place par tranche de 80 m² de surface plancher.
- En outre, pour les opérations de plus de 1000 m² de surface plancher, 1 place banalisée par tranche de 500 m² de surface plancher réalisée au-delà.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher

Constructions destinées au bureau

- 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher

Constructions destinées au commerce

- Jusqu'à 150 m² de surface plancher, il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement ;
- Au-delà, il est exigé 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher.

Constructions destinées à l'artisanat

- 1 place par tranche de 200 m² de surface plancher

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

12.2. Stationnement des deux roues

- Pour les constructions dont la surface plancher destinée à l'habitation est supérieure à 300 m², un local d'au moins 10 m² destiné au stationnement des deux roues devra être prévu.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- En UAa : 50 % au moins des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².
- En UAb : 30% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100m².

Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif où ce coefficient sera adapté en fonction du nombre de places de stationnement réalisées et du coefficient d'imperméabilisation

- Les constructions et installations nuisantes doivent être entourées d'une haie arborée les masquant intégralement.

13.4. Aires de stationnement

- Les espaces sur dalle recouvrant des parcs de stationnement et garages enterrés et semi-enterrés doivent être recouverts d'une surface de terre d'au moins 0,60 m et être aménagés en jardins et plantés sur toute leur surface.
- Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre par tranche de 50 m² de terrain affecté au stationnement. Ces arbres peuvent être regroupés sous forme de bosquet.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- L'intégrité architecturale des bâtiments identifiés en catégorie 1 à l'annexe Patrimoine du règlement graphique doit être préservée.
- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et d'aspect ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

La zone UB couvre les secteurs d'urbanisation périphériques.

Cette zone comporte 3 secteurs :

- Secteur UBa : secteurs d'urbanisation en périphérie du bourg, où la présence végétale est forte. Il est mixte, à vocation principale d'habitation.

- Secteur UBb : secteur couvrant noyaux traditionnels des anciens villages et hameaux, maintenant intégrés dans l'agglomération.

- Secteur UBc : secteur peu densément urbanisé dans le prolongement des secteurs UB.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les secteurs soumis à l'aléa submersion marine fort, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées. La construction en encorbellement sans ancrage au sol au-dessus de l'aléa fort pour les terrasses, balcons, débords dans les étages ne conduisant pas à une augmentation des personnes exposées est autorisée. Voir cartes et dispositions en annexes 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
 - Quelle que soit leur destination,
 - Et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à vocation d'entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;
- La construction de dépendances et d'abris de jardin non liés à une construction principale.
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres ;
- Les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs motorisés.
- La démolition totale ou partielle des constructions de catégorie 1 protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine.
- La démolition totale des constructions de catégorie 2 protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine.
- La démolition totale des éléments de détails de formes urbaines protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine.
- Dans la bande littorale des 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés, toute nouvelle construction ou changement de destination, à l'exception des cas prévus à l'article 2.

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

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.
- Dans la bande littorale de 100 mètres, les nouvelles constructions et installations, ainsi que les changements de destination sont autorisés à condition :
 - d'être compris au sein d'un espace urbanisé ;
 - ou, en dehors des espaces urbanisés, d'être nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, après enquête publique exigée par le Code de l'environnement.
- Les opérations de constructions destinées à l'habitation dont la surface plancher est supérieure ou égale à 500 m² ou comprenant 6 logements et plus, à condition qu'elles comprennent au moins 40% de la surface plancher en logements locatifs sociaux et/ou en accession aidée à la propriété.
- Les opérations de constructions destinées à l'habitation dont la surface plancher est supérieure ou égale à 750 m² ou comprenant 10 logements et plus, à condition qu'elles comprennent au moins 15% de la surface plancher en logements locatifs sociaux et au moins 25% de la surface de plancher en logements en accession aidée à la propriété.
- Les opérations de construction à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble devront respecter les seuils précités.
- Les opérations d'aménagement portant sur la réalisation de 5 lots à bâtir, ou plus, ou portant sur la réalisation d'une surface totale des lots aménagés de plus de 1600m², à destination de la construction individuelle, à condition qu'elles comprennent au moins 20% de la surface totale des lots aménagés affectés à l'accession aidée ou à l'accession maîtrisée locale.
- Cette règle de mixité sociale s'applique également lors de la création d'au moins 10 logements par changement de destination.
- **Dans les secteurs UBb**, uniquement pour la part des logements locatifs sociaux : une majoration des droits à construire issus des règles d'emprise au sol ou de la combinaison des règles d'emprise au sol et de hauteur correspondant à la part de logements locatifs sociaux que comporte l'opération à condition que cette majoration n'excède pas 20% maximum.
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce, à condition de respecter les dispositions relatives à la gestion des implantations commerciales précisées dans les dispositions générales (Titre 9 : gestion des implantations commerciales) et que leur présence soit compatible avec la proximité d'habitations au regard des nuisances générées (nuisances visuelles, sonores ou olfactives, accroissement sensible de la circulation, notamment de camions), du risque créé ;
- Les dépendances et abris de jardin à condition d'accompagner la construction d'un bâtiment principal.
- Le stationnement longue durée de caravanes ou campings car isolés, à condition :
 - qu'il soit effectué au sein d'un espace clos et couvert,
 - et sur un terrain accueillant une ou plusieurs constructions à usage d'habitation
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone,
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.)
- La démolition partielle des constructions de catégorie 2 et des éléments de détails de formes urbaines protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine, à

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.
- Il ne peut être prévu plus d'un accès pour les véhicules motorisés (y compris par le garage) par construction principale. Toutefois, si le terrain a une largeur sur rue supérieure à 50 m, un deuxième accès peut être réalisé.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à :
 - 3,50 mètres pour les voies à sens unique,
 - et 5 mètres pour les voies à double sens.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, avec des réseaux enterrés.
- Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.
- Une cuve de rétention des eaux pluviales devra être installée pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², sauf impossibilité technique dûment justifié.

4.3. Electricité – télécommunications

- Lorsqu'ils se raccordent à des réseaux souterrains existants, la création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

4.4. Déchets

- Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1. Dispositions générales**

- Les constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement,
 - ou avec un retrait d'au moins 1 mètre.
- Les garages dont les sorties se font directement sur la voie doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5 m.
- Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions principales.
- Lorsqu'elles sont implantées à l'angle de plusieurs voies :
 - Les dispositions de l'article 6 ne sont applicables que sur l'une des voies ;
 - la ou les autre(s) voie(s) seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions doivent respecter les dispositions de l'article 7.
- Le long des voies repérées au règlement graphique – plan de zonage, les nouvelles constructions doivent respecter la marge de recul indiquée sur le plan. Les reconstructions et extensions des

constructions existantes sont admises dans les marges de recul, sauf 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 à proximité immédiate de la voie.

- Il peut être autorisé une dérogation à cette règle dans les conditions fixées dans la ou les OAP suivantes :
 - OAP Mané Roularde

6.2. Implantation par rapport à la limite des plus hautes eaux

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 18 mètres par rapport à la limite des plus hautes eaux.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation par rapport aux limites menant aux voies

Secteur UBa

- Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement, les constructions doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ou avec un retrait d'au moins 3 mètres.
- Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Il peut être autorisé une dérogation à cette règle dans les conditions fixées dans la ou les OAP suivantes :
 - OAP Mané Roularde

Secteur UBb

- Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement, les constructions doivent être implantées :
 - sur au moins une limite séparative,
 - en respectant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux autres.

Toutefois, les extensions des constructions existantes et ne respectant cette règle peuvent être implantées en retrait des deux limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 3 mètres par rapport à ces limites.

- Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Secteur UBc

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

7.2. Implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres des autres limites séparatives.

7.4. Dispositions particulières applicables dans toute la zone et sur toutes les limites séparatives

- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés :

- sur les limites séparatives,
- ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc : les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,50 mètres à la façade, 3m à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait sous réserve d'être implantées sur la limite séparative.
- Des constructions peuvent être réalisées sur les limites séparatives en respectant des hauteurs limitées de 2.50 m à la façade, 3m à l'acrotère et 3.50 m au faîtage dans les marges de retrait (3mètres) dès lors que l'unité foncière est inférieure à 15 mètres.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Il peut être autorisé une dérogation à cette règle dans les conditions fixées dans la ou les OAP suivantes :
 - OAP Mané Roularde

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

9.1. Dispositions applicables dans le secteur UBa

Disposition générale

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 35%.

Constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif

- Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

9.2. Dispositions applicables dans le secteur UBb

Disposition générale

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40%.

Constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif

- Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

9.3. Dispositions applicables dans le secteur UBc

Disposition générale

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20%.

Constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif

- Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Le corps principal de la construction doit s'inscrire dans un gabarit délimité par un plan vertical et

une pente dont la base est définie par l'intersection du plan vertical et du plan incliné de la toiture.

- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.

10.1. Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de :
 - 5 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage
- La hauteur maximale des constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif, hors éléments techniques de superstructure, est de 9 mètres au point le plus haut.

10.2. Dispositions particulières

- Les extensions des constructions existantes :
 - peuvent, en dehors des marges de retrait des 3 mètres des limites séparatives, excéder les hauteurs énoncées au 10.1, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale à la façade, à l'acrotère et au faîtage ;
 - doivent, dans les secteurs UBa et UBb au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ainsi que dans l'ensemble du secteur UBc, respecter une hauteur maximale de 2,50 mètres à la façade, 3 m à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage dans les marges de retrait.
- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des installations et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- Il peut être autorisé une dérogation à cette règle dans les conditions fixées dans la ou les OAP suivantes :
 - OAP Mané Roularde

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Le document d'orientations d'aménagement et de programmation relatif au Patrimoine détaille les caractéristiques des différentes catégories de constructions présentes sur la commune. Il établit pour les constructions de catégories 1 et 2 identifiées à l'annexe patrimoine du règlement graphique les prescriptions à prendre en compte ou les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans le cadre de travaux de rénovation ou d'extension.

Les dispositions suivantes sont également applicables à l'ensemble des projets, qui devront être conformes avec elles.

Enfin, les dispositions de l'article R. 111-21 en vigueur à la date de l'instruction du projet, demeurent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.1. Dispositions générales

- Les projets de construction doivent :
 - soit s'inspirer des constructions traditionnelles et respecter les orientations d'aménagement et de programmation « Patrimoine »
 - soit, adopter un style contemporain, s'inscrivant dans le cadre d'un projet cohérent et s'inscrivant dans l'environnement.
- Les bardages d'aspect PVC, les bardages d'aspect ardoise ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

- Les extensions peuvent être traditionnelles ou contemporaines.

11.2. Toitures

Formes de toitures

- Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne sont pas règlementées.
- Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) :
 - les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre marginal sur la construction principale.
 - D'autres formes de toitures sont autorisées pour les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
 - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise de la toiture du bâtiment concerné.

Aspect

- Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle ou en zinc.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - Qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.

Ouvertures

- Les lucarnes sous forme de chiens-assis sont interdites.
- Les châssis vitrés sont autorisés, à condition :
 - d'être encastrés,
 - de ne pas se développer sur deux rangées,
 - et de ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
- L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, ne peut pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.

11.3. Dépendances, vérandas et abris de jardin

- Les toitures des dépendances ne sont pas règlementées.
- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.
- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un par unité foncière.

11.4. Clôtures

Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur voies et emprises publiques

- Clôtures nouvelles
 - Elles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur

existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,

- ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture existant. Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies.
- Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.
- Clôtures existantes
 - Les clôtures existantes en pierre ou parpaings enduits pourront être surmontées d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire-voie, les lattes seront verticales.
 - La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture en pierres existant. Dans ce cas, la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture en pierres auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies.
 - Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

11.5. Eléments techniques

- Les antennes paraboliques ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.
- Les locaux et éléments techniques (escalier ou cage d'ascenseur extérieurs, boîtiers électriques) doivent être situés de préférence à l'arrière de la construction, ou, à défaut, être traités avec soin (choix des matériaux et des couleurs) afin de permettre leur intégration dans l'architecture globale de la construction.

11.6. En outre, dispositions applicables aux constructions de catégories 1 et 2 et aux éléments de détail de formes urbaine protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- Construction de catégorie 1 :
 - - Les rénovations dans le volume existant doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement et définies à l'OAP Patrimoine, selon leur caractérisation.
 - Les constructions nouvelles choisissant de se référer à l'une des typologies doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement et définies à l'OAP Patrimoine, selon leur caractérisation.
 - - Les extensions pourront quant à elles, être traditionnelles ou contemporaines.
- Constructions de catégories 2 :
 - - Les rénovations des constructions sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte aux éléments architecturaux principaux de la construction initiale (les modifications de taille des baies pourront être autorisées).
 - - Les extensions pourront quant à elles, être traditionnelles ou contemporaines.

Conformément à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme, les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 25 m² par place.

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

- Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.
- Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée. Par exemple, pour une construction de 86 m² de surface de plancher, et pour laquelle il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, alors 2 places de stationnement devront être réalisés.
- Lorsqu'il est exigé plus de 3 places de stationnement, celles-ci doivent être réalisées de sorte à ce qu'elles soient toutes accessibles de manière autonome.
- En sus des dispositions ci-après, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au bureau, à l'artisanat et au commerce devront également prévoir un stationnement suffisant pour livraisons.
- Pour toute nouvelle construction, création d'un logement supplémentaire ou changement de destination, il est exigé au moins :

Constructions destinées à l'habitation

- 1 place par tranche de 80 m² de surface plancher.
- En outre, pour les opérations de plus de 1000 m² de surface plancher, 1 place banalisée par tranche de 500 m² de surface plancher réalisée au-delà.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher

Constructions destinées au bureau

- 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher

Constructions destinées au commerce

- Jusqu'à 150 m² de surface plancher, il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement ;
- Au-delà, il est exigé 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher.

Constructions destinées à l'artisanat

- 1 place par tranche de 200 m² de surface plancher

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

12.2. Stationnement des deux roues

- Pour les constructions dont la surface plancher destinée à l'habitation est supérieure à 300 m², un local d'au moins 10 m² destiné au stationnement des deux roues devra être prévu.

LA TRINITE SUR MER – REGLEMENT ECRIT DU PLU

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- Coefficient de pleine terre : 30% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².
 - Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif où ce coefficient sera adapté en fonction du nombre de places de stationnement réalisées et du coefficient d'imperméabilisation
- Pour les opérations dont la surface plancher destinée à l'habitation est supérieure à 600 m², 10 % de la surface du terrain doit être laissée en espaces verts communs à vocation récréative (hors cheminements piétons). Cette obligation peut être mutualisée sur plusieurs opérations mitoyennes.
- Les constructions et installations nuisantes doivent être entourées d'une haie arborée les masquant intégralement.

13.4. Aires de stationnement

- Les espaces sur dalle recouvrant des parcs de stationnement et garages enterrés et semi-enterrés doivent être recouverts d'une surface de terre d'au moins 0,60 m et être aménagés en jardins et plantés sur toute leur surface.
- Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre par tranche de 50 m² de terrain affecté au stationnement. Ces arbres peuvent être regroupés sous forme de bosquet.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- L'intégrité architecturale des bâtiments identifiés en catégorie 1 à l'annexe Patrimoine du règlement graphique doit être préservée.
- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et d'aspect ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UC

La zone UC correspond à la première bande de constructions existantes le long du Chenal et de la rivière de Crac'h ainsi que rue de Carnac, au fond de l'anse de Kerdual. Elle n'a pas vocation à connaître un développement significatif de l'urbanisation.

Certains terrains peuvent être concernés par les modalités de gestion des implantations commerciales. Se reporter au chapitre 9 des dispositions générales pour connaître les dispositions applicables.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les secteurs soumis à l'aléa submersion marine fort, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées. La construction en encorbellement sans ancrage au sol au-dessus de l'aléa fort pour les terrasses, balcons, débords dans les étages ne conduisant pas à une augmentation des personnes exposées est autorisée. Voir cartes et dispositions en annexes 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
 - Quelle que soit leur destination,
 - Et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à vocation d'entrepôts ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;
- La construction de dépendances et d'abris de jardin non liées à une construction principale ;
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres ;
- Les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
- La démolition totale ou partielle des constructions de catégorie 1 protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine.
- La démolition totale des constructions de catégorie 2 protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine ;
- La démolition totale des éléments de détails de formes urbaines protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine ;
- Dans la bande littorale des 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés, toute nouvelle construction ou changement de destination, à l'exception des cas prévus à l'article 2.

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

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.
- Dans la bande littorale de 100 mètres, les nouvelles constructions et installations, ainsi que les changements de destination sont autorisés à condition :
 - d'être compris au sein d'un espace urbanisé ;
 - ou, en dehors des espaces urbanisés, d'être nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, après enquête publique exigée en application du Code de l'Environnement.
- Le stationnement longue durée de caravanes ou camping-cars isolés, à condition :
 - qu'il soit effectué au sein d'un espace clos et couvert,
 - et sur un terrain accueillant une ou plusieurs constructions à usage d'habitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone,
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.)
- La démolition partielle des constructions de catégorie 2 et des éléments de détails de formes urbaines protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine, à condition que ne soit pas remises en cause les caractéristiques principales de la construction.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.
- Il ne peut être prévu plus d'un accès pour les véhicules motorisés (y compris par le garage) par construction principale. Toutefois, si le terrain a une largeur sur rue supérieure à 50 m, un deuxième accès peut être réalisé.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à :
 - 3,50 mètres pour les voies à sens unique,
 - et 5 mètres pour les voies à double sens.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, avec des réseaux enterrés.
- Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution des eaux usées traitées n'est possible.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.
- Une cuve de rétention des eaux pluviales devra être installée pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², sauf impossibilité technique dûment justifié.

4.3. Electricité – télécommunications

- Lorsqu'ils se raccordent à des réseaux souterrains existants, la création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

4.4. Déchets

- Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1. Implantation par rapport à la limite des plus hautes eaux

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 18 mètres par rapport à la limite des plus hautes eaux.

6.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres.
- Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions principales.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles énoncées ci-avant, les extensions peuvent être implantées :
 - avec un retrait d'au moins 3 mètres,
 - ou dans le prolongement latéral ou vertical de la construction existante.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres au moins des limites séparatives.
- En revanche, les constructions dont la hauteur est inférieure à 2,5 mètres à la façade, à 3 mètres à l'acrotère et à 3,50 mètres au faîtage sont admises dans les marges de retrait sous réserve d'être implantées sur la limite séparative.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport ux limites séparatives.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15%.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Le corps principal de la construction doit s'inscrire dans un gabarit délimité par un plan vertical et une pente dont la base est définie par l'intersection du plan vertical et du plan incliné de la toiture.
- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.

10.1. Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de :
 - 3,5 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage.

10.2. Dispositions particulières

- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des constructions, installations, et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- Sauf dans les marges de retrait des 3 mètres des limites séparatives, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes peut excéder les hauteurs énoncées au 10.1, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale à la façade, à l'acrotère et au faitage.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Le document d'orientations d'aménagement et de programmation relatif au Patrimoine détaille les caractéristiques des différentes catégories de constructions présentes sur la commune. Il établit pour les constructions de catégories 1 et 2 identifiées à l'annexe patrimoine du règlement graphique les prescriptions à prendre en compte ou les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans le cadre de travaux de rénovation ou d'extension.

Les dispositions suivantes sont également applicables à l'ensemble des projets, qui devront être conformes avec elles.

Enfin, les dispositions de l'article R. 111-21 en vigueur à la date de l'instruction du projet, demeurent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.1 Dispositions générales applicables dans toutes la zone

Caractéristiques générales

- Les projets de construction doivent :
 - soit s'inspirer des constructions traditionnelles et respecter les orientations d'aménagement et de programmation « Patrimoine »
 - soit, adopter un style contemporain s'inscrivant dans le cadre d'un projet cohérent et s'inscrivant dans l'environnement.
- Les bardages d'aspect PVC, les bardages d'aspect ardoise ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

11.2 Toitures

Formes de toitures

- Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
- Pour les autres constructions sauf les dépendances :
 - les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre marginal sur la construction principale.
 - D'autres formes de toitures sont autorisées pour les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
 - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise de la toiture du bâtiment concerné.

Aspect

- Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.

- Qu'ils soient de couleur sombre
- et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.

Ouvertures

- Les châssis vitrés sont autorisés, à condition :
 - d'être encastrés,
 - de ne pas se développer sur deux rangées,
 - et de ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
- L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, ne peut pas excéder la moitié de la longueur totale de la toiture.

11.3 Dépendances, vérandas et abris de jardin

- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un par unité foncière.
- Les toitures des dépendances ne sont pas règlementées.
- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.

11.4 Clôtures

Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur voies et emprises publiques

- Clôtures nouvelles
 - Elles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couvertine,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.
 - La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture existant. Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies.
 - Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.
- Clôtures existantes
 - Les clôtures existantes en pierre ou parpaings enduits pourront être surmontées d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire-voie, les lattes seront verticales.
 - La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture en pierres existant. Dans ce cas, la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture en pierres auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies.
 - Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).

- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

11.5 Eléments techniques

- Les antennes paraboliques ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.
- Les locaux et éléments techniques (escalier ou cage d'ascenseur extérieurs, boîtiers électriques) doivent être situés de préférence à l'arrière de la construction, ou, à défaut, être traités avec soin (choix des matériaux et des couleurs) afin de permettre leur intégration dans l'architecture globale de la construction.

11.4. En outre, dispositions applicables aux constructions de catégorie 1 et 2 et aux éléments de détail de formes urbaine protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- Construction de catégorie 1 :
 - Les rénovations dans le volume existant doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement et définies à l'OAP Patrimoine, selon leur caractérisation- Les constructions nouvelles choisissant de se référer à l'une des typologies doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement et définies à l'OAP Patrimoine, selon leur caractérisation.
 - Les extensions pourront quant à elles, être traditionnelles ou contemporaines.
 - Constructions de catégories 2 :
 - Les rénovations des constructions resteront compatibles avec le caractère initial de la construction.
 - Les extensions pourront quant à elles, être traditionnelles ou contemporaines.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Conformément à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme, les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 25 m² par place.

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

- Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.
- Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée. Par exemple, pour une construction de 86 m² de surface de plancher, et pour laquelle il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, alors 2 places de stationnement devront être réalisés.
- Lorsqu'il est exigé plus de 2 places de stationnement, celles-ci doivent être réalisées de sorte à ce qu'elles soient toutes accessibles de manière autonome.
- En sus des dispositions ci-après, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au bureau, à l'artisanat et au commerce devront également prévoir un stationnement suffisant pour livraisons.
- Pour toute nouvelle construction, création d'un logement supplémentaire ou changement de destination, il est exigé au moins :

Constructions destinées à l'habitation

- 1 place par tranche de 80 m² de surface plancher.
- En outre, pour les opérations de plus de 1 000 m² de surface plancher, 1 place banalisée par tranche de 500 m² de surface plancher réalisée au-delà.

Constructions destinées au bureau

- 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher

Constructions destinées au commerce

- Jusqu'à 150 m² de surface plancher, il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement ;
- Au-delà, il est exigé 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher.

Constructions destinées à l'artisanat

- 1 place par tranche de 200 m² de surface plancher

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

12.2. Stationnement des deux roues

- Pour les constructions dont la surface plancher destinée à l'habitation est supérieure à 300 m², un local d'au moins 10 m² destiné au stationnement des deux roues devra être prévu.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- **75 %** au moins des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².
- Les constructions et installations nuisantes doivent être entourées d'une haie arborée les masquant intégralement.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- L'intégrité architecturale des bâtiments identifiés en catégorie 1 à l'annexe Patrimoine du règlement graphique doit être préservée.
- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et d'aspect ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UI

La zone UI correspond à la zone d'activités de Kermarquer.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les secteurs soumis à l'aléa submersion marine fort, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées. La construction en encorbellement sans ancrage au sol au-dessus de l'aléa fort pour les terrasses, balcons, débords dans les étages ne conduisant pas à une augmentation des personnes exposées est autorisée. Voir cartes et dispositions en annexes 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, quelle que soit leur destination ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées au logement, y compris les logements de fonction ;
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions destinées au commerce et entrepôt, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif ou à une activité autorisée sur la zone ;
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes, campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs.

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

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.
- La création, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la présence des constructions admises dans la zone,
 - que des dispositions soient prises pour éviter une aggravation des nuisances (livraison, bruit,...)ou risques (incendie, explosion, etc.) pour le voisinage,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes ;
- Les constructions destinées au commerce, à condition :
 - de respecter les dispositions relatives à la gestion des implantations commerciales précisées dans les dispositions générales (Titre 9 : gestion des implantations commerciales),
 - qu'elles soient liées aux activités nautiques et portuaires,
 - ou qu'elles soient liées à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone (activité

commerciale accessoire);

- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liés à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone (entrepôt à titre accessoire);
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone,
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.).

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès limité au strict nécessaire, doivent être étudiés et matérialisés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères et des véhicules lourds,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, avec des réseaux enterrés.
- Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au

réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution des eaux usées traitées n'est possible.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 3 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.
- Une cuve de rétention des eaux pluviales devra être installée pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², sauf impossibilité technique dûment justifiée.

4.3. Electricité – télécommunications

- Lorsqu'ils se raccordent à des réseaux souterrains existants, la création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

4.4. Déchets

- Les constructions doivent prévoir un emplacement permettant d'accueillir leurs déchets dans la construction.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé

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

6.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres ou à l'alignement.

6.1. Dispositions particulières

- Les constructions, installations, et aménagements destinés au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques doivent être implantés :
 - à l'alignement
 - ou avec un retrait d'au moins 1 mètre.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles énoncées ci-avant, les extensions peuvent être implantées :
 - Dans le respect des dispositions de l'article 6.1,
 - Ou dans le prolongement latéral ou vertical de la construction existante.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - sur la limite séparative,
 - ou avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

7.2. Dispositions particulières

- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés :
 - Sur les séparatives,
 - Ou en retrait d'au moins 1 mètre.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Disposition générale

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60%.

Constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif

- Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.

10.1. Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 12 mètres au point le plus haut, sauf impératifs techniques.

10.2. Dispositions particulières

- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des constructions, installations, et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les dispositions de l'article R. 111-21 en vigueur à la date de l'instruction du projet, demeurent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, par les proportions de leur volume, l'unité et la qualité des matériaux, l'harmonie des couleurs, le rythme des percements.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée à condition :
Qu'ils soient de couleur sombre.
et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.2. Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages simples sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur ne peut excéder 2 mètres, doublés éventuellement de haies végétales, sauf impératifs particuliers de sécurité justifiés par le caractère de l'établissement concerné.
- Les clôtures situées aux franges de la zone doivent être doublées d'une haie végétale formant écran.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Conformément à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme, les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 25 m² par place.

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

- Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante.
- Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée. Par exemple, pour une construction de 86 m² de surface de plancher, et pour laquelle il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, alors 2 places de stationnement devront être réalisés.
- Lorsqu'il est exigé plus de 2 places de stationnement, celles-ci doivent être réalisées de sorte à ce qu'elles soient toutes accessibles de manière autonome.
- En sus des dispositions ci-après, les constructions devront également prévoir un stationnement suffisant pour livraisons.
- Pour toute nouvelle construction ou changement de destination, il est exigé au moins :

Constructions destinées au commerce

- Jusqu'à 150 m² de surface plancher, il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement ;
- Au-delà, il est exigé 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher.

Constructions destinées au bureau

- 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher

Constructions destinées à l'artisanat et à l'industrie

- 1 place par tranche de 100 m² surface plancher

Constructions destinées à l'entrepôt

- 1 place par tranche de 200 m² de surface plancher

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

12.2. Stationnement des deux roues

- Pour les constructions dont la surface plancher est supérieure à 200 m², un local d'au moins 10 m² destiné au stationnement des deux roues devra être prévu.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- **40 % au moins** des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale ou par les espaces de stationnement doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².
- Les zones de dépôt et installations nuisantes doivent être entourées d'une haie arborée formant écran.

13.4. Aires de stationnement

- Hors impossibilité technique, les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre par tranche de 50 m² de terrain affecté au stationnement. Ces arbres peuvent être regroupés sous forme de bosquet.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UP

La zone UP est destinée à l'exercice des activités portuaires, dans le cadre du réaménagement du Port. Une orientation d'aménagement et de programmation « Port exemplaire » complète le présent règlement, notamment au regard des aménagements réalisés.

Elle se compose de cinq secteurs :

- UP1 : plan d'eau, salle flottante et aménagements nécessaires au fonctionnement du port (dont les cales de mise à l'eau) ;
- UP2 : aires de stationnement, bâtiments et plateformes techniques liés au fonctionnement du port ;
- UP3 : secteurs pouvant accueillir des commerces et équipements liés au port ou aux activités touristiques, ainsi que les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif,
- UP4 : secteurs pouvant accueillir des commerces et équipements liés au port ou aux activités touristiques, ainsi que les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif, aux hauteurs limitées ;
- UP5 : aménagement de l'espace public.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les secteurs soumis à l'aléa submersion marine fort, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées. La construction en encorbellement sans ancrage au sol au-dessus de l'aléa fort pour les terrasses, balcons, débords dans les étages ne conduisant pas à une augmentation des personnes exposées est autorisée. Voir cartes et dispositions en annexes 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans la bande littorale des 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés, toute nouvelle construction ou changement de destination, à l'exception des cas prévus à l'article 2.
- Toutes les constructions, installations, changements de destination et tous les aménagements sont interdits, à l'exception des constructions et installations énoncées à l'article 2.

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

2.1. Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.
- Dans la bande littorale de 100 mètres, les nouvelles constructions et installations, ainsi que les changements de destination sont autorisés à condition :
 - d'être compris au sein d'un espace urbanisé ;
 - ou, en dehors des espaces urbanisés, d'être nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, après enquête publique exigée en application du Code de l'Environnement.

2.2. Dispositions applicables dans le secteur UP1

- Les aménagements et installations à condition d'être liés au service public portuaire et nécessaire au fonctionnement du plan d'eau, au chantier nautique (cales, terres pleins, appontements, etc.) ou à une salle flottante.

2.3. Dispositions applicables dans le secteur UP2

- Les aménagements d'aires de stationnement, de plateformes techniques et ouvrages, constructions et installations directement liés à l'exploitation du port.

2.4. Dispositions applicables dans les secteurs UP3 et UP4

- Les constructions destinées aux commerces et aux services publics ou d'intérêt collectif, aménagements et installations, à condition d'être liés au fonctionnement et à l'exploitation du port, aux activités nautiques ou au tourisme et de respecter les dispositions relatives à la gestion des implantations commerciales précisées dans les dispositions générales (Titre 9 : gestion des implantations commerciales).

2.5. Dispositions applicables dans le secteur UP5

- Les aménagements de l'espace public permettant également l'accueil d'un marché et des stationnements liés aux besoins de l'exploitant du port.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et des piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**4.1. Eau potable**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, avec des réseaux enterrés.
- Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par

le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution des eaux usées traitées n'est possible.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.

4.3. Electricité – télécommunications

- Lorsqu'ils se raccordent à des réseaux souterrains existants, la création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non règlementé

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

6.1. Implantation par rapport à la limite des plus hautes eaux

- Au sein des espaces urbanisés, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 1 mètre rapport à la limite des plus hautes eaux.

6.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement
 - ou avec un retrait d'au moins 3 mètres.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles énoncées ci-avant, les extensions peuvent être implantées :
 - dans le respect des dispositions énoncées ci-dessus,
 - Ou dans le prolongement latéral ou vertical de la construction existante.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées :
 - sur la limite séparative,
 - ou en retrait de 3 mètres au moins.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Dans la zone UP, à l'exception des secteurs UP2 et UP4, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 11 mètres au point le plus haut.
- Dans les secteurs UP2 et UP4, la hauteur des constructions au faîtage ou à l'acrotère est limitée à 3,50 mètres.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent s'adapter au site et à l'environnement, tant par le volume que par le choix des matériaux et des couleurs. Les bardages d'aspect PVC, les bardages d'aspect ardoise ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Non réglementé.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager régulièrement entretenu.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

La zone UL correspond aux campings existants.

Elle se compose de trois secteurs :

- *ULa pour les campings situés dans l'agglomération ou en continuité avec celle-ci*
- *ULb couvrant le camping de Kervilor ;*
- *ULc correspondant aux parties accueillant des HLL et RLL du centre de vacances de la ville de Bagneux.*

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les secteurs soumis à l'aléa submersion marine fort, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées. La construction en encorbellement sans ancrage au sol au-dessus de l'aléa fort pour les terrasses, balcons, débords dans les étages ne conduisant pas à une augmentation des personnes exposées est autorisée. Voir cartes et dispositions en annexes 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans la bande littorale des 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés, toute nouvelle construction ou changement de destination, à l'exception des cas prévus à l'article 2.
- Toutes les constructions, installations, changements de destination et tous les aménagements sont interdits, à l'exception des constructions et installations énoncées à l'article 2.

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

2.1. Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone UL

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.
- Dans la bande littorale de 100 mètres et au sein des espaces proches du rivage, les nouvelles constructions et installations, ainsi que les changements de destination sont autorisés à condition :
 - d'être compris au sein d'un espace urbanisé ;
 - ou, en dehors des espaces urbanisés, d'être nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, après enquête publique exigée en application du Code de l'Environnement.

2.2. Dispositions applicables dans le secteur ULa

- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs et à condition :
 - que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à la façade et 4,20 mètres au faîtage ;
 - pour les habitations légères de loisir, qu'elles ne soient pas comprises dans la bande littorale de 100 mètres.
 - et que leur implantation et les plantations soient conçues de sorte à limiter l'impact des HLL et RML sur le paysage.
- Les nouveaux aménagements, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation du camping.
- Les autres constructions et installations (logement pour le personnel saisonnier, équipements communs), à condition :
 - de respecter les dispositions relatives à la gestion des implantations commerciales précisées

dans les dispositions générales (Titre 9 : gestion des implantations commerciales),

- qu'elles soient liées à l'exploitation du camping,
- et que leur implantation soit prévue de sorte à limiter leur impact sur le paysage.

2.3. Dispositions applicables dans le secteur UL b

- Les extensions des constructions et installations **existantes**, quelle que soit leur destination dès lors qu'elle est liée à l'exploitation du camping, sont admises, qu'elles soient réalisées en une ou plusieurs fois, à condition :
 - Qu'elles soient limitées au total à 10% d'emprise au sol supplémentaires par rapport à l'emprise au sol de l'ensemble des constructions et installations existantes dans ce secteur ;
 - Et que l'extension des constructions et installations prises individuellement soit limitée à 15 % d'emprise au sol supplémentaires et qu'elles soient liées à l'exploitation du camping ;
 - Et que leur implantation soit prévue de sorte à limiter leur impact sur le paysage.
- Les nouveaux aménagements, à condition :
 - qu'ils soient liés à l'exploitation du camping,
 - et qu'ils ne créent pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols.
- Les résidences mobiles de loisirs à condition :
 - que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à la façade et 4,20 mètres au faitage ;
 - et que leur implantation soit prévue de sorte à limiter leur impact sur le paysage.

2.4. Dispositions applicables dans le secteur UL c

- Les aménagements, à condition :
 - D'être liés au fonctionnement du centre de vacances et de s'appuyer sur les aménagements existants ;
 - De respecter les dispositions de l'article 13 relatives aux éléments du paysage protégés au titre de l'article L123-1-5-7° ;
 - Et de contribuer à l'amélioration de la gestion environnementale de la zone (assainissement notamment).
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs et les constructions et installations à destination d'équipements communs (sanitaire, ...), à condition :
 - que leur hauteur n'excède pas 4,20 mètres,
 - qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du centre de vacances,
 - qu'elles respectent les dispositions de l'article 13 relatives aux éléments du paysage protégés au titre de l'article L123-1-5-7°,
- et que leur implantation soit prévue de sorte à limiter leur impact sur le paysage.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de

sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.

- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.
- Il ne peut être prévu plus d'un accès pour les véhicules motorisés (y compris par le garage) par construction principale. Toutefois, si le terrain a une largeur sur rue supérieure à 50 m, un deuxième accès peut être réalisé.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à :
 - 3,50 mètres pour les voies à sens unique,
 - et 5 mètres pour les voies à double sens.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, avec des réseaux enterrés.
- Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution des eaux usées traitées n'est possible.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des

obligations fixées par l'article 13 de la zone.

- Une cuve de rétention des eaux pluviales devra être installée pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², sauf impossibilité technique dûment justifié.

4.3. Electricité – télécommunications

- Lorsqu'ils se raccordent à des réseaux souterrains existants, la création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

4.4. Déchets

- Un emplacement doit être prévu sur le terrain permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.
- L'emplacement doit être accessible depuis l'espace public et être adaptés aux besoins et à une manipulation aisée des conteneurs.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé

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

6.1. Implantation par rapport à la limite des plus hautes eaux

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 18 mètres par rapport à la limite des plus hautes eaux.

6.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées :
- avec un retrait d'au moins 5 mètres.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins de 3 mètres.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions (dont HLL,...) ne peut excéder 35%.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.

- La hauteur maximale des constructions est de :
 - 3,5 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des HLL et RML est de :
 - 3,50 mètres à la façade;
 - et 4,20 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des installations sportives et de loisirs et des constructions qui y sont liées est de 9 mètres au point le plus haut.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Enfin, les dispositions de l'article R. 111-21 en vigueur à la date de l'instruction du projet, demeurent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » 11.1. Dispositions applicables aux constructions

11.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent s'adapter au site et à l'environnement, tant par le volume que par le choix des matériaux et des couleurs.
- Le bardage d'aspect ardoise est interdit en façade.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - Qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.

11.2. Dispositions applicables aux clôtures

Clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.
- Les clôtures nouvelles doivent être constituées, sur tout le pourtour du camping :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
 - ou d'un grillage doublé de haies.
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de l'espace public.
- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'aménagement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations doivent permettre la bonne insertion du projet dans l'environnement.
- Les zones de dépôt et installations nuisantes doivent être entourées d'une haie arborée formant écran.
- **50 % au moins** des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise des constructions doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 150 m².

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE AUA

La zone AUA correspond au secteur nord de « Mané Roularde », enserré dans le tissu urbain, et au Penher, les deux secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation commune, également opposable aux autorisations d'urbanisme.

L'urbanisation souhaitée doit d'approcher de celle rencontrée en centre-bourg, en zone UA et doit permettre de marquer l'entrée de ville par un aménagement de type « bourg », dans le prolongement de la zone UA actuelle

Certains terrains peuvent être concernés par les modalités de gestion des implantations commerciales. Se reporter au chapitre 9 des dispositions générales pour connaître les dispositions applicables.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
 - Quelle que soit leur destination,
 - Et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à vocation d'entrepôts ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les châssis et serres ;
- Les éoliennes ;
- Les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs motorisés.

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

En dehors des zones prévues pour les aménagements hydrauliques dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Les aménagements nécessaires aux constructions autorisés sur la zone, à condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur.
- Les constructions et les opérations d'aménagement destinées à l'habitation, à condition que le programme comprenne au moins :
 - 25% de logements locatifs sociaux pour au moins 20% de la surface plancher ;
 - et 25% de logements destinés à de l'accession aidée à la propriété.
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce à condition et que leur présence soit compatible avec la proximité d'habitations au regard des nuisances générées (nuisances visuelles, sonores ou olfactives, accroissement sensible de la circulation, notamment de camions), du risque créé ;
- Les dépendances et abris de jardin à condition d'accompagner la construction d'un bâtiment principal ;

- Le stationnement longue durée de caravanes ou camping-cars isolés, à condition :
 - qu'il soit effectué au sein d'un espace clos et couvert,
 - et sur un terrain accueillant une ou plusieurs constructions à usage d'habitation ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone,
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.).

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.
- Il ne peut être prévu plus d'un accès pour les véhicules motorisés (y compris par le garage) par construction principale. Toutefois, si le terrain a une largeur sur rue supérieure à 50 m, un deuxième accès peut être réalisé.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à :
 - 3,50 mètres pour les voies à sens unique,
 - et 5 mètres pour les voies à double sens.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation par l'aménageur d'un réseau collecteur raccordé au réseau communal existant.

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, avec des réseaux enterrés.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.
- Une cuve de rétention des eaux pluviales devra être installée pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², sauf impossibilité technique dûment justifiée.

4.3. Electricité – télécommunications

- La création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants ou à créer.

4.4. Déchets

- Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non règlementé

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

6.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement des voies, ou avec un retrait de 5 mètres maximum. Dans ce cas, une partie de la construction et/ou un mur de clôture plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture devra être réalisé à l'alignement.
 - et dans une bande de constructibilité de 15 mètres à compter de l'alignement.

6.2. Dispositions particulières

- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés indépendamment de la bande des 15 mètres :

- à l'alignement,
- ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Les dépendances doivent être implantées :
 - dans le respect des dispositions de l'article 6.1,
 - ou, en cas d'impossibilité technique, au-delà de la bande constructible, à l'arrière de la construction principale.
- Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions principales indépendamment de la bande des 15 mètres.
- Lorsqu'elles sont implantées à l'angle de plusieurs voies :
 - les dispositions de l'article 6 ne sont applicables que sur l'une des voies ;
 - la ou les autre(s) voie(s) seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions doivent respecter les dispositions de l'article 7.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation par rapport aux limites menant aux voies

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur l'autre limite séparative latérale, les constructions doivent respecter une distance d'au moins 1,90 mètres par rapport à la limite.

7.2. Implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 1,90 mètres.

7.3. Dispositions particulières applicables sur toutes les limites séparatives

- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 1,90 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions, installations, ouvrages techniques, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :
 - Sur les séparatives,
 - Ou en retrait d'au moins 1 mètre.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

9.1. Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 %.

9.2. Dispositions particulières applicables à certaines constructions

- Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Le corps principal de la construction doit s'inscrire dans un gabarit délimité par un plan vertical et une pente dont la base est définie par l'intersection du plan vertical et du plan incliné de la toiture.
- La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au fil d'eau de la voie desservant la construction, sauf pour les constructions implantées au-delà de la bande de 15 mètres, où la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.
- Dans le cas de voies en pente, le point de référence altimétrique est pris au milieu de sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, prises en partant du point de projection de la construction nouvelle à partir du point le plus bas sur la voie.

10.1. Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de :
 - 7 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des dépendances implantées au-delà de la bande de 15 mètres est de :
 - 2,80 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 5 mètres au faîtage.

10.2. Dispositions particulières

- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des constructions, installations et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Le document d'orientations d'aménagement et de programmation relatif au Patrimoine détaille les caractéristiques des différentes catégories de constructions présentes sur la commune. Il établit pour les constructions de catégories 1 et 2 identifiées à l'annexe patrimoine du règlement graphique les prescriptions à prendre en compte ou les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans le cadre de travaux de rénovation ou d'extension.

Les dispositions suivantes sont également applicables à l'ensemble des projets, qui devront être conformes avec elles.

Enfin, les dispositions de l'article R. 111-21 en vigueur à la date de l'instruction du projet, demeurent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.1. Dispositions générales

- Les projets de construction doivent :
 - soit s'inspirer des constructions traditionnelles et respecter les orientations d'aménagement et de programmation « Patrimoine »
 - soit, adopter un style contemporain s'inscrivant dans le cadre d'un projet cohérent et s'inscrivant dans l'environnement.
- Les bardages d'aspect PVC, les bardages d'aspect ardoise ainsi que l'emploi à nu des matériaux

destinés à être recouverts sont interdits.

- Les extensions peuvent être traditionnelles ou contemporaines

11.2. Toitures

- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - Qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.

Lorsque le projet se réfère aux constructions traditionnelles

- Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne sont pas réglementées.
- Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) :
 - les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre marginal sur la construction principale.
 - D'autres formes de toitures sont autorisées pour les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
 - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise de la toiture du bâtiment concerné.
 - **Aspect**
 - Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle ou en zinc.
 - L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - Qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.
 - **Ouvertures**
 - Les lucarnes sous forme de chiens-assis sont interdites.
 - Les châssis vitrés sont autorisés, à condition :
 - d'être encastrés,
 - de ne pas se développer sur deux rangées,
 - et de ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
 - L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, ne peut pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.

11.3. Dépendances, vérandas et abris de jardin

- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.
- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un.

11.4. Clôtures

Clôtures sur voies et emprises publiques

- Les clôtures nouvelles seront constituées :
 - d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,

- ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie,
- Ou d'un seul dispositif à claire-voie de type ganivelles en bois.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies. Lorsque le terrain se situe en surplomb par rapport au niveau de la voie, le point de référence pourra être situé à 1 m en retrait de la limite de terrain.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).

11.5. La Eléments techniques

- Les antennes paraboliques ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.
- Les locaux et éléments techniques (escalier ou cage d'ascenseur extérieurs, boîtiers électriques) doivent être situés de préférence à l'arrière de la construction, ou, à défaut, être traités avec soin (choix des matériaux et des couleurs) afin de permettre leur intégration dans l'architecture globale de la construction.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Conformément à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme, les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 25 m² par place.

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

- Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée. Par exemple, pour une construction de 86 m² de surface de plancher, et pour laquelle il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, alors 2 places de stationnement devront être réalisés.
- Lorsqu'il est exigé plus de 2 places de stationnement, celles-ci doivent être réalisées de sorte à ce qu'elles soient toutes accessibles de manière autonome.
- En sus des dispositions ci-après, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au bureau, à l'artisanat et au commerce devront également prévoir un stationnement suffisant pour livraisons.
- Pour toute nouvelle construction, création d'un logement supplémentaire ou changement de destination, il est exigé au moins :

Constructions destinées à l'habitation

- 1 place par tranche de 80 m² de surface plancher.
- En outre, pour les opérations de plus de 1000 m² de surface plancher, 1 place banalisée par tranche de 500 m² de surface plancher réalisée au-delà.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher

Constructions destinées au bureau

- 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher

Constructions destinées au commerce

- Jusqu'à 150 m² de surface plancher, il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement ; Au-delà, il est exigé 1 place par tranche de 50 m² surface plancher.

Constructions destinées à l'artisanat

- 1 place par tranche de 200 m² de surface plancher

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

12.2. Stationnement des deux roues

- Pour les constructions dont la surface plancher destinée à l'habitation est supérieure à 300 m², un local d'au moins 10 m² destiné au stationnement des deux roues devra être prévu.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- En limite d'espace naturel ou agricole, des haies bocagères doivent être plantées, de préférence sous forme de talus plantés, alternant arbres de haute tige et végétations arbustives, conformément aux haies environnantes.
- **65 %** au moins des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².
- 10 % de la surface des opérations doit être laissée en espaces verts communs à vocation récréative. Cette obligation peut être mutualisée sur plusieurs opérations mitoyennes.

13.4. Aires de stationnement

- Les espaces sur dalle recouvrant des parcs de stationnement et garages enterrés et semi-enterrés doivent être recouverts d'une surface de terre d'au moins 0,60 cm et être aménagés en jardins et plantés sur toute leur surface.
- Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre par tranche de 50 m² de terrain affecté au stationnement. Ces arbres peuvent être regroupés sous forme de bosquet.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et d'aspect ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE AUB

La zone AUB couvre la zone à urbaniser « Queric », qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Cette zone, plus éloignée du centre-bourg, doit connaître une urbanisation similaire à celle rencontrée à la zone UB qu'elle borde.

Certains terrains peuvent être concernés par les modalités de gestion des implantations commerciales. Se reporter au chapitre 9 des dispositions générales pour connaître les dispositions applicables.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les secteurs soumis à l'aléa submersion marine fort, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées. La construction en encorbellement sans ancrage au sol au-dessus de l'aléa fort pour les terrasses, balcons, débords dans les étages ne conduisant pas à une augmentation des personnes exposées est autorisée. Voir cartes et dispositions en annexes 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
 - Quelle que soit leur destination,
 - Et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à vocation d'entrepôts ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les châssis et serres ;
- Les éoliennes ;
- Les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs motorisés.

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

2.1. Constructions admises sous conditions particulières

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.
- Les aménagements nécessaires aux constructions autorisés sur la zone, à condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions et les opérations d'aménagement destinées à l'habitation, à condition que le programme comprenne au moins :
 - 25% de logements locatifs sociaux pour au moins 20% de la surface plancher ;
 - et 25% de logements destinés à de l'accession aidée à la propriété.

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce à condition que leur présence soit compatible avec la proximité d'habitations au regard des nuisances générées (nuisances visuelles, sonores ou olfactives, accroissement sensible de la circulation, notamment de camions), du risque crée ;
- Les dépendances et abris de jardin à condition d'accompagner la construction d'un bâtiment principal.
- Le stationnement longue durée de caravanes ou campings car isolés, à condition :
 - qu'il soit effectué au sein d'un espace clos et couvert,
 - et sur un terrain accueillant une ou plusieurs constructions à usage d'habitation
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone,
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.)

2.2. En outre, pour toutes les constructions

- Toute nouvelle construction doit être réalisée en extension immédiate de l'agglomération au sens de l'article L. 146-2 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Il doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.
- Il ne peut être prévu plus d'un accès pour les véhicules motorisés (y compris par le garage) par construction principale. Toutefois, si le terrain a une largeur sur rue supérieure à 50 m, un deuxième accès peut être réalisé.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à :
 - 3,50 mètres pour les voies à sens unique,
 - et 5 mètres pour les voies à double sens.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation par l'aménageur d'un réseau collecteur raccordé au réseau communal existant.

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, avec des réseaux enterrés.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.
- Une cuve de rétention des eaux pluviales devra être installée pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², sauf impossibilité technique dûment justifié.

4.3. Electricité – télécommunications

- La création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

4.4. Déchets

- Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé

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

6.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement,
 - ou avec un retrait de 5 mètres maximum.

6.2. Dispositions particulières

- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés :
 - à l'alignement,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions principales.
- Les dépendances doivent être implantées :
 - à l'alignement,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation par rapport aux limites menant aux voies

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur l'autre limite séparative latérale, les constructions doivent respecter une distance d'au moins 1,90 mètres par rapport à la limite.

7.2. Implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 1,90 mètres.

7.3. Dispositions particulières applicables sur toutes les limites séparatives

- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 1,90 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés :
 - sur les séparatives,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

9.1. Disposition générale

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 35%.

9.2. Constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif

- Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Le corps principal de la construction doit s'inscrire dans un gabarit délimité par un plan vertical et une pente dont la base est définie par l'intersection du plan vertical et du plan incliné de la toiture.
- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.

10.1. Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de :
 - 5 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage.

10.2. Dispositions particulières

- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des constructions, installations, et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Le document d'orientations d'aménagement et de programmation relatif au Patrimoine détaille les caractéristiques des différentes catégories de constructions présentes sur la commune. Il établit pour les constructions de catégories 1 et 2 identifiées à l'annexe patrimoine du règlement graphique les prescriptions à prendre en compte ou les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans le cadre de travaux de rénovation ou d'extension.

Les dispositions suivantes sont également applicables à l'ensemble des projets, qui devront être conformes avec elles. Enfin, les dispositions de l'article R. 111-21 en vigueur à la date de l'instruction du projet, demeurent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.1. Dispositions générales

- Les projets de construction doivent :
 - soit s'inspirer des constructions traditionnelles et respecter les orientations d'aménagement et de programmation « Patrimoine »
 - soit, adopter un style contemporain s'inscrivant dans le cadre d'un projet cohérent et s'inscrivant dans l'environnement.
- Les bardages d'aspect PVC, les bardages d'aspect ardoise ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits.
- Les extensions peuvent être traditionnelles ou contemporaines

11.2. Toitures

- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.

- Qu'ils soient de couleur sombre.
- et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.

Lorsque le projet se réfère aux constructions traditionnelles

- **Formes de toitures**
 - Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne sont pas réglementées.
 - Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) :
 - les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre marginal sur la construction principale.
 - D'autres formes de toitures sont autorisées pour les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
 - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise de la toiture du bâtiment concerné.
- **Aspect**
 - Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle ou en zinc.
 - L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - Qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.
- **Ouvertures**
 - Les lucarnes sous forme de chiens-assis sont interdites.
 - Les châssis vitrés sont autorisés, à condition :
 - d'être encastrés,
 - de ne pas se développer sur deux rangées,
 - et de ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
 - L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, ne peut pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.

11.3. Dépendances, vérandas et abris de jardin

- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.
- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un.

11.4. Clôtures

Clôtures sur voies et emprises publiques

- Les clôtures nouvelles seront constituées :
 - d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie,
 - Ou d'un seul dispositif à claire-voie de type ganivelles en bois.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur

existant. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies. Lorsque le terrain se situe en surplomb par rapport au niveau de la voie, le point de référence pourra être situé à 1 m en retrait de la limite de terrain.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).

11.5. Eléments techniques

- Les antennes paraboliques ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.
- Les locaux et éléments techniques (escalier ou cage d'ascenseur extérieurs, boîtiers électriques) doivent être situés de préférence à l'arrière de la construction, ou, à défaut, être traités avec soin (choix des matériaux et des couleurs) afin de permettre leur intégration dans l'architecture globale de la construction.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Conformément à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme, les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 25 m² par place.

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

- Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée. Par exemple, pour une construction de 86 m² de surface de plancher, et pour laquelle il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, alors 2 places de stationnement devront être réalisés.
- Lorsqu'il est exigé plus de 2 places de stationnement, celles-ci doivent être réalisées de sorte à ce qu'elles soient toutes accessibles de manière autonome.
- En sus des dispositions ci-après, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au bureau, à l'artisanat et au commerce devront également prévoir un stationnement suffisant pour livraisons.
- Pour toute nouvelle construction, création d'un logement supplémentaire ou changement de destination, il est exigé au moins :

Constructions destinées à l'habitation

- 1 place par tranche de 80 m² de surface plancher.
- En outre, pour les opérations de plus de 1000 m² de surface plancher, 1 place banalisée par tranche de 500 m² de surface plancher réalisée au-delà.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher

Constructions destinées au bureau

- 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher

Constructions destinées au commerce

- Jusqu'à 150 m² de surface plancher, il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement ;
- Au-delà, il est exigé 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher.

Constructions destinées à l'artisanat

- 1 place par tranche de 200 m² de surface plancher

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

12.2. Stationnement des deux roues

- Pour les constructions dont la surface plancher destinée à l'habitation est supérieure à 300 m², un local d'au moins 10 m² destiné au stationnement des deux roues devra être prévu.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- En limite d'espace naturel ou agricole, des haies bocagères doivent être plantées, de préférence sous forme de talus plantés, alternant arbres de haute tige et végétations arbustives, conformément aux haies environnantes.
- **65%** des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².
- 10 % de la surface des opérations doit être laissée en espaces verts communs à vocation récréative. Cette obligation peut être mutualisée sur plusieurs opérations mitoyennes.

13.4. Aires de stationnement

- Les espaces sur dalle recouvrant des parcs de stationnement et garages enterrés et semi-enterrés doivent être recouverts d'une surface de terre d'au moins 0,60 cm et être aménagés en jardins et plantés sur toute leur surface.
- Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre par tranche de 50 m² de terrain affecté au stationnement. Ces arbres peuvent être regroupés sous forme de bosquet.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et d'aspect ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE AUI

La zone AUI correspond aux secteurs d'extension de la zone d'activités de Kermarquer.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les secteurs soumis à l'aléa submersion marine fort, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées. La construction en encorbellement sans ancrage au sol au-dessus de l'aléa fort pour les terrasses, balcons, débords dans les étages ne conduisant pas à une augmentation des personnes exposées est autorisée. Voir cartes et dispositions en annexes 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
 - Quelle que soit leur destination,
 - Et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées au logement, y compris les logements de fonction ;
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions destinées au commerce et d'entrepôt, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif ou à une activité autorisée sur la zone ;
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes, campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs.

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

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.
- Les aménagements nécessaires aux constructions autorisées dans la zone, à condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur.
- La création, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la présence des constructions admises dans la zone,
 - que des dispositions soient prises pour éviter une aggravation des nuisances (livraison, bruit,...) ou risques (incendie, explosion, etc.) pour le voisinage,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- En dehors des zones prévues pour les aménagements hydrauliques dans le cadre de l'Orientat

- Les constructions destinées au commerce, à condition :
 - de respecter les dispositions relatives à la gestion des implantations commerciales précisées dans les dispositions générales (Titre 9 : gestion des implantations commerciales),
 - qu'elles soient liées aux activités nautiques et portuaires,
 - ou qu'elles soient liées à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone (activité commerciale accessoire);
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liés :
 - à une activité portuaire,
 - à l'activité principale de l'entreprise autorisée sur la zone (entrepôt à titre accessoire)
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone, et d'une plateforme pour un port à sec.
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.).

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès limité au strict nécessaire doivent être étudiés et matérialisés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères et des véhicules lourds,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation par l'aménageur d'un réseau collecteur raccordé au réseau communal existant.

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, est obligatoire tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, avec des réseaux enterrés.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 3 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.
- Une cuve de rétention des eaux pluviales devra être installée pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², sauf impossibilité technique dûment justifié.

4.3. Electricité – télécommunications

- La création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

4.4 Déchets

- Les constructions doivent prévoir un emplacement permettant d'accueillir leurs déchets dans la construction.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé

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

6.1. Dispositions générales

Constructions destinées à l'artisanat, l'industrie et les entrepôts

- Elles doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres.

Constructions, installations, ou aménagements destinés au service public ou d'intérêt collectif

- Ils doivent être implantés
 - à l'alignement
 - ou avec un retrait d'au moins 1 mètre.

Autres constructions

- Elles doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - sur la limite séparative,
 - ou avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

7.2. Dispositions particulières

- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés :
 - sur les séparatives,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Disposition générale

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60%.

Constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif

- Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.

10.1. Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 12 mètres au point le plus haut, sauf impératifs techniques.

10.2. Dispositions particulières

- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des constructions, installations et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

*Rappel : Les dispositions de l'article R. 111-21 en vigueur à la date de l'instruction du projet, demeurent applicables :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à*

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

11.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, par les proportions de leur volume, l'unité et la qualité des matériaux, l'harmonie des couleurs, le rythme des percements.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée à condition :
 - Qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.2. Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages simples sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur ne peut excéder 2 mètres, doublés éventuellement de haies végétales, sauf impératifs particuliers de sécurité justifiés par le caractère de l'établissement concerné.
- Les clôtures situées aux franges de la zone doivent être doublées d'une haie végétale formant écran.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Conformément à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme, les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 25 m² par place.

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

- Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée. Par exemple, pour une construction de 86 m² de surface de plancher, et pour laquelle il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, alors 2 places de stationnement devront être réalisés.
- Lorsqu'il est exigé plus de 2 places de stationnement, celles-ci doivent être réalisées de sorte à ce qu'elles soient toutes accessibles de manière autonome.
- En sus des dispositions ci-après, les constructions devront également prévoir un stationnement suffisant pour livraisons.
- Pour toute nouvelle construction ou changement de destination, il est exigé au moins :

Constructions destinées au commerce

- Jusqu'à 150 m² de surface plancher, il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement ;
- Au-delà, il est exigé 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher.

Constructions destinées au bureau

- 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher

Constructions destinées à l'artisanat et à l'industrie

- 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher

Constructions destinées à l'entrepôt

- 1 place par tranche de 200 m² de surface plancher

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

12.2. Stationnement des deux roues

- Pour les constructions dont la surface plancher est supérieure à 200 m², un local d'au moins 10 m² destiné au stationnement des deux roues devra être prévu.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- **40 % au moins** des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale ou par les espaces de stationnement doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².
- Les zones de dépôt et installations nuisantes doivent être entourées d'une haie arborée formant écran.

13.4. Aires de stationnement

- Hors impossibilité technique, les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre par tranche de 50 m² de terrain affecté au stationnement. Ces arbres peuvent être regroupés sous forme de bosquet.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et d'aspect ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

En application de l'article L. 146-4 du Code de l'urbanisme, la constructibilité de la zone agricole est limitée :

- *à des constructions situées en extension d'une agglomération, sans que ne soit créée de rupture.*
- *et, en dehors des espaces proches du rivage, aux constructions et installations liées aux activités agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

La zone A est constituée de 6 secteurs :

- *Le secteur Aa, constitué de terres cultivées ;*
- *Les secteurs Ah1 et Ah2 constituent des secteurs bâtis regroupés au sein d'une plus large zone agricole, le secteur Ah2 correspondant au hameau ancien de Kervilor et présentant un enjeu patrimonial.*
- *Le secteur Ac, dédié exclusivement aux activités aquacoles terrestres ;*
- *le secteur Ao dédié exclusivement aux activités aquacoles situées sur le domaine maritime (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture, ...) ;*
- *le secteur Azh, protégeant les espaces identifiés comme « zones humides » au sein d'espaces cultivés.*

Il est rappelé que les dispositions de l'article L. 111-3 du Code rural et de la Pêche maritime s'appliquent en complément des dispositions suivantes : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les secteurs soumis à l'aléa submersion marine fort, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées. La construction en encorbellement sans ancrage au sol au-dessus de l'aléa fort pour les terrasses, balcons, débords dans les étages ne conduisant pas à une augmentation des personnes exposées est autorisée. Voir cartes et dispositions en annexes 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone

- Toutes les constructions, installations, changements de destination et tous les aménagements sont interdits, à l'exception des constructions, installations et destinations énoncées à l'article 2.
- Hors espace urbanisé de la bande des 100m, toute nouvelle construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des cas prévus à l'article 2.

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

2.1. Dans l'ensemble de la zone A

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.
- Hors espace urbanisé de la bande des 100m, les nouvelles constructions, extension de construction existante, installation, ainsi que les changements de destination des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrissage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public.

2.2. En outre, dans le secteur Aa

- Les nouvelles constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et aux activités accessoires qui sont nécessaires, à condition :
 - qu'elles soient situées en dehors des espaces proches du rivage ;
 - avec accord du Préfet et après avis de la Commission départementale des Sites.
- Les constructions et installations destinées au service public ou d'intérêt collectif, à condition :
 - qu'elles soient situées en extension d'une agglomération ;
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère agricole, pastoral ou forestier de la zone ;
 - et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Sont autorisées les extensions des constructions, à condition qu'elles soient limitées à 50m² et à 50% de l'emprise au sol par rapport à :
 - L'emprise de la construction initiale pour les constructions postérieures à la Loi Littoral (3 janvier 1986) ;
 - L'emprise de la construction existante à la date de la Loi Littoral pour les constructions antérieures à cette loi.
- L'extension devra se faire en harmonie avec la construction d'origine et sans création de nouveau logement, elle ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. Elle devra être réalisée dans le respect des règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur les planches graphiques du règlement.
- Sans changement de destination, Les travaux d'entretien, de rénovation, de confortation, des constructions existantes, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Les travaux de mises aux normes des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.
- Les ouvrages et aménagements légers nécessaires à l'activité agricole.

2.3. Dans le secteur Ac

- Toutes les constructions et installations directement nécessaires à l'activité aquacole et exigeant à ce titre la proximité immédiate de l'eau, telles que :
 - les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux activités de la zone ;
 - une loge de gardien intégrée dans les bâtiments de chantiers à condition que la surface de plancher soit inférieure à 35 m² et que ce local soit strictement indispensable à l'activité conchylicole ;
 - les installations et constructions suivantes à condition d'être afférentes aux activités aquacoles et d'exiger 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 des bureaux, vestiaires, sanitaires, salle commune,...
 - des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitations dans la proportion de 10% de la surface de plancher existante ou de 20 m² supplémentaires.

2.4. Dans le secteur Ao

- Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité aquacole et exigeant à ce titre la proximité immédiate de l'eau, telles que :
 - les cales, quais de chargement avec 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 ;
 - la mise aux normes des bâtiments existants ;
 - les extensions limitées des bassins insubmersibles et des bâtiments existants.

2.5. Dans les secteurs Ah1 et Ah2

- Sont autorisées les extensions des constructions, à condition qu'elles soient limitées à 50m² et à 50% de l'emprise au sol par rapport à :
 - L'emprise de la construction initiale pour les constructions postérieures à la Loi Littoral (3 janvier 1986) ;
 - L'emprise de la construction existante à la date de la Loi Littoral pour les constructions antérieures à cette loi.
- L'extension devra se faire en harmonie avec la construction d'origine et sans création de nouveau logement, elle ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. Elle devra être réalisée dans le respect des règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Sans changement de destination, Les travaux d'entretien, de rénovation, de confortation, des constructions existantes, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

Dans le secteur Azh

- Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement préservant les qualités paysagères et écologiques des sites, sont autorisés :
 - les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
 - les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'accès de ces espaces (objets mobiliers, postes d'observation de la faune), les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (uniquement à condition qu'ils soient réalisés en matériaux perméables et non polluants), à condition que leur localisation et leur aspect ne porte pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- Sous condition d'être liés aux aménagements susvisés, sont autorisés :
 - les comblements, affouillements, exhaussements et dépôts divers ;
 - la création de plan d'eau.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères et des véhicules lourds,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution des eaux usées traitées n'est possible.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.

- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.
- Une cuve de rétention des eaux pluviales devra être installée pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², sauf impossibilité technique dûment justifiée.

4.3. Electricité – télécommunications

- Lorsqu'ils se raccordent à des réseaux souterrains existants, la création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Rappel : les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme demeurent applicables à l'alignement des voies classées à grande circulation.

6.1. Dispositions générales

Constructions destinées à l'exploitation agricole

- Elles doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres.

Autres constructions

- Elles doivent être implantées :
 - à l'alignement
 - ou avec un retrait d'au moins 1 mètre.

6.2. Dispositions particulières

- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles énoncées ci-avant, les extensions peuvent être implantées :
 - dans le respect des dispositions de l'article 6.1,
 - ou dans le prolongement latéral ou vertical de la construction existante.
- Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions principales.
- Le long des voies repérées au règlement graphique – plan de zonage, les nouvelles constructions doivent respecter la marge de recul indiquée sur le plan. Les reconstructions et extensions des constructions existantes sont admises dans les marges de recul, sauf 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 à proximité immédiate de la voie.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Disposition générale applicable dans la zone A. à l'exception des secteurs Ah1 et Ah2

- Les constructions doivent être implantées :
 - en limite séparative,
 - ou avec un retrait d'au moins 6 mètres des limites séparatives.

7.2. Disposition applicable dans le secteur Ah1

- Les extensions des constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Les extensions des constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et à 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait sous réserve d'être implantées sur la limite séparative.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.3. Disposition applicable dans le secteur Ah2

- Les extensions des constructions existantes qui ne seraient pas implantées en limite séparative peuvent être implantées en retrait des deux limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les extensions de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait sous réserve d'être implantées sur la limite séparative.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4. Disposition particulière applicable dans toute la zone A

- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés :
 - sur les séparatives,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Disposition applicable dans la zone A

- Non règlementé pour les constructions à vocation agricoles
- L'emprise au sol des extensions aux habitations existantes sont données à l'article 2.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.

10.1. Dispositions applicables dans le secteur Aa

- La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole, hors éléments techniques de superstructure, est de 10 mètres au point le plus haut.
- La hauteur maximale des autres constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de :
 - 3,50 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage.
- Sauf dans les marges de retrait des 3 mètres des limites séparatives, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes peut excéder les hauteurs énoncées ci-avant, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale à la façade, à l'acrotère et au faîtage.

10.2. Dispositions applicables dans le secteur Ac

- La hauteur maximale des constructions est de :
 - 4 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage.

10.3. Dispositions applicables dans le secteur Ao

- La hauteur maximale des constructions doit être limitée au strict nécessaire.

10.4. Dispositions applicables dans les secteurs Ah1 et Ah2

- La hauteur maximale des constructions est de :
 - 5 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone A

Les clôtures doivent respecter les caractéristiques suivantes :

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

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

11.2. Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone A. à l'exception des secteurs Ah1 et Ah2

Dispositions générales

- Les constructions doivent s'adapter au site et à l'environnement, tant par le volume que par le choix des matériaux et des couleurs.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - Qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.

- Les projets de rénovation, respecterons le caractère de la construction initiale.-
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.
- Les clôtures nouvelles doivent être constituées :
 - d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes, d'une hauteur de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale. En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.
- La hauteur totale des nouvelles clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

11.3. Dispositions applicables aux secteurs Ah1 et Ah2

Dispositions générales

- Les projets de rénovation, respecterons le caractère de la construction initiale.
- Les extensions peuvent être traditionnelles ou contemporaines.
- Les bardages d'aspect PVC, les bardages d'aspect ardoise ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

Toitures

▪ **Formes de toitures**

- Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas règlementées.

▪ Pour les autres constructions (cf. 11.3) :

- les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise de la toiture du bâtiment concerné.

▪ **Aspect**

- Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle ou en zinc.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - Qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.

▪ **Ouvertures**

- Les lucarnes sous forme de chiens-assis sont interdites.
- Les châssis vitrés sont autorisés, à condition :
 - d'être encastrés,
 - de ne pas se développer sur deux rangées,
 - et de ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
- L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, ne peut pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.

Vérandas et abris de jardin

- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.
- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un par unité foncière.

Clôtures

Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur voies et emprises publiques

- Clôtures nouvelles
 - Elles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire-voie les lattes seront verticales.
 - La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture existant. Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies.
 - Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.
- Clôtures existantes
 - Les clôtures existantes en pierre ou parpaings enduits pourront être surmontées d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire-voie, les lattes seront verticales.
 - La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture en pierres existant. Dans ce cas, la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture en pierres auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies.
 - Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).

Eléments techniques

- Les antennes paraboliques ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.
- Les locaux et éléments techniques (escalier ou cage d'ascenseur extérieurs, boîtiers électriques) doivent être situés de préférence à l'arrière de la construction, ou, à défaut, être traités avec soin (choix des matériaux et des couleurs) afin de permettre leur intégration dans l'architecture globale de la construction.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 25 m² par place.

12.1. Dans la zone A, à l'exception des secteurs Ah1 et Ah2

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de l'espace public.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.1. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.2. Espaces libres et plantations

- Les plantations doivent permettre la bonne insertion du projet dans l'environnement.

Dans le secteur Aa

- Les bâtiments d'exploitation doivent être masqués par une haie végétale composée d'essences locales.

Dans le secteur Ac

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- Les zones de dépôt et installations nuisantes doivent être entourées d'une haie arborée formant écran.

Dans les secteurs Ah1 et Ah2

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- **65 % au moins** des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m²

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et d'aspect ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

La zone N est composée de 7 secteurs :

- *un secteur Na, zone naturelle ;*
- *les secteurs Nh1 et Nh2, secteurs bâtis constitués au sein de la zone naturelle, le secteur Nh2 correspondant au hameau ancien de Kerduel et présentant un enjeu patrimonial.*
- *le secteur Nzh, protégeant les espaces identifiés comme « zones humides »*
- *le secteur Nm, protégeant les zones mégalithiques*
- *le secteur NI, accueillant des terrains de sport aux abords de la route de Carnac.*
- *le secteur Nds, correspondant aux espaces remarquables au sens de la loi littoral.*
- *Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les secteurs soumis à l'aléa submersion marine fort, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées. La construction en encorbellement sans ancrage au sol au-dessus de l'aléa fort pour les terrasses, balcons, débords dans les étages ne conduisant pas à une augmentation des personnes exposées est autorisée. Voir cartes et dispositions en annexes 2 du présent règlement.*

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone

- Toutes les constructions, installations, changements de destination et tous les aménagements sont interdits, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.
- Hors espace urbanisé de la bande des 100m, toute nouvelle construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des cas prévus à l'article 2.

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

2.1. Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N. à l'exception des secteurs NI. Nds et Nzh

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.
- Hors espace urbanisé de la bande des 100m, les nouvelles constructions, extension de construction existante, installation, ainsi que les changements de destination des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public
- Sans changement de destination, Les travaux d'entretien, de rénovation, de confortation, des constructions existantes, à condition :
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Sont autorisées les extensions des constructions, à condition qu'elles soient limitées à 50m² et à 50% de l'emprise au sol par rapport à :
 - L'emprise de la construction initiale pour les constructions postérieures à la Loi Littoral (3 janvier 1986) ;
 - L'emprise de la construction existante à la date de la Loi Littoral pour les constructions antérieures à cette loi.

- L'extension devra se faire en harmonie avec la construction d'origine et sans création de nouveau logement, elle ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. Elle devra être réalisée dans le respect des règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur les planches graphiques du règlement.
- Les installations diverses, les aménagements légers et réversibles, et les constructions de moins de 5 m² de surface plancher, à condition d'être nécessaires :
 - à la fréquentation de la zone par le public,
 - ou à l'exploitation forestière.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments ou à la réalisation d'installations autorisés sur la zone,
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, mesures compensatoires au titre de la loi sur l'eau, infrastructures routières, espace public, etc.).

2.2. En outre, dans les secteurs Nh1 et Nh2

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur les planches graphiques du règlement.
- Sans changement de destination, Les travaux d'entretien, de rénovation, de confortation, des constructions existantes, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Sont autorisées les extensions des constructions, à condition qu'elles soient limitées à 50m² et à 50% de l'emprise au sol par rapport à :
 - L'emprise de la construction initiale pour les constructions postérieures à la Loi Littoral (3 janvier 1986) ;
 - L'emprise de la construction existante à la date de la Loi Littoral pour les constructions antérieures à cette loi.
- L'extension devra se faire en harmonie avec la construction d'origine et sans création de nouveau logement, elle ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. Elle devra être réalisée dans le respect des règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

2.3. Disposition applicables dans le secteur NI

- Les aménagements, affouillements et exhaussements du sol, à condition :
 - d'être nécessaire au fonctionnement des terrains de sport ;
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

2.4. Dispositions applicables dans le secteur Nds

- Les aménagements légers listés à l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme, 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 ;
- En application de l'article R121-5 du code de l'urbanisme les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, à condition :

- qu'ils correspondent à une nécessité technique,
- et que leur mise en œuvre soit adaptée à l'état des lieux.

2.5. Dispositions applicables dans le secteur Nzh

- Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement préservant les qualités paysagères et écologiques des sites, sont autorisés :
 - les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
 - les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'accès de ces espaces (objets mobiliers, postes d'observation de la faune), les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (uniquement à condition qu'ils soient réalisés en matériaux perméables et non polluants), à condition que leur localisation et leur aspect ne porte pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;

Sous condition d'être liés aux aménagements susvisés, sont autorisés :

- les comblements, affouillements, exhaussements et dépôts divers ;
- la création de plan d'eau.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Ils doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères et des véhicules lourds,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni

que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution des eaux usées traitées n'est possible.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.
- Une cuve de rétention des eaux pluviales devra être installée pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², sauf impossibilité technique dûment justifiée.

4.3. Electricité – télécommunications

- Lorsqu'ils se raccordent à des réseaux souterrains existants, la création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

NON RÈGLEMENTÉ

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

***Rappel :** les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme demeurent applicables à l'alignement des voies classées à grande circulation.*

6.1. Disposition générale applicable dans la zone N. à l'exception des secteurs Nh1 et Nh2

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres.

6.2. Dispositions applicables dans les secteurs Nh1 et Nh2

- Les extensions de constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement,

- ou avec un retrait d'au moins 1 mètre.

6.3. Dispositions particulières applicable dans toute la zone N

- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés :
 - à l'alignement,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles énoncées ci-avant, les extensions peuvent être implantées :
 - dans le respect des dispositions de l'article 6.1 et 6.2 ;
 - ou dans le prolongement latéral ou vertical de la construction existante.
- Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions principales.

Le long des voies repérées au règlement graphique – plan de zonage, les nouvelles constructions doivent respecter la marge de recul indiquée sur le plan. Les reconstructions et extensions des constructions existantes sont admises dans les marges de recul, sauf 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 à proximité immédiate de la voie.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Disposition générale applicable dans la zone N. à l'exception des secteurs Nh1 et Nh2

- Les extensions de constructions doivent être implantées :
 - avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction prise au point le plus haut,
 - ou, pour les extensions des constructions existantes, dans le prolongement latéral ou vertical de la construction.

7.2. Disposition applicable dans le secteur Nh1

- Les extensions des constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Les extensions des constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait sous réserve d'être implantées sur la limite séparative.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.3. Disposition applicable dans le secteur Nh2

- Les extensions des constructions existantes qui ne seraient pas implantées en limite séparative peuvent être implantées en retrait des deux limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les extensions des constructions dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait sous réserve d'être implantées sur la limite séparative.
- Les terrasses accessibles en étages doivent respecter un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4. Disposition particulière applicable dans toute la zone N

- Les constructions, installations, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif hors ouvrages spécifiques peuvent être implantés :

- sur les séparatives,
- ou en retrait d'au moins 1 mètre.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Disposition applicable dans la zone N

- Non règlementé

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points du terrain naturel.

10.1. Dispositions applicables dans la zone N. à l'exception des secteurs Nh1 et Nh2

- La hauteur maximale des constructions est de 3,5 mètres au faîtage.
- Sauf dans les marges de retrait des 3 mètres des limites séparatives, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes peut être supérieure à 3,5 mètres au faîtage, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale à la façade, à l'acrotère et au faîtage.

10.2. Dispositions applicables dans les secteurs Nh1 et Nh2

- La hauteur maximale des extensions est de :
 - 5 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 8 mètres au faîtage.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N

Les clôtures doivent respecter les caractéristiques suivantes :

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

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

11.2. Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N. à l'exception des secteurs Nh1 et Nh2

Dispositions générales

- Les constructions doivent s'adapter au site et à l'environnement, tant par le volume que par le choix des matériaux et des couleurs.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :

- qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
- Qu'ils soient de couleur sombre
- et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.
- Les projets de rénovation, respecterons le caractère de la construction initiale.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Les clôtures nouvelles doivent être constituées :

- d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
- ou d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale,
- ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes, d'une hauteur de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale. En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.
- La hauteur totale des nouvelles clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

11.3. Dispositions applicables aux secteurs Nh1 et Nh2

Dispositions générales

- Les projets de rénovation, respecterons le caractère de la construction initiale.
- Les extensions peuvent être traditionnelles ou contemporaines.
- Les bardages d'aspect PVC, les bardages d'aspect ardoise ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

Toitures

- **Formes de toitures**
- Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas règlementées.
- Pour les autres constructions (cf. 11.3) :
 - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise de la toiture du bâtiment concerné.
- **Aspect**
 - Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle ou en zinc.
 - L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - Qu'ils soient de couleur sombre.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.
- **Ouvertures**
 - Les lucarnes sous forme de chiens-assis sont interdites.
 - Les châssis vitrés sont autorisés, à condition :
 - d'être encastrés,

- de ne pas se développer sur deux rangées,
 - et de ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
- L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, ne peut pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.

Dépendances, vérandas et abris de jardin

- Les toitures des dépendances ne sont pas règlementées.
- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.
- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un par unité foncière.

Clôtures

Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur voies et emprises publiques

- Clôtures nouvelles
 - Elles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couvertine,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire-voie les lattes seront verticales.
 - La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture existant. Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies.
 - Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.
- Clôtures existantes
 - Les clôtures existantes en pierre ou parpaings enduits pourront être surmontées d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire-voie, les lattes seront verticales.
 - La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture en pierres existant. Dans ce cas, la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture en pierres auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel de l'unité foncière en limite d'emprise des voies.
 - Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).

Eléments techniques

- Les antennes paraboliques ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.
- Les locaux et éléments techniques (escalier ou cage d'ascenseur extérieurs, boîtiers électriques) doivent être situés de préférence à l'arrière de la construction, ou, à défaut, être traités avec soin (choix des matériaux et des couleurs) afin de permettre leur intégration dans l'architecture globale de la construction.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 25 m² par place.

12.1. Dans la zone N, à l'exception des secteurs Nh1 et Nh2

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de l'espace public.

12.2. Dans les secteurs Nh1 et Nh2

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations doivent permettre la bonne insertion du projet dans l'environnement.

Dans les secteurs Nh1 et Nh2

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- **65 % au moins** des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions sont autorisés. Le recours aux matériaux d'aspect PVC et d'aspect ardoise pour les bardages est interdit.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

**ANNEXE 1 – PRESCRIPTIONS OU RECOMMANDATIONS
APPLICABLES CONSTRUCTIONS DE CATEGORIES 1 ET 2
IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE – PATRIMOINE**

CONSTRUCTIONS APPARTENANT A LA CATEGORIE « HABITAT VERNACULAIRE RURAL »

- Les projets doivent préserver les volumes simples des constructions.
- Les ouvertures doivent être rectangulaires, plus hautes que larges, approchant les proportions de 1 x 1,5.
- Les ouvertures de toit sont autorisées à condition d'être constituées :
 - soit de fenêtres situées en dessous de l'égout de toiture,
 - soit sous forme de lucarnes de type « à rampants » en alignement des façades, à cheval sur l'égout de toiture.
- Les revêtements de pierre apparente et les encadrements de baie doivent être conservés.
- Les détails architecturaux suivants, caractéristiques de cette catégorie et de l'époque de construction, doivent être conservés lorsqu'ils existent : solins en saillie, escaliers d'accès extérieurs.

CONSTRUCTIONS APPARTENANT A LA CATEGORIE « HABITAT VERNACULAIRE COTIER »

- Les projets doivent préserver les volumes simples des constructions.
- Les ouvertures doivent être rectangulaires, plus hautes que larges, approchant les proportions de 1 x 1,5.
- La composition de la façade doit conserver son caractère symétrique.
- Les ouvertures de toit sont autorisées à condition d'être constituées :
 - soit de fenêtres situées en dessous de l'égout de toiture,
 - soit sous forme de lucarnes de type « à fronton » en alignement des façades, à cheval sur l'égout de toiture ou disposées sur ce dernier.
- Les encadrements de baies et frontons de lucarnes de pierre apparente doivent conserver leur aspect.
- Les détails architecturaux suivants, caractéristiques de cette catégorie et de l'époque de construction, doivent être conservés lorsqu'ils existent : solins en saillie, recherche dans l'appareillage des baies ou linteau de granite soulignant l'égout.

CONSTRUCTIONS APPARTENANT A LA CATEGORIE « MAISONS DE BOURG »

- Les projets doivent préserver les volumes simples des constructions.
- Les volumes originels des toitures doivent être conservés.
- Les ouvertures doivent être rectangulaires, plus hautes que larges, approchant les proportions de 1 x 1,5 ou 1 x 2.
- La composition de la façade doit conserver son caractère symétrique, avec des façades plus larges que hautes.
- Les ouvertures de toit sont autorisées à condition d'être constituées :
 - soit de fenêtres situées en dessous de l'égout de toiture,
 - soit sous forme de lucarnes de type « à fronton » en alignement des façades, à cheval sur l'égout de toiture ou disposées sur ce dernier.
- Les encadrements de baies de pierre apparente doivent conserver leur aspect.
- Les détails architecturaux suivants, caractéristiques de cette catégorie et de l'époque de construction, doivent être conservés lorsqu'ils existent : solins en saillie, frontons de lucarnes,

CONSTRUCTIONS APPARTENANT A LA CATEGORIE « HABITAT BALNEAIRE »

« Maisons néo-bretonnes en milieu urbain »

- Les volumes originels des toitures et des façades doivent être conservés.
- La composition de la façade doit conserver des proportions plus hautes que larges.
- Les appareillages de pierre apparente doivent conserver leur aspect.
- Les détails architecturaux suivants, caractéristiques des constructions de cette époque, doivent être conservés lorsqu'ils existent : solins en saillie, frontons de lucarnes, pignonets, défoncés, appareillage des baies.

« Maisons de villégiature »

- Les détails architecturaux suivants doivent être conservés lorsqu'ils existent : solins en saillie, frontons de lucarnes, pignonets, défoncés, appareillage des baies, menuiseries, éléments décoratifs des façades, ou tout autre élément caractéristique des constructions de cette époque.
- Les jardins accompagnant les constructions conserveront dans la mesure du possible leur caractère : palette végétale, clôtures, ...

ANNEXE 2 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE SUBMERSION MARINE

Textes généraux

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

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

*Direction générale
de la prévention des risques*

Service des risques naturels et hydrauliques

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

NOR : IOCK1005597J

(Texte non paru au *Journal officiel*)

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

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

Domaine : écologie, développement durable.

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

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

Références :

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

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

Publication : BO ; site circulaires.gouv.fr.

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

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

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

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

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

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

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

2. Détermination des zones d'extrême danger

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

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

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

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

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

3. Recensement des campings des zones à risques

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

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

4. Recensement des systèmes de protection contre les submersions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Travaux de réparations d'urgence

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

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

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

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

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

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

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

5.3. Situations de déshérence ou de carence des responsables

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

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

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

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

5.5. Eligibilité au financement de l'Etat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Des premières orientations méthodologiques sont données en annexe III.

6.4. La reconstruction après sinistre

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

L'annexe IV détaille ces cas.

7. Coordination de l'action départementale et régionale

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

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

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

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

Fait à Paris, le 7 avril 2010.

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

JEAN-LOUIS BORLOO

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

BRICE HORTEFEUX

ANNEXE I

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

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

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

ANNEXE II

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

Les préfets peuvent utiliser les outils suivants :

L'annexion des PPR aux PLU

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

La modification d'un PLU

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

La procédure de PIG

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

ANNEXE III

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

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

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

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

Méthodologie proposée

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

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

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

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

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

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

Ces éléments sont à ce stade :

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

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

Aléa de référence

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

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

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

Zonage réglementaire

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

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

ANNEXE IV

LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Objectifs du guide et contenu

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

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

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

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

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

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

3. Modalités d'application

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

4. Les principes fondamentaux

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

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

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

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

6. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de **prescriptions** proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature de ce projet. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :
- le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil ;
 - la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion.

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

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

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

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

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

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

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

* Nota :

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

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

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

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

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

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

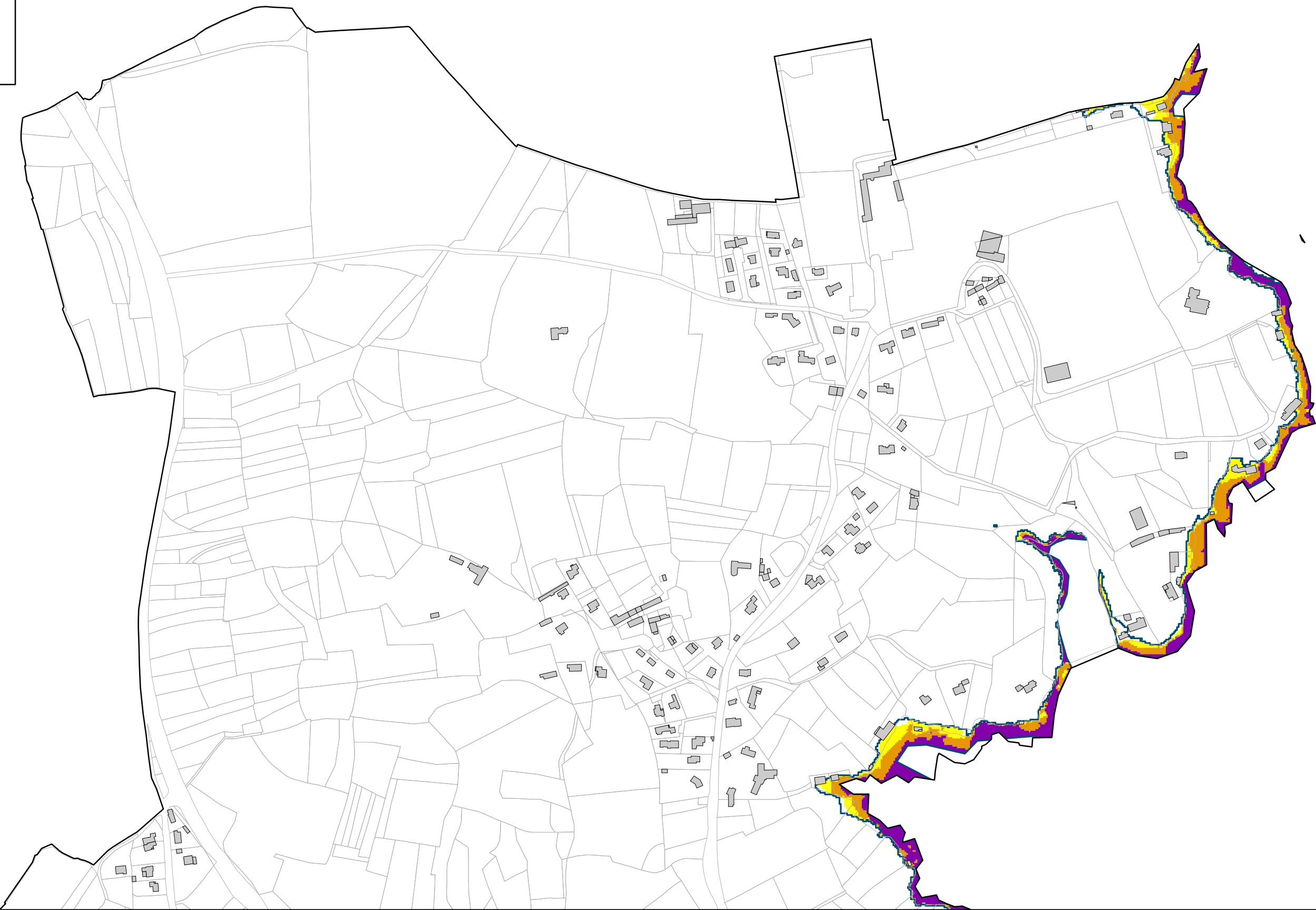
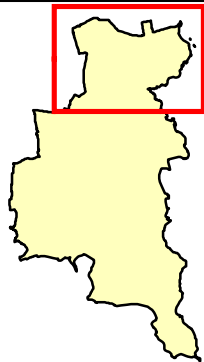
Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux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

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

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

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Aménagement de sanitaires et de douches dans un camping existant	Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera opportunément informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		
Création d'un parking souterrain	Le projet ne doit pas être autorisé car il contribue à créer un lieu « piège » en cas de submersion (remplissage du parking), ce qui générerait un risque trop important de noyade pour les usagers piégés dans le parking ou dans leur véhicule.		Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes exposées et leur véhicule, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire l'implantation des accès à la cote [NMC + 0,80 m] et l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage du parking. Le pétitionnaire sera également informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Création d'un parking aérien	Le projet peut être autorisé car il ne contribue pas à créer un lieu « piège » en cas de submersion.		
Implantation d'un transformateur électrique	Le projet peut être autorisé lorsque son implantation n'est pas possible ailleurs, afin de limiter l'implantation de nouveaux biens en zone submersible, notamment lorsqu'ils interviennent dans la continuité de services publics. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

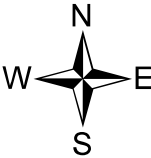
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

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

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

Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

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

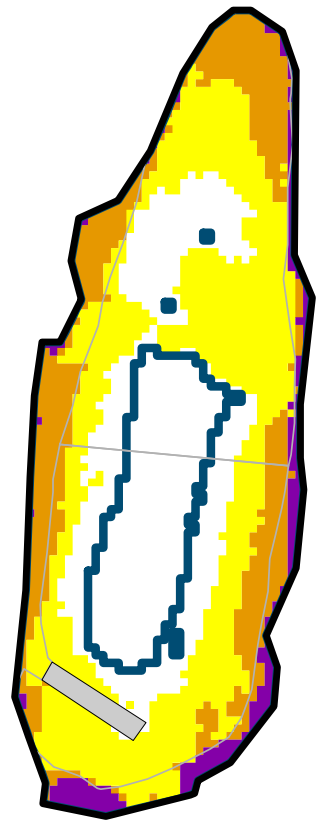
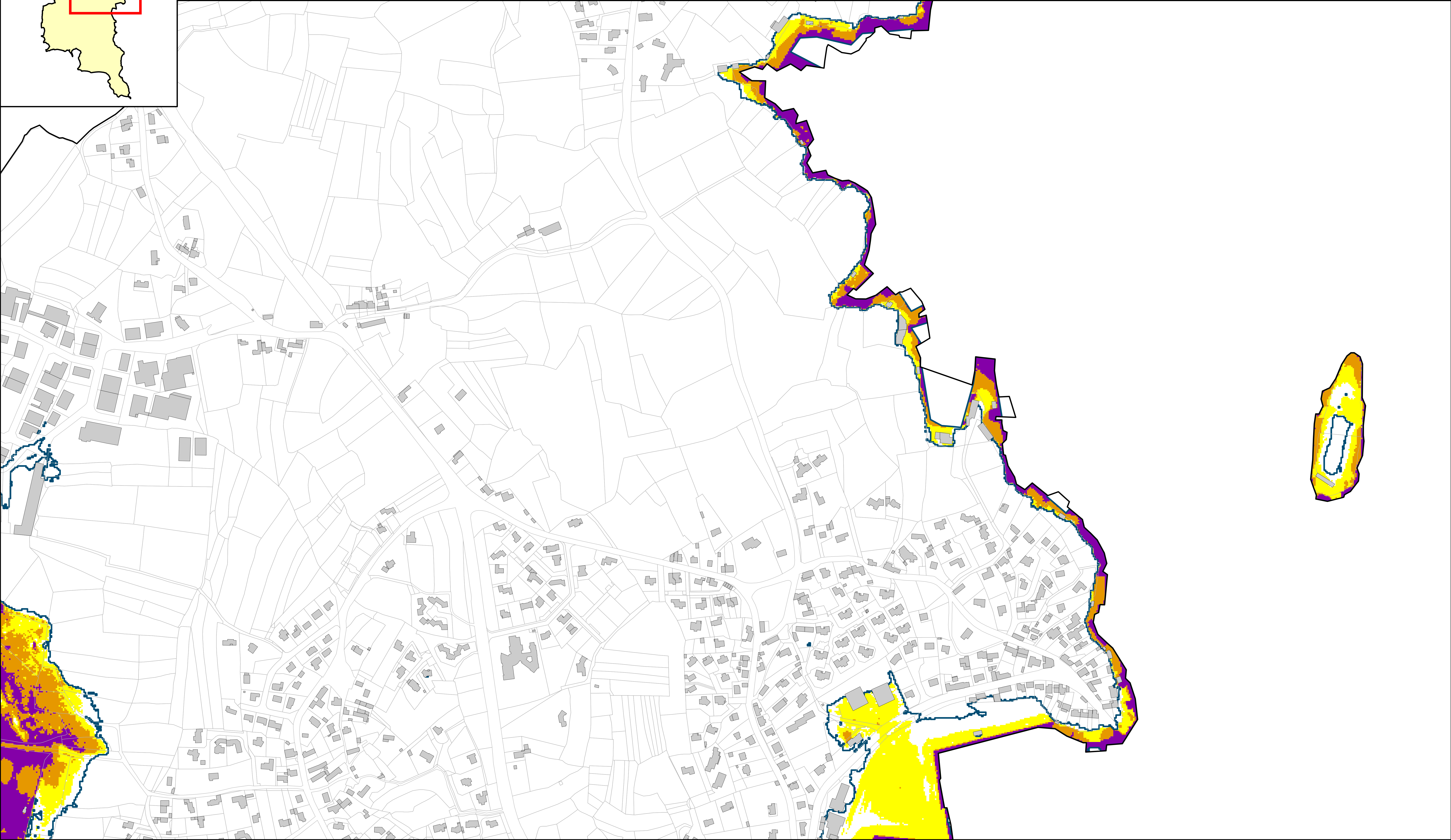
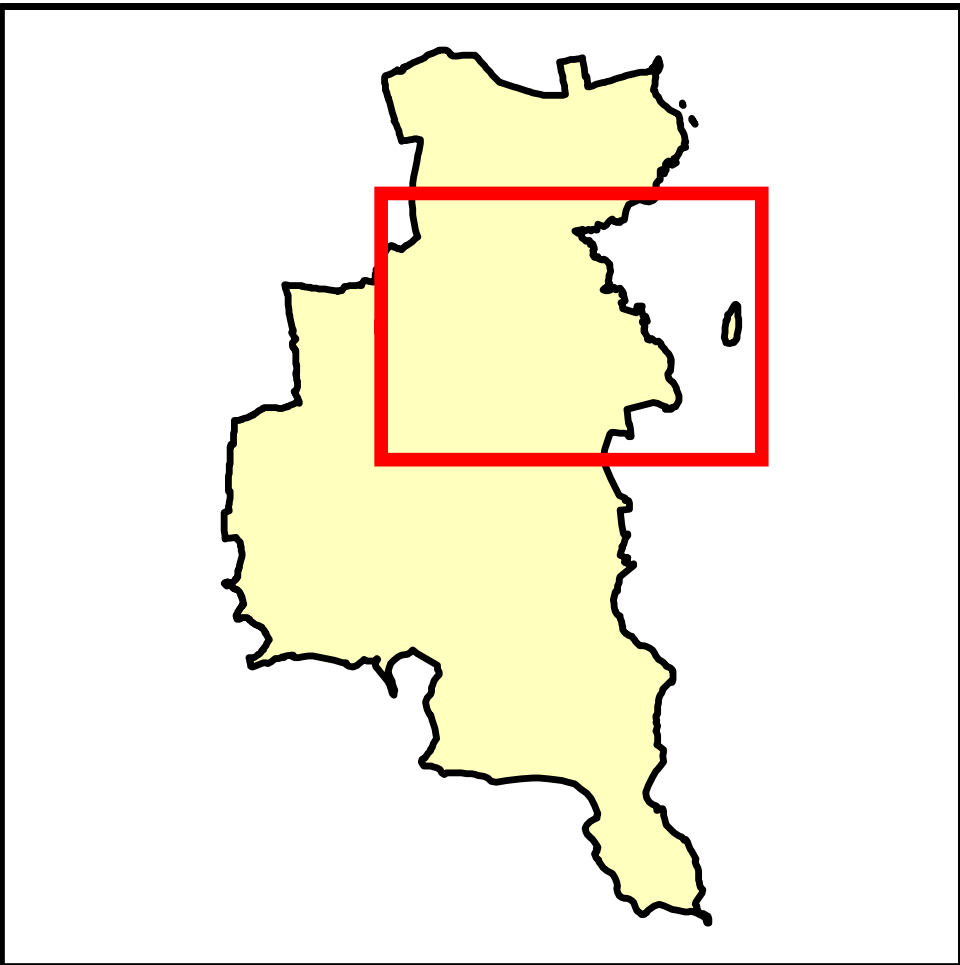


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

Bâtiment

Limite de l'aléa centennal + 60 cm

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

Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

W N E S

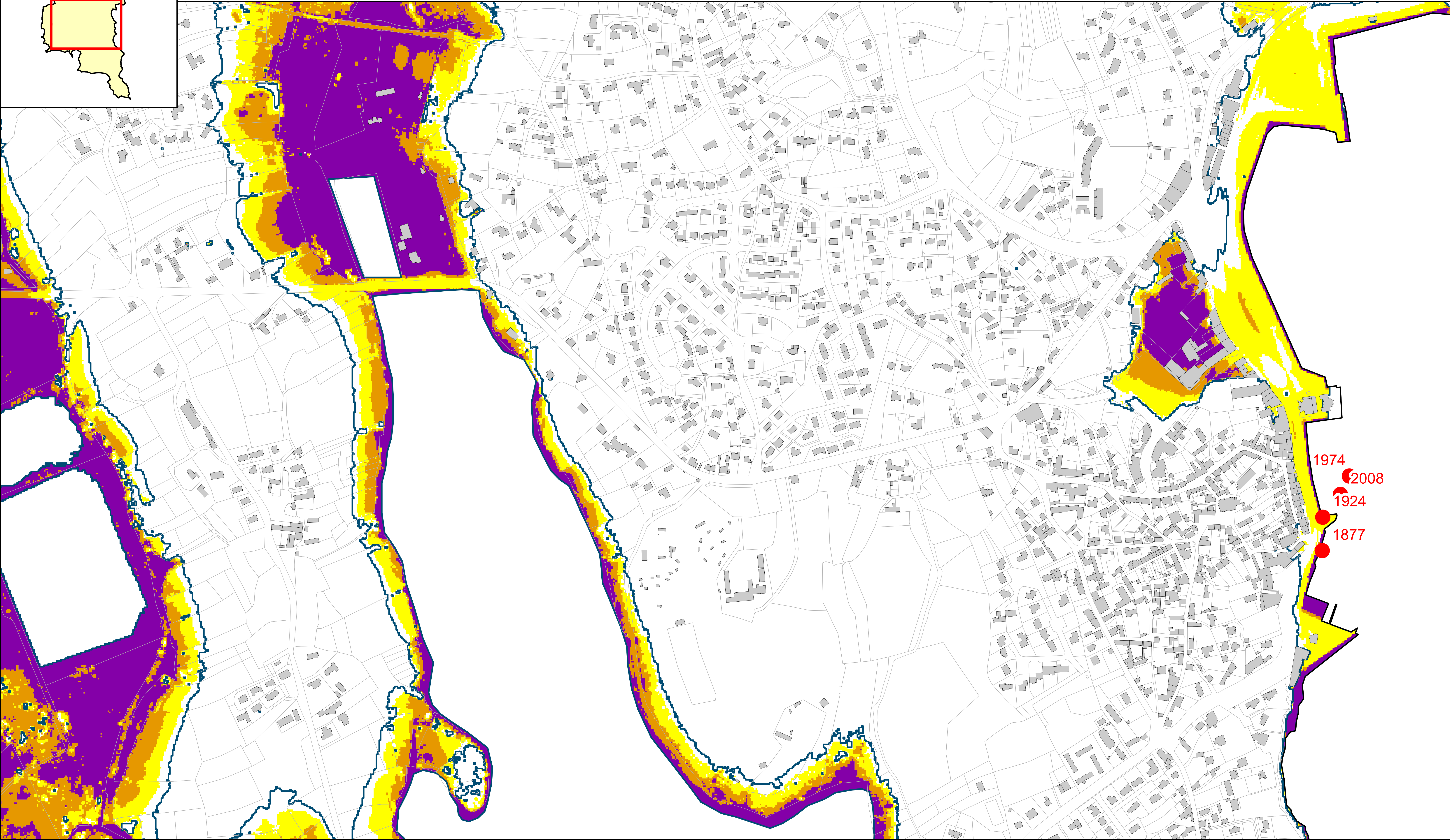
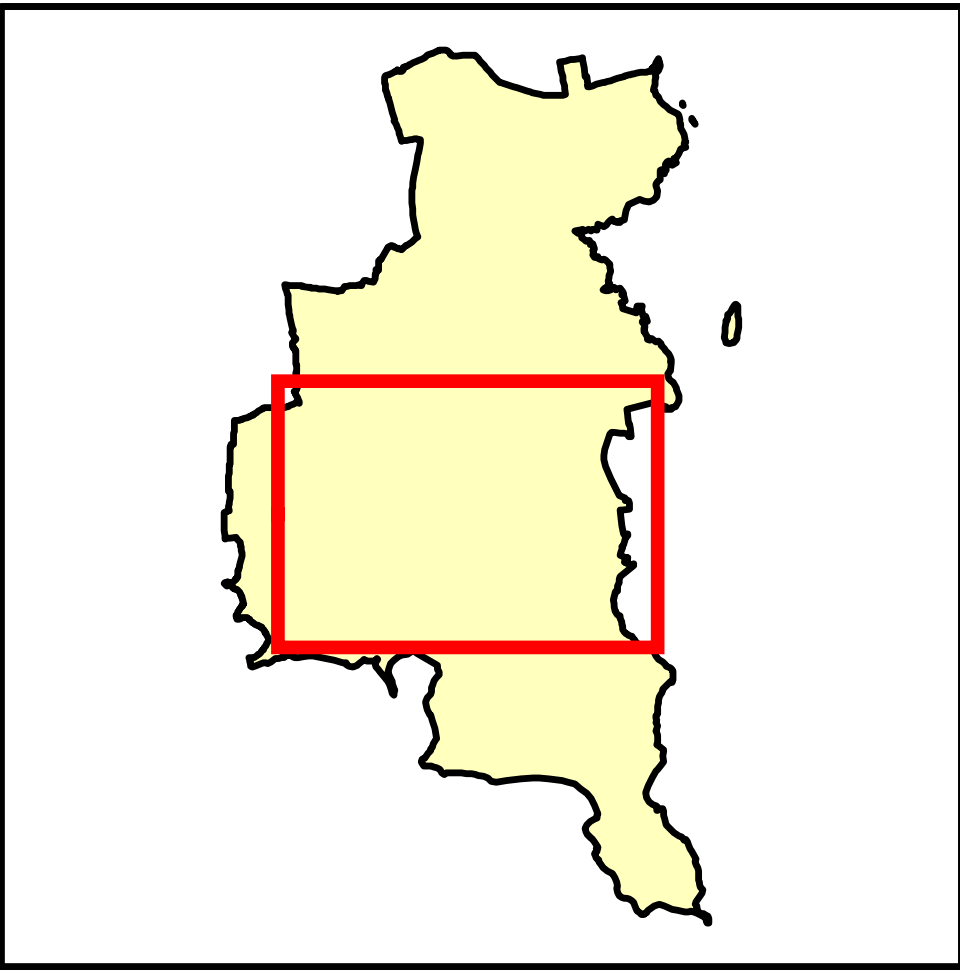
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

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 la Trinité-sur-Mer



1974
2008
1924
1877

Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

Bâtiment

Limite de l'aléa centennal + 60 cm

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

Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

W N E S

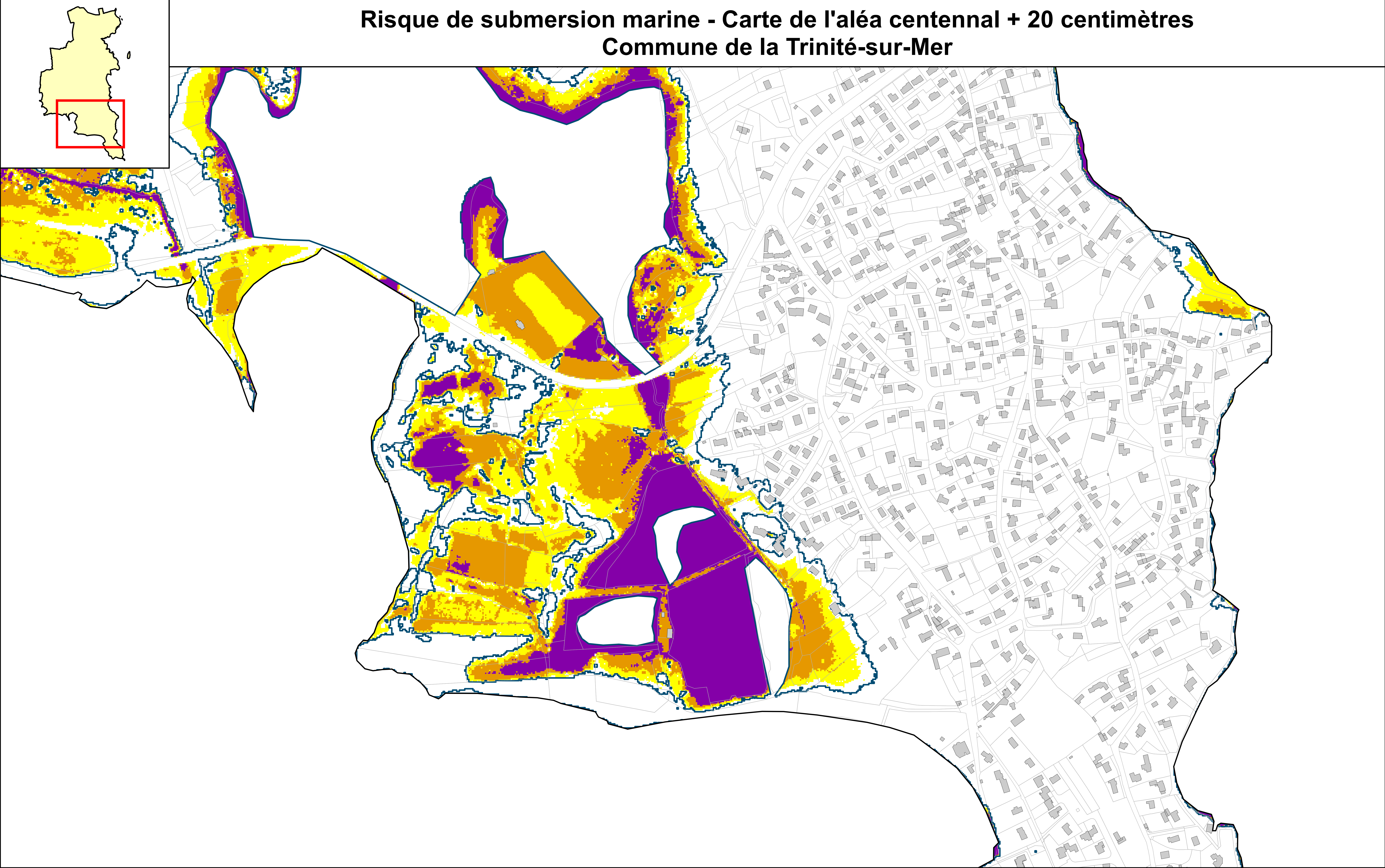
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

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 la Trinité-sur-Mer



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 : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

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

W N E S

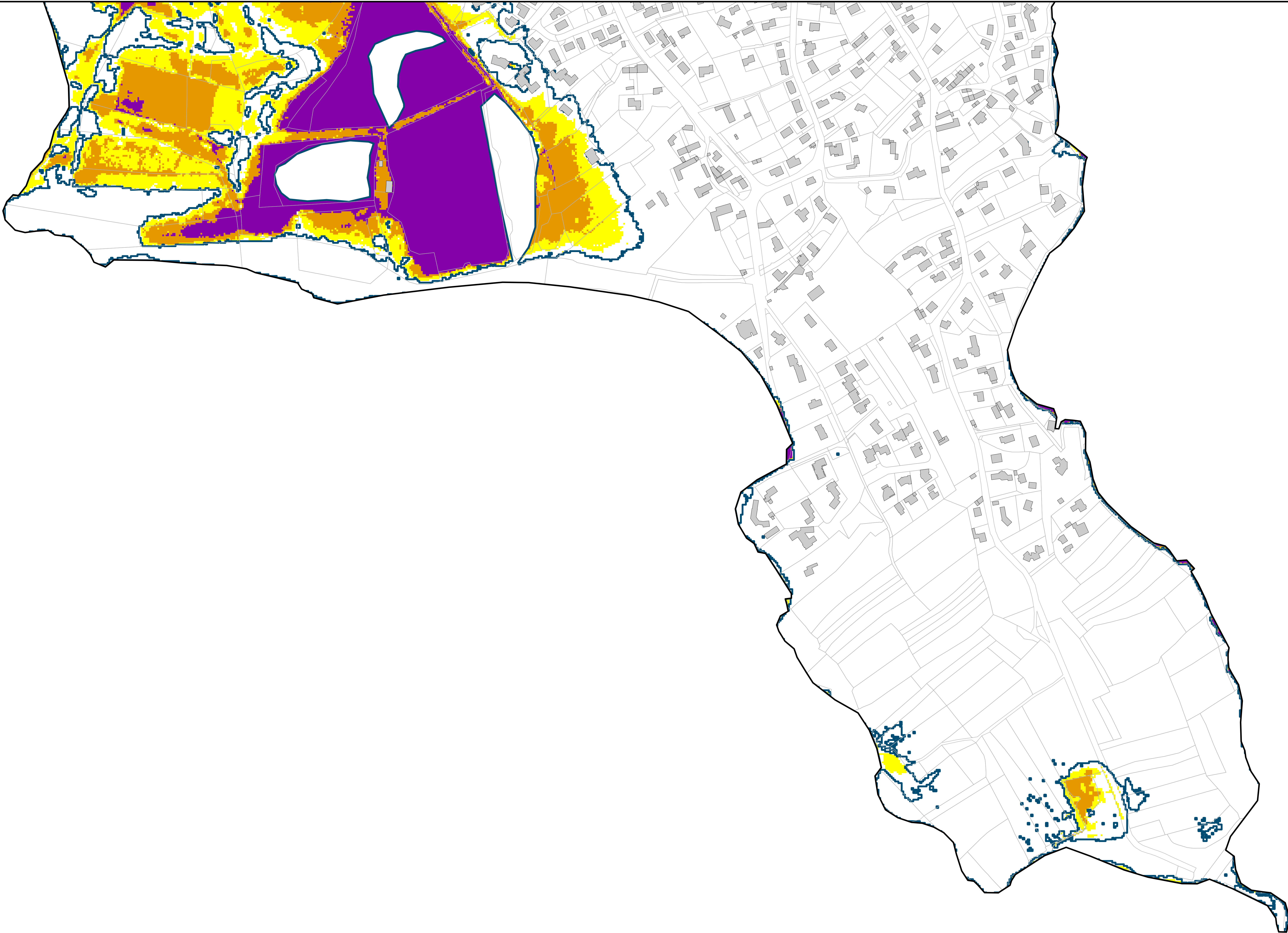
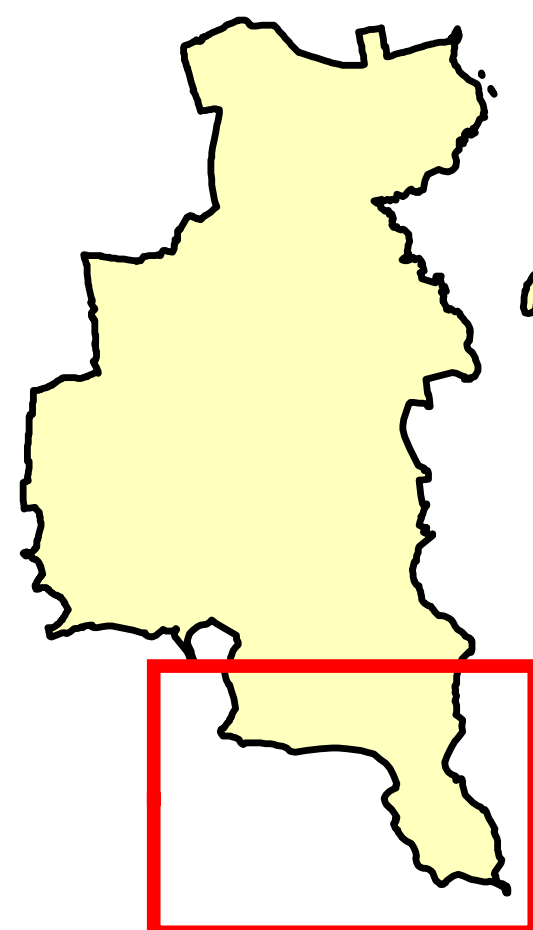
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

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 la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

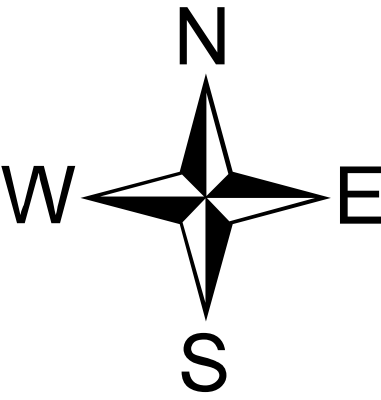
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

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

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

Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

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

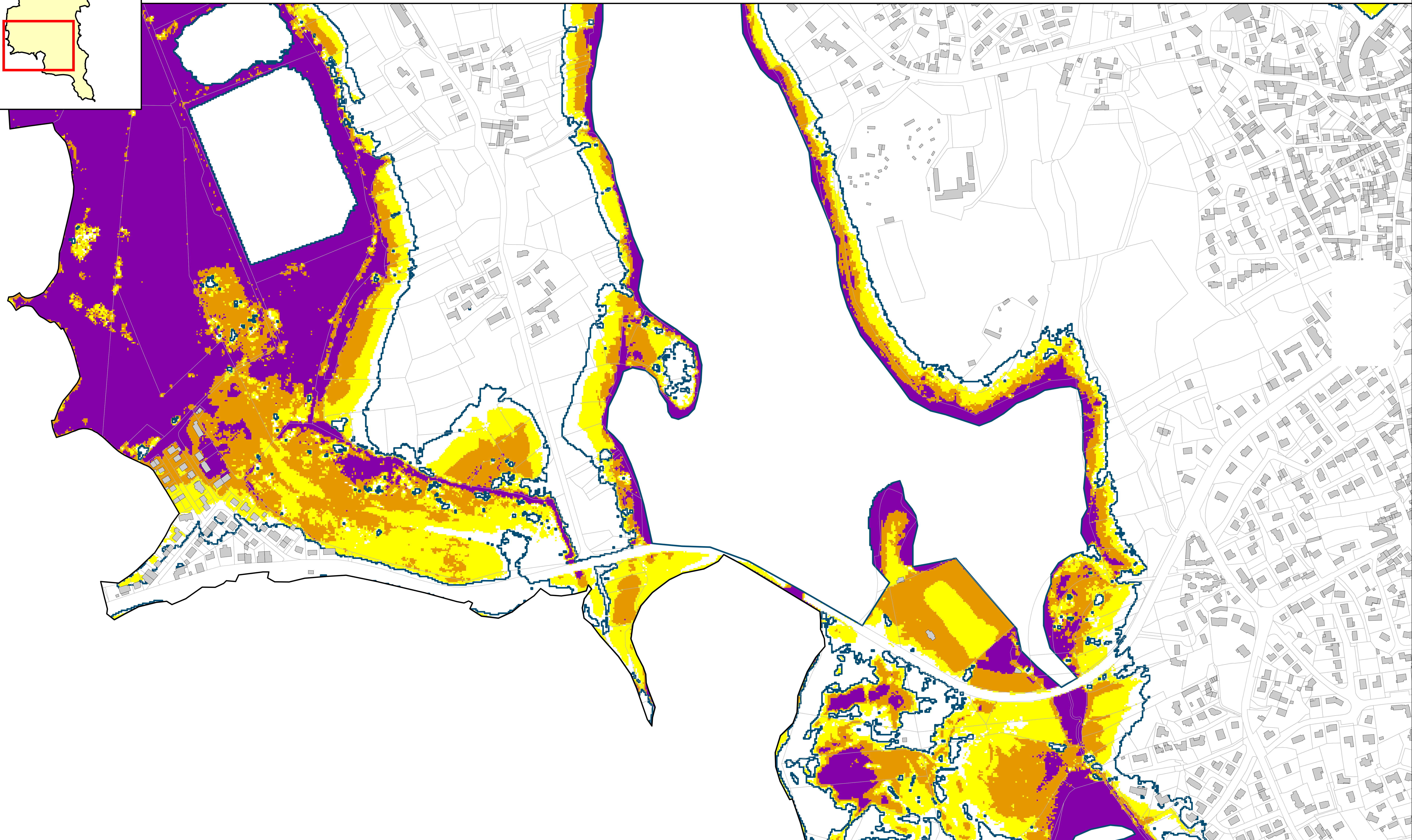
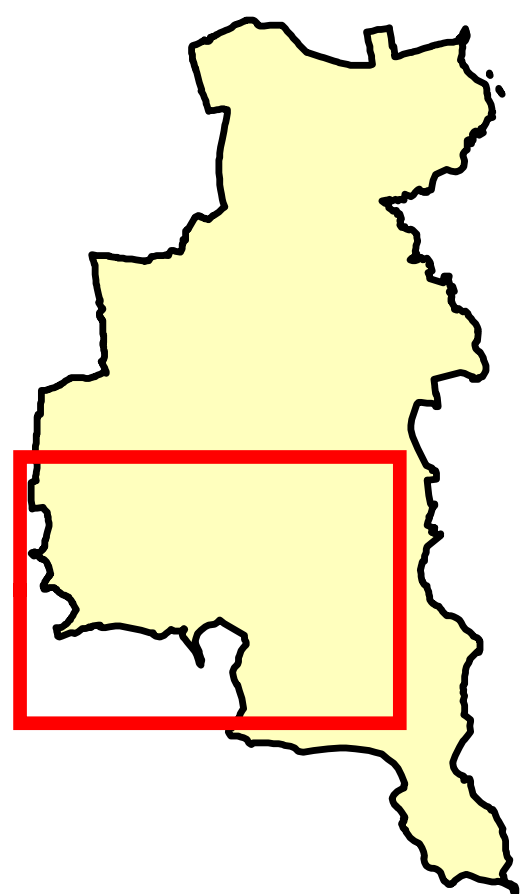


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

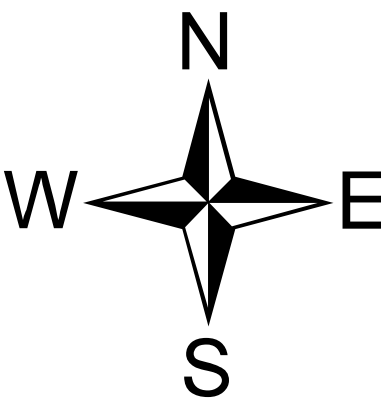
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

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

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

Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

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



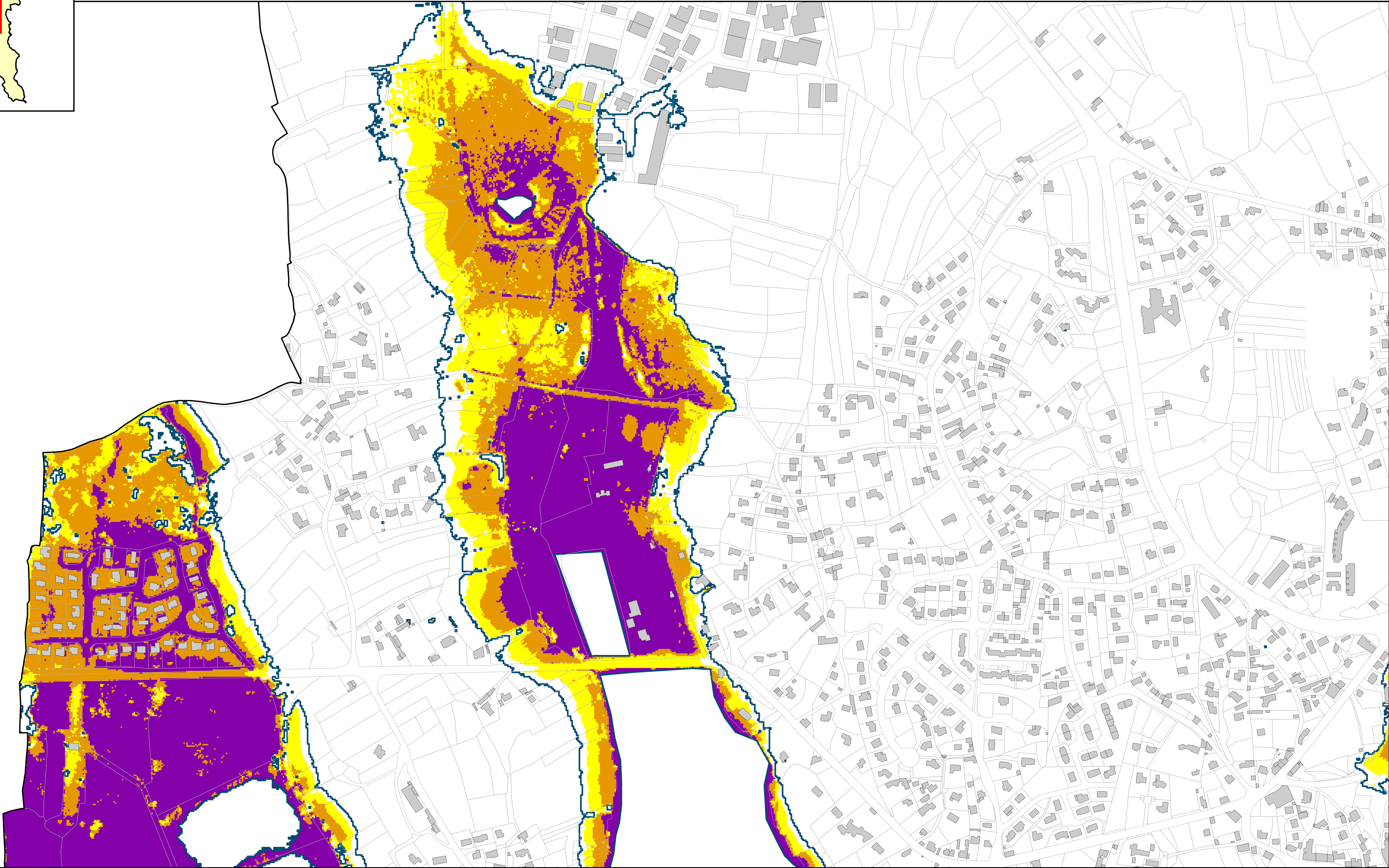
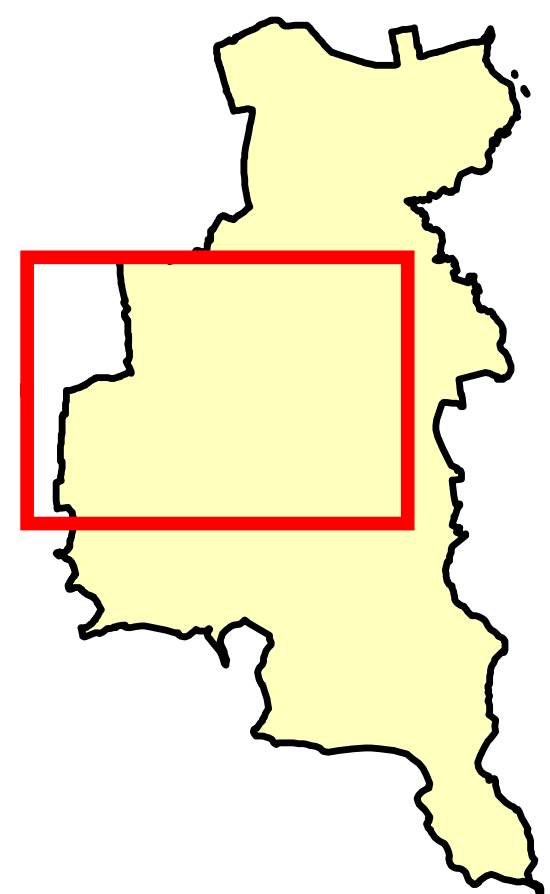
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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

Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

Parcelle

Bâtiment

Limite de l'aléa centennal + 60 cm

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

Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

N

W E

S

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Morbihan

Sources :

Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008

Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010

Cadastre : DDTM56

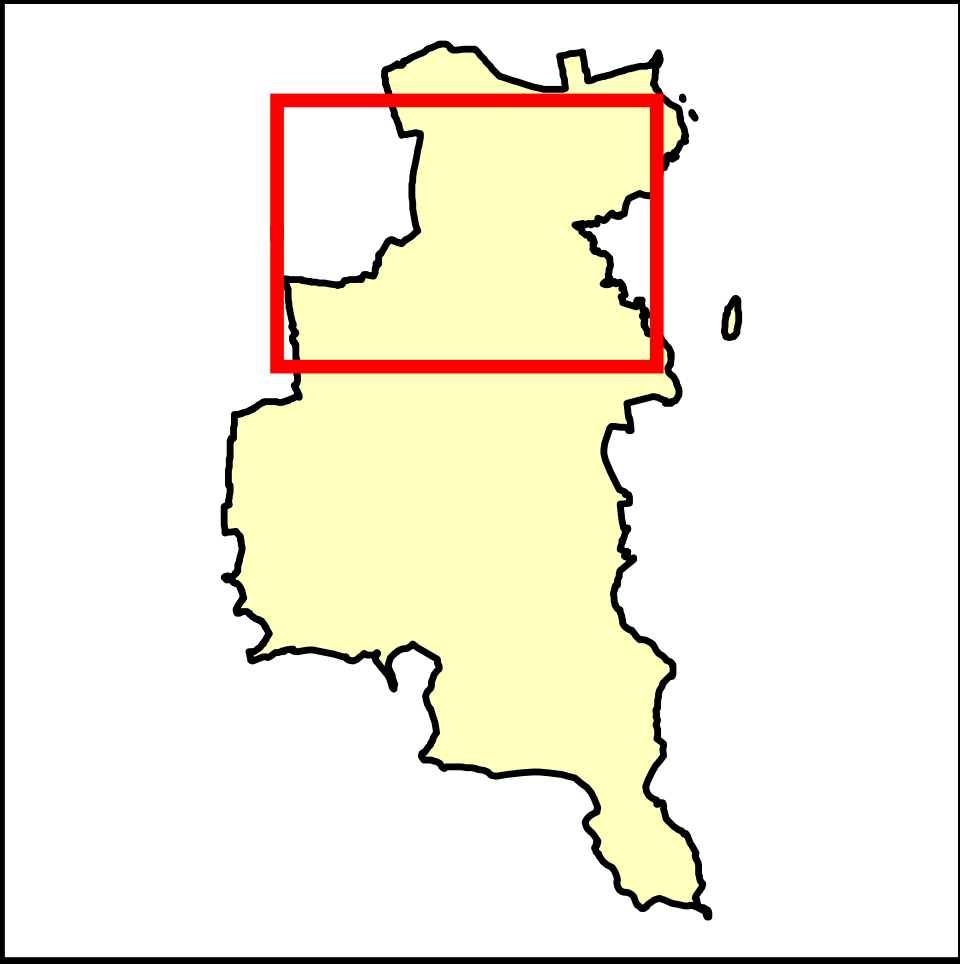
0 25 50 100

Mètres

Conception : DHI

Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de la Trinité-sur-Mer



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 : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

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

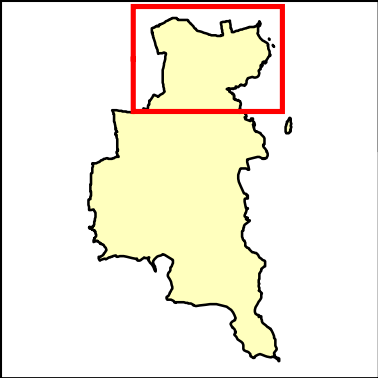
W N E S

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

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

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011



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

Commune de la Trinité-sur-Mer



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 : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

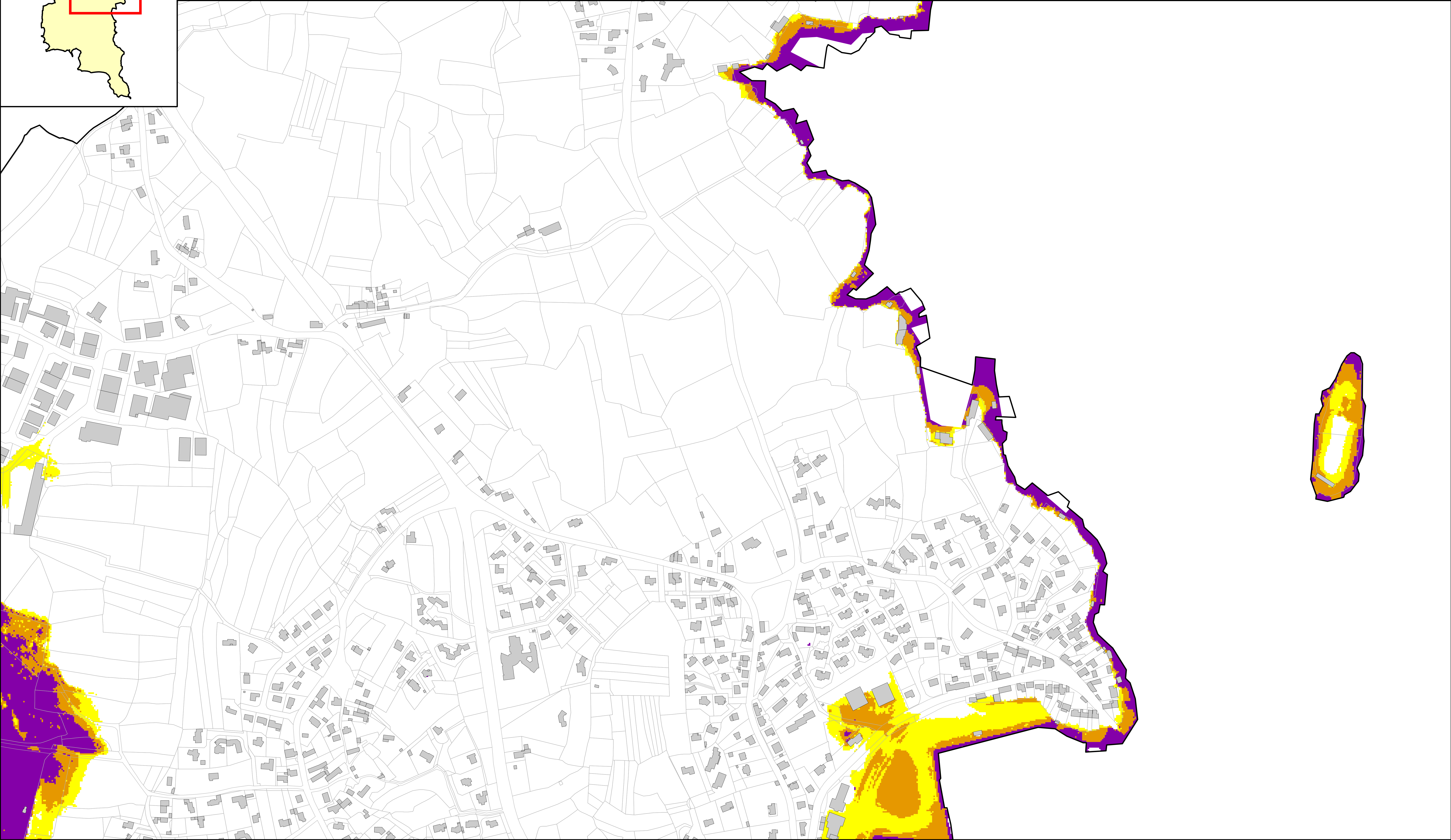
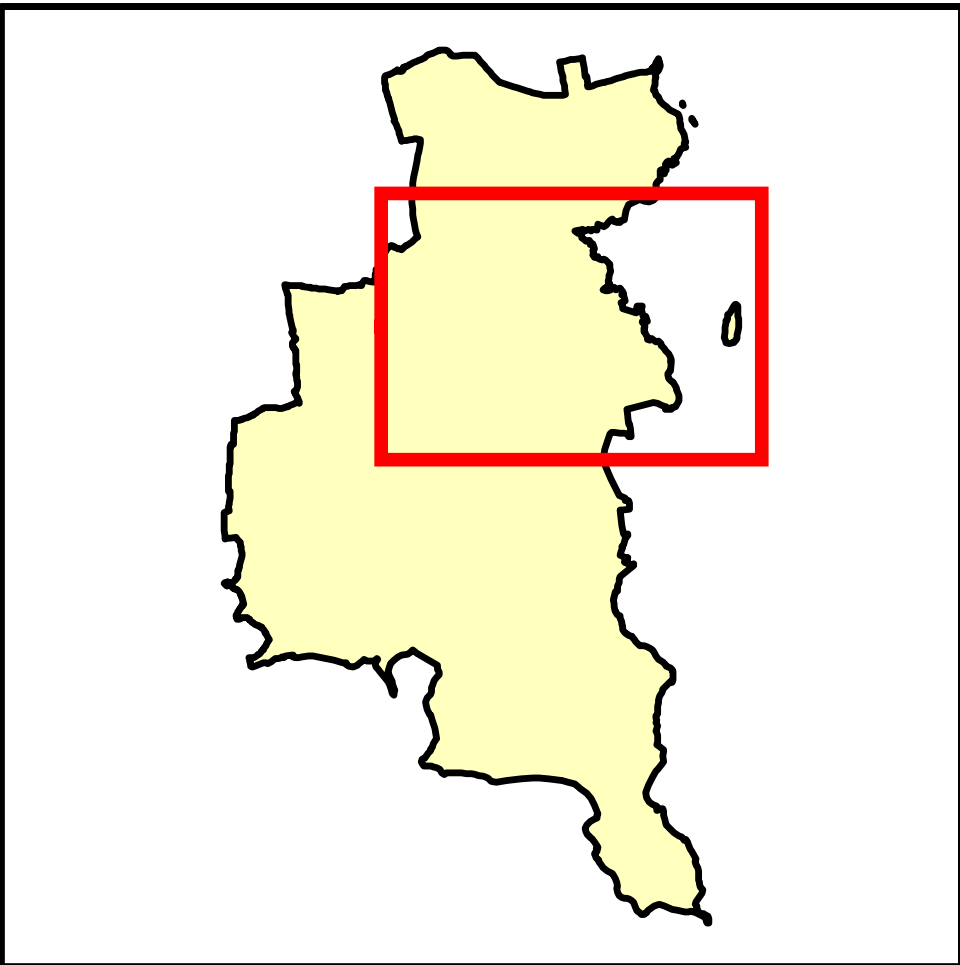


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de la Trinité-sur-Mer



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 : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

N
W
E
S

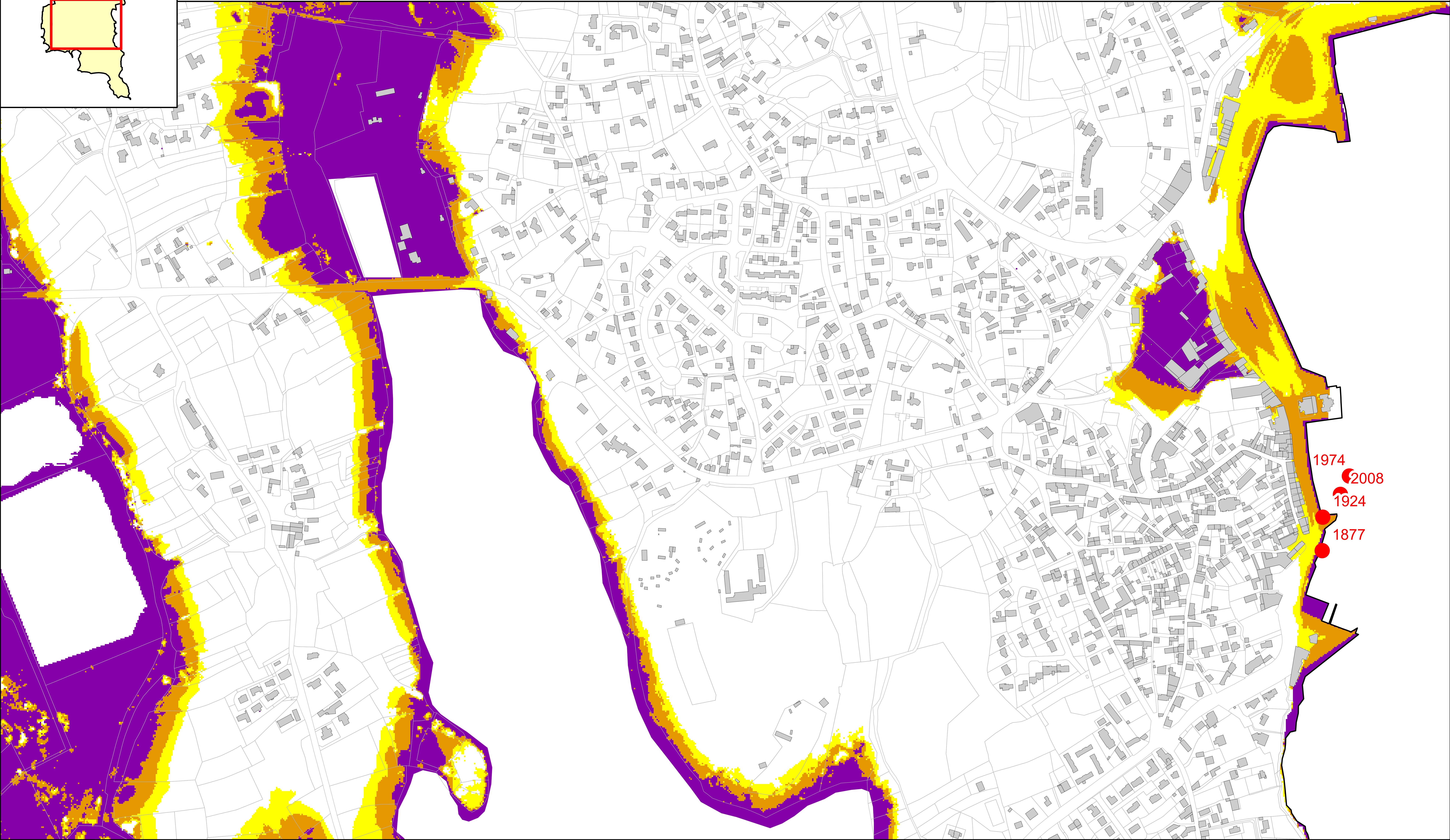
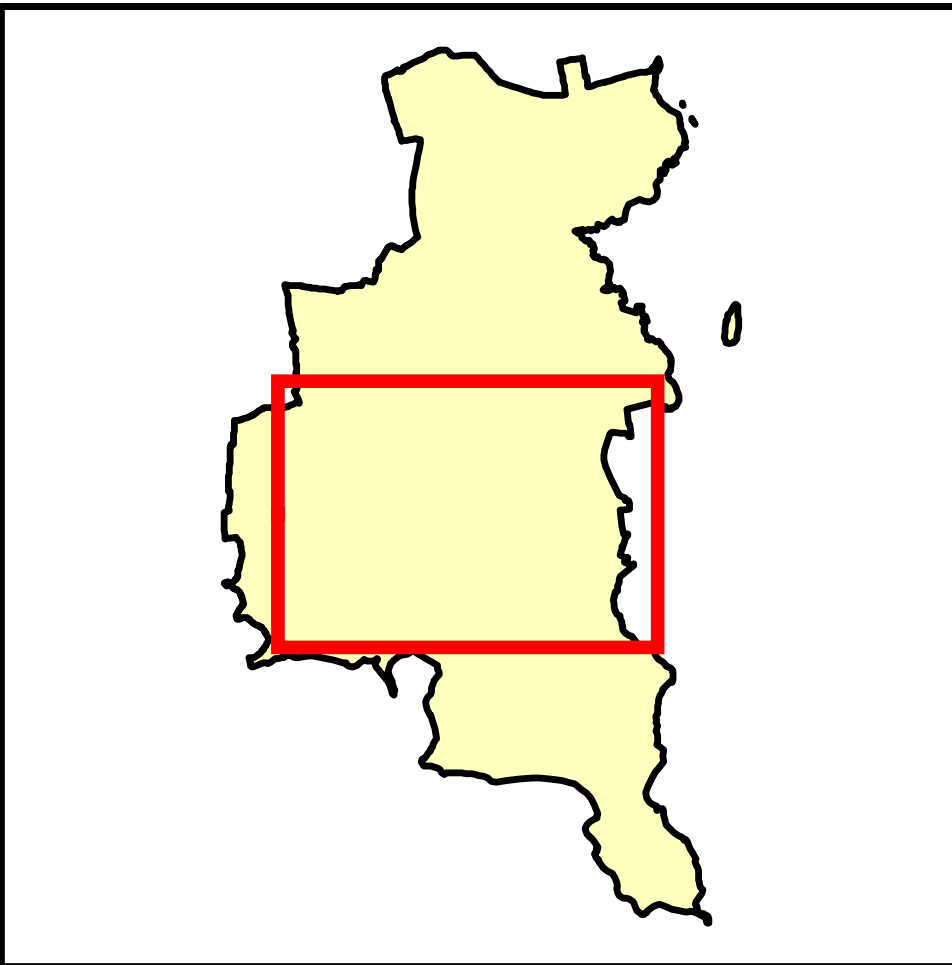
Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer
Morbihan

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 la Trinité-sur-Mer



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 : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

W N E S

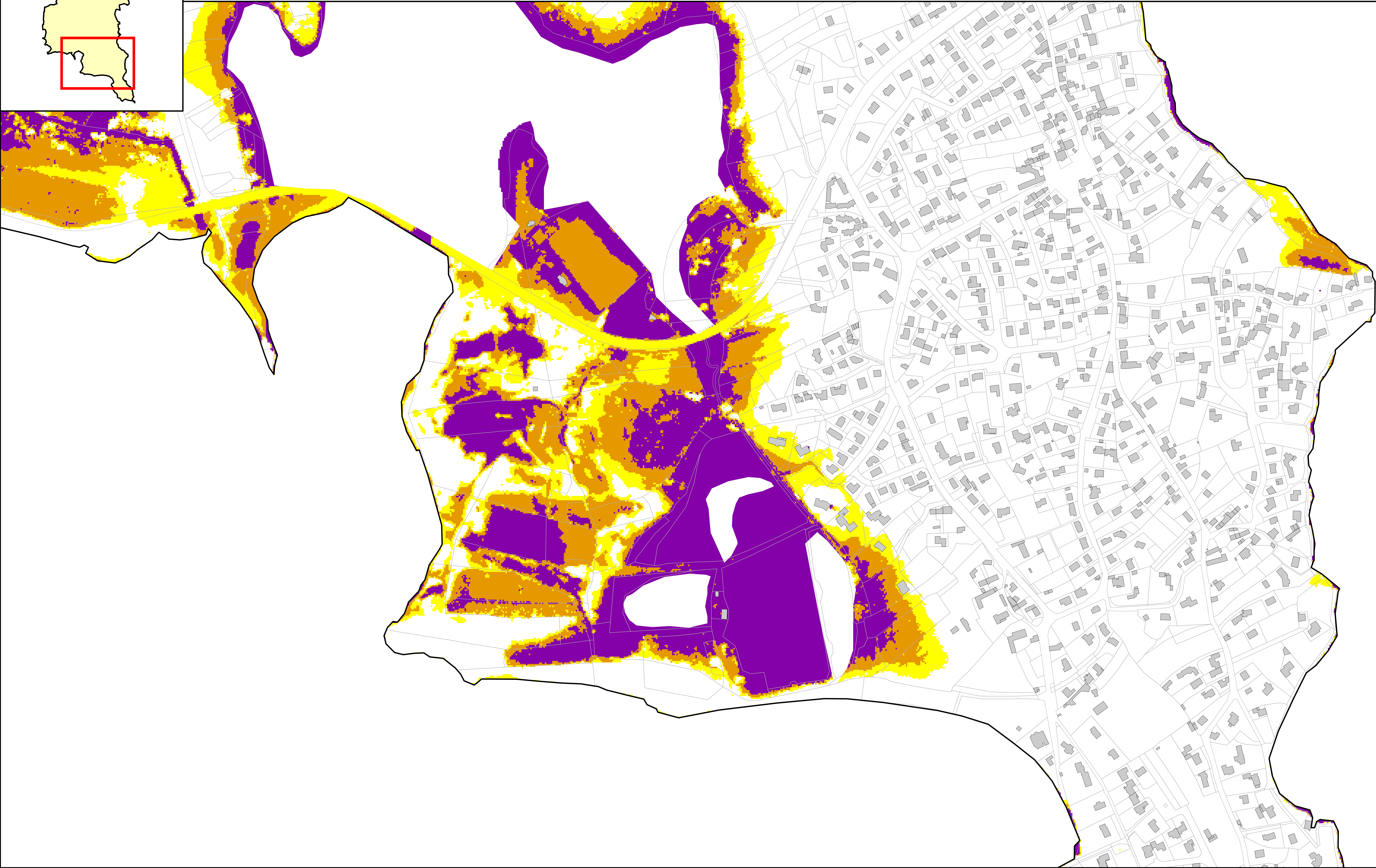
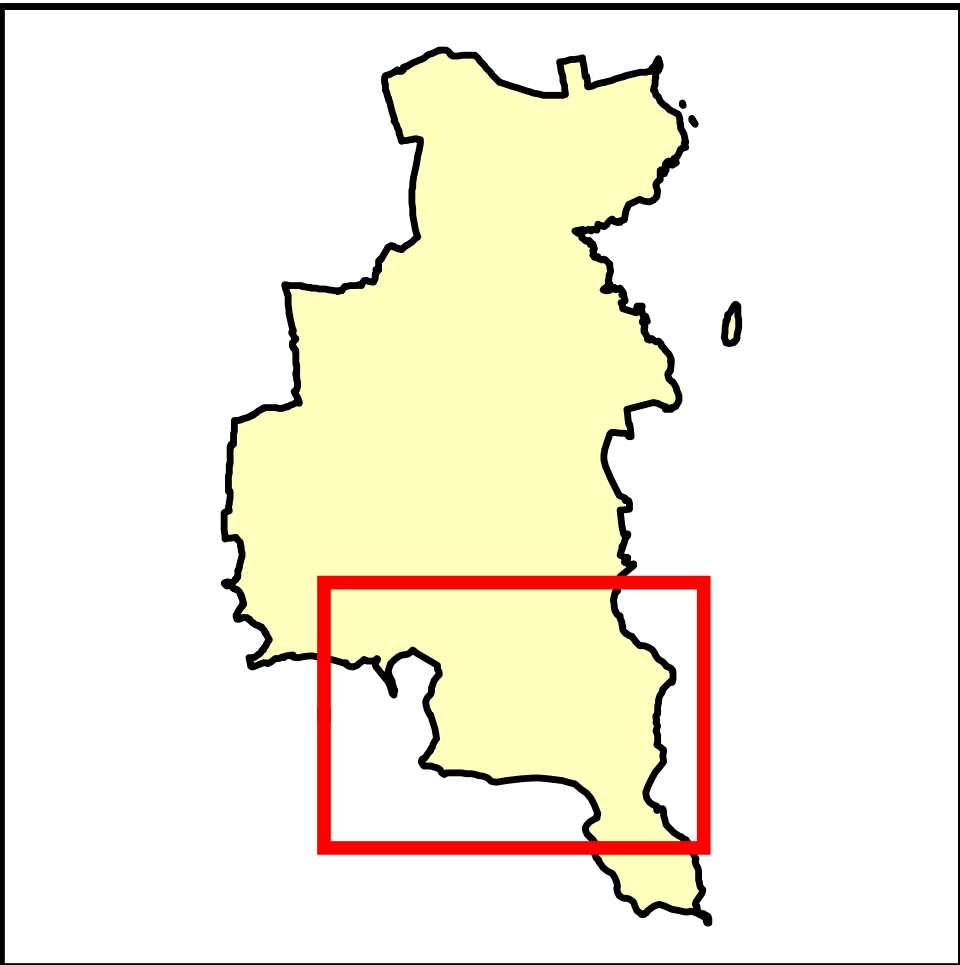
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

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 la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

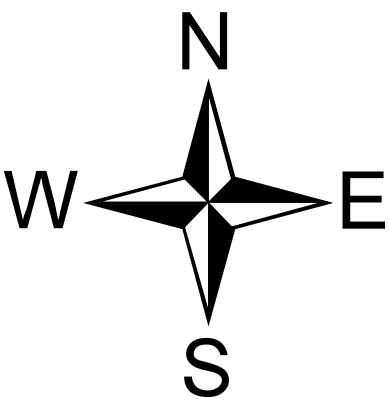
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- 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 : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

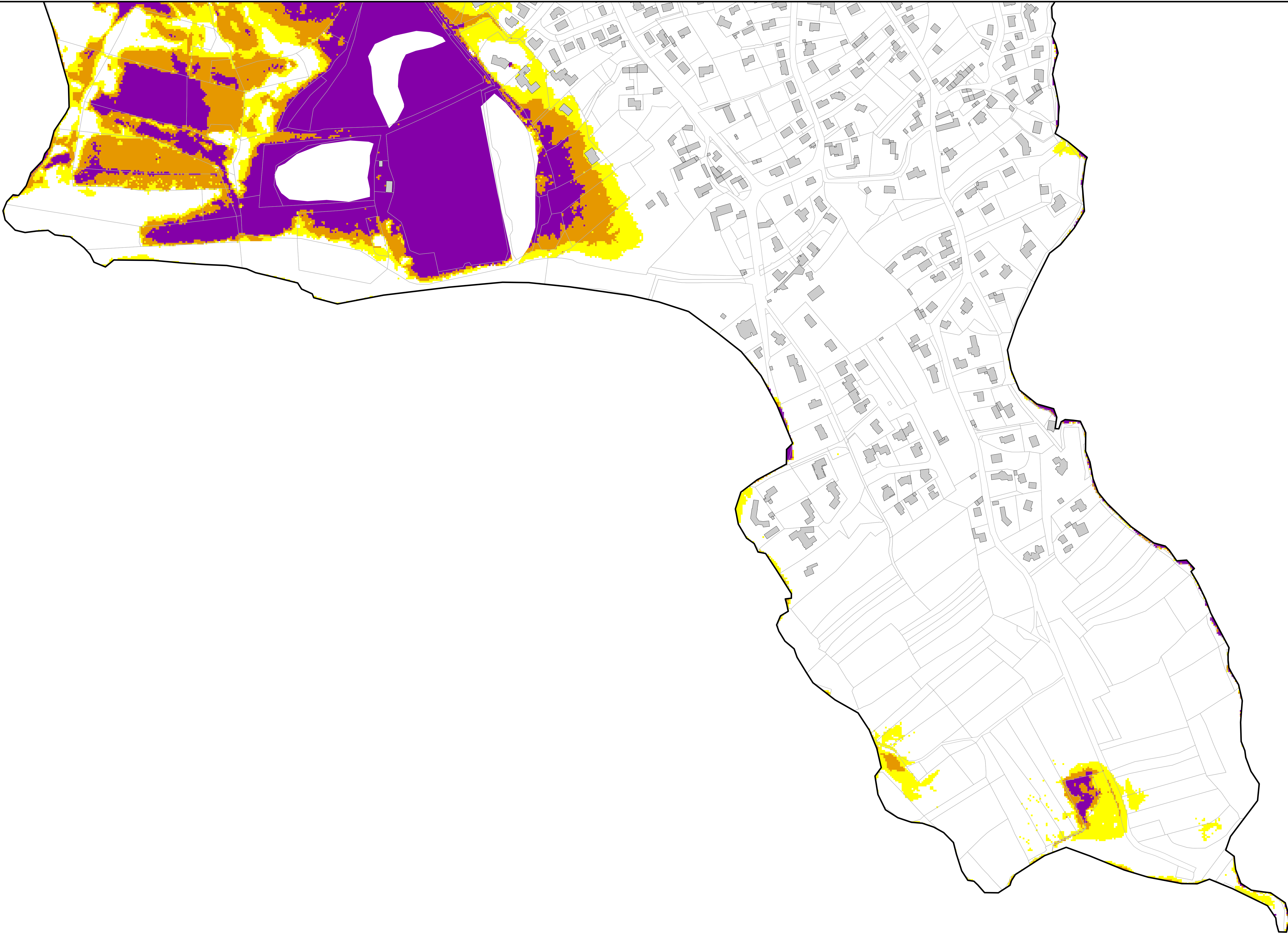
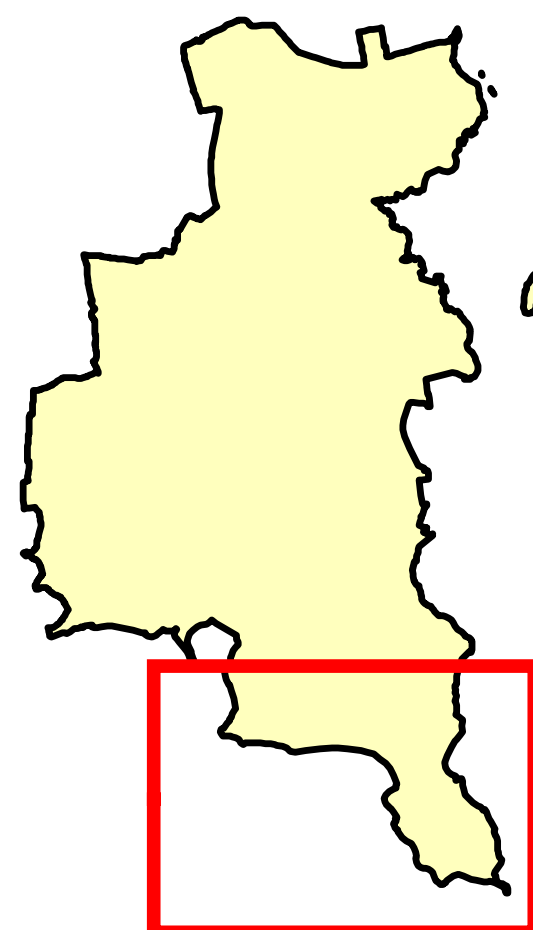


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

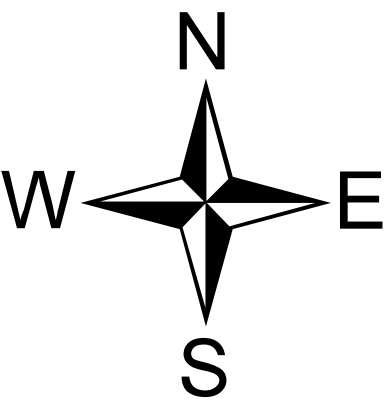
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment



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

Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

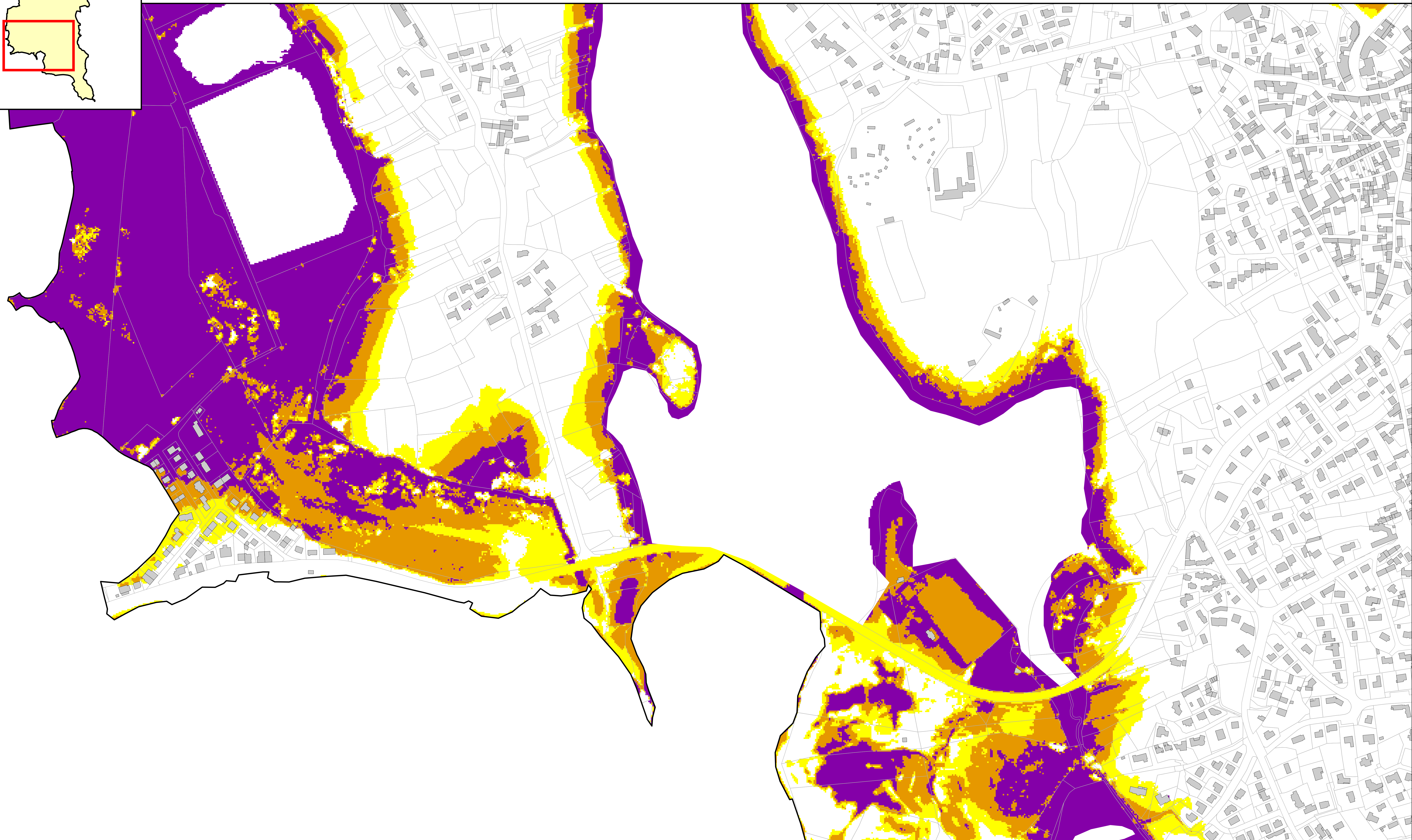
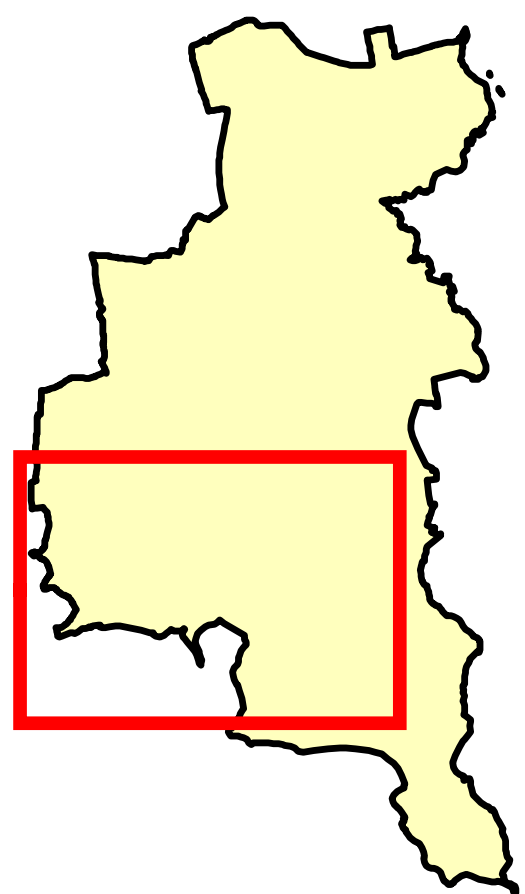


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

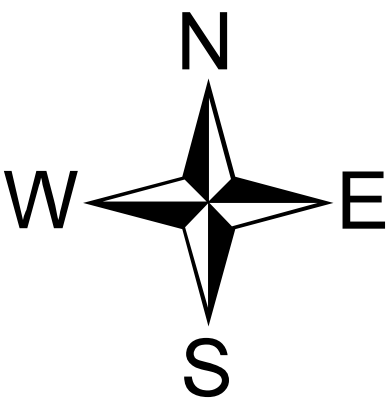
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

- Parcelle
- Bâtiment

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



Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

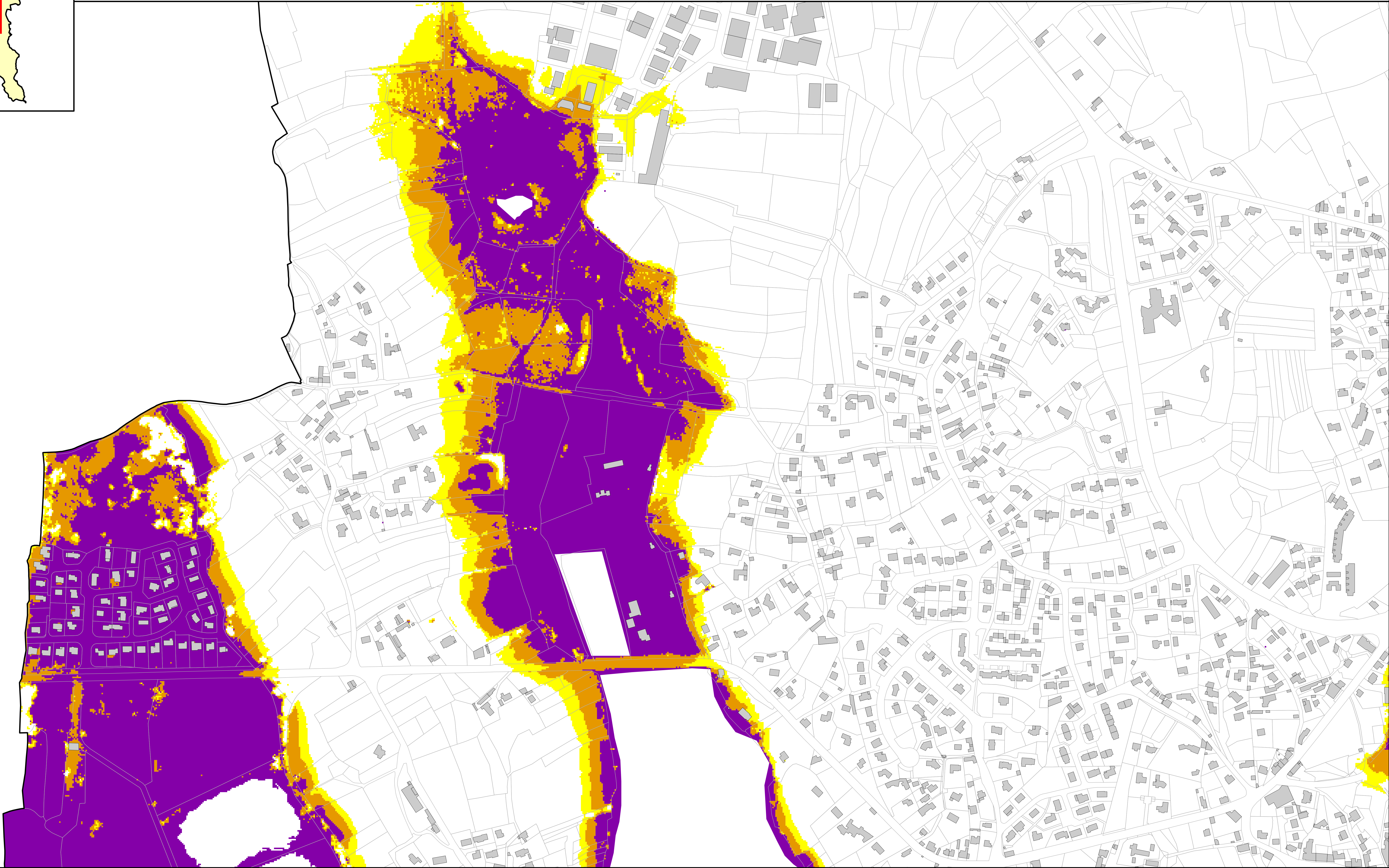
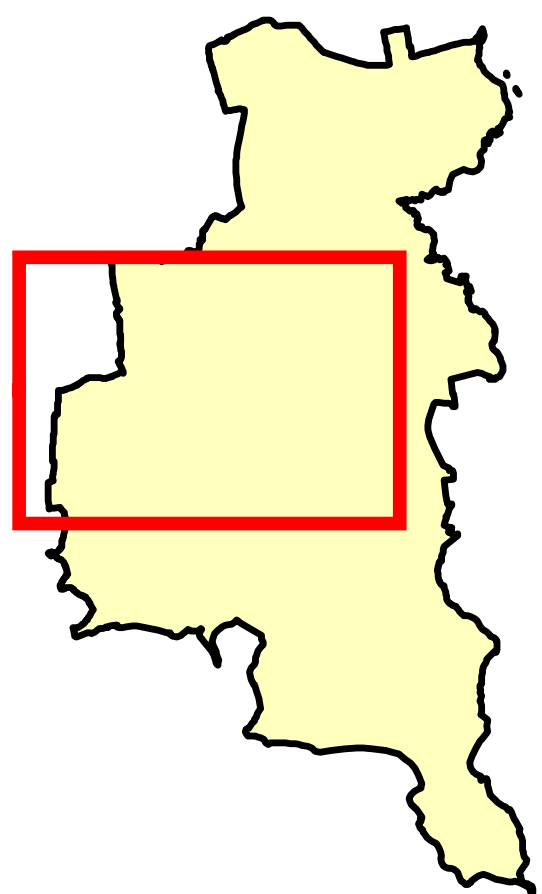


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de la Trinité-sur-Mer



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

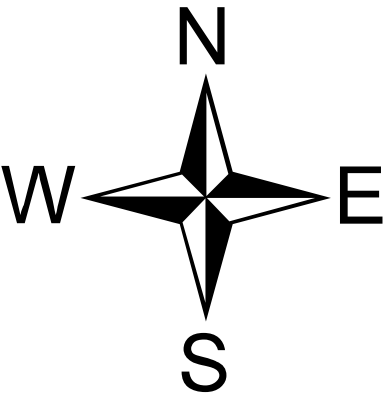
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

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

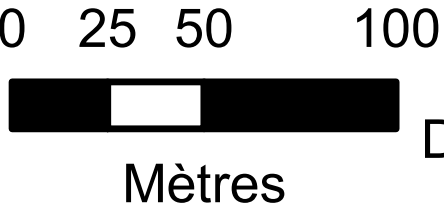
- Parcelle
- Bâtiment

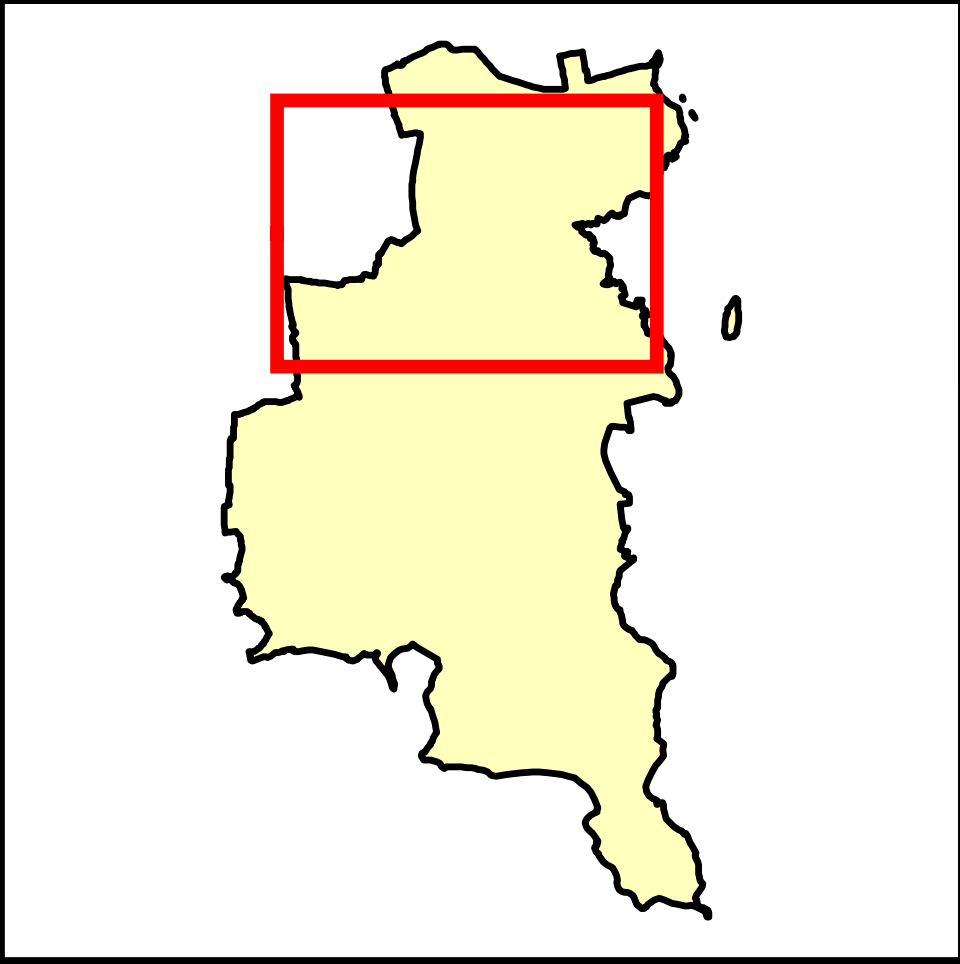
Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

Niveau centennal considéré : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")



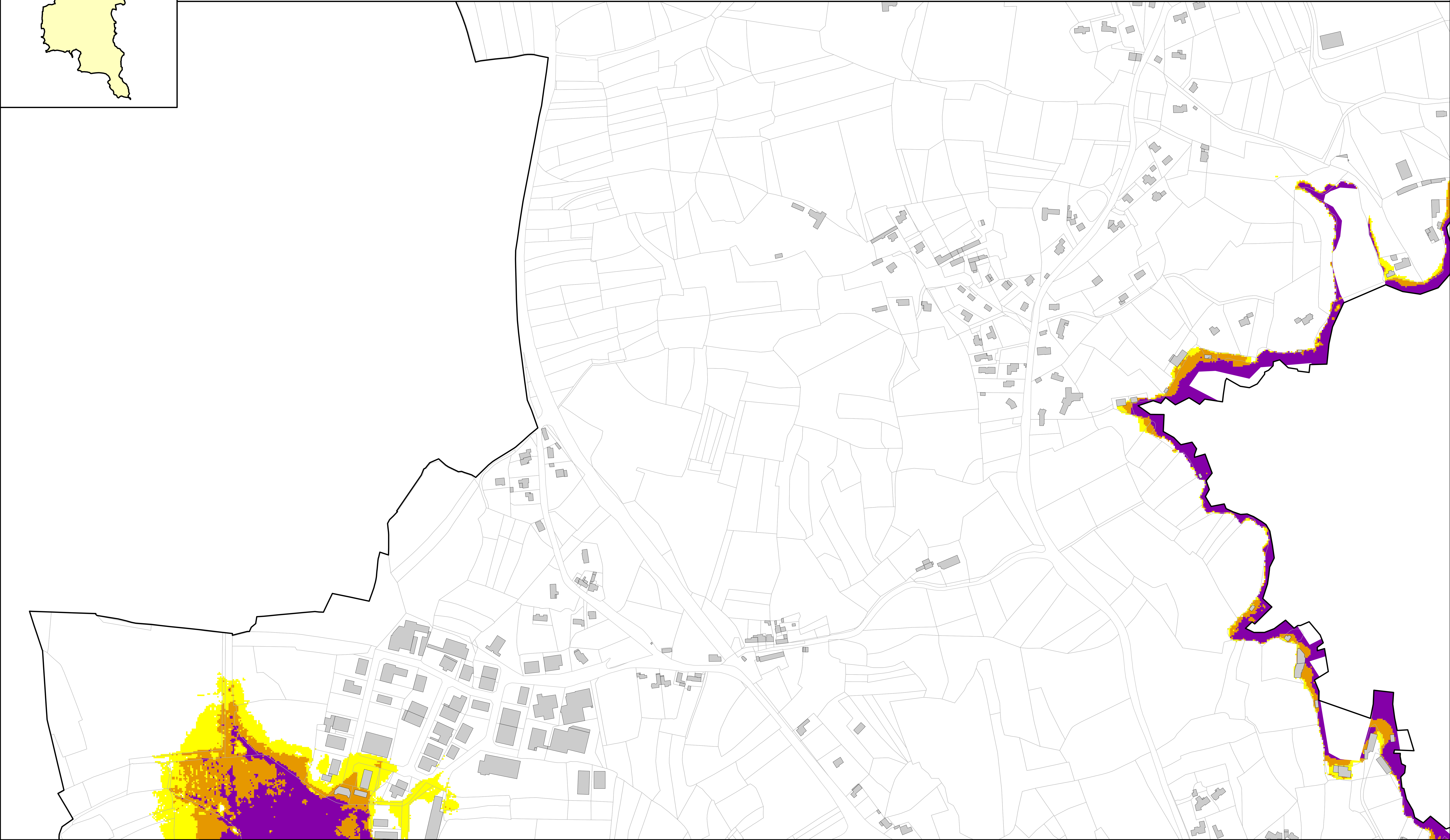
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastré : DDTM56
Conception : DHI
Date : Septembre 2011





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

Commune de la Trinité-sur-Mer



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 : entre 3.80 et 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de la Trinité-sur-Mer")

N

W

S

E

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

0 25 50 100

Mètres

Conception : DHI

Date : Septembre 2011