PLAN LOCAL D'URBANISME

- REGLEMENT-

Arrêt : DCM du 19 juillet 2016

Approbation : DCM du 10 avril 2017

Modification simplifiée n°1 : DCM du 17 décembre 2018

Modification simplifiée n°2 : DCM du 21 octobre 2026

MICHELLE TANGUY
Conseil en urbanisme aménagement environnement

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 10

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITES COMPATIBLES : **U** 11

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES A VOCATION PORTUAIRE ET MARITIME : **UP** 16

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET FORESTIERES 19

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AGRICOLE : **A** 20

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 22

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES : **N** 23

ANNEXES 28

ANNEXE 1 CAHIER DE RECOMMANDATIONS DES ESPECES VEGETALES 29

ANNEXE 2 SUBMERSION MARINE 32

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **HOEDIC**

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

Conformément à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U se substituent aux articles R111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à 24 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 (à noter que le R 111-21 n'est pas applicable en ZPPAUP et en PSMV).

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

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,

- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,

- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,

- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,

- les dispositions de la loi "Grenelle" du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application,

- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,

- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,

- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

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

- des zones du Droit de Préemption Urbain

- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- **Les zones urbaines dites « zones U »** correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones agricoles et forestières dites « zones A »** correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
  Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

  En outre, sont autorisés, à titre exceptionnel après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDPENAF), des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

  Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans les zones **agricoles** ou forestières, ne peuvent faire l'objet que d'un changement de destination à condition d'avoir été identifiées au règlement graphique. Ce changement est soumis à l'avis conforme de la **CDPENAF**.

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

- **Les zones naturelles et forestières dites « zones N »** correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

  Y sont autorisés, à titre exceptionnel après avis de la CDPENAF des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), dans lesquels des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

  Les constructions existantes situées en dehors des STECAL et dans les zones **naturelles** ne peuvent faire l'objet que d'un changement de destination à condition d'avoir été identifiés au règlement graphique. Ce changement est soumis à l'avis conforme de la **CDNPS**.

4. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

5. DEROGATIONS

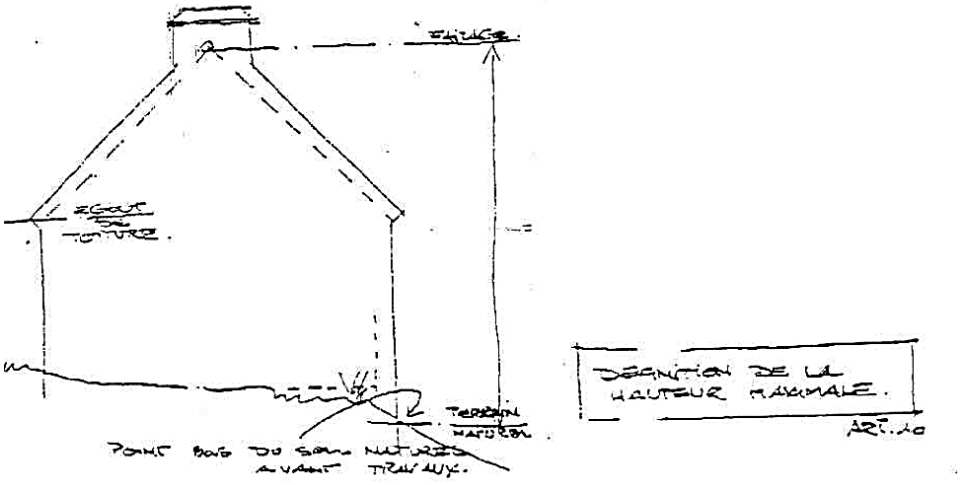
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre :

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

6. DEFINITIONS

a- Hauteur maximale

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



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

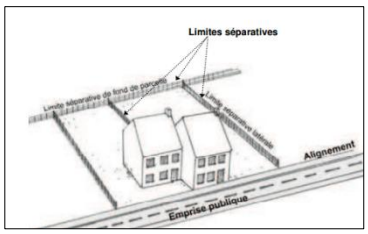
- **Voies et emprises publiques** (article 6 de chaque zone)

  Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).
  S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

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

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

- **Limites séparatives :** on entend par limites séparatives les limites d'un terrain qui ne sont pas une limite de voie publique ou privée ou d'emprise publique.

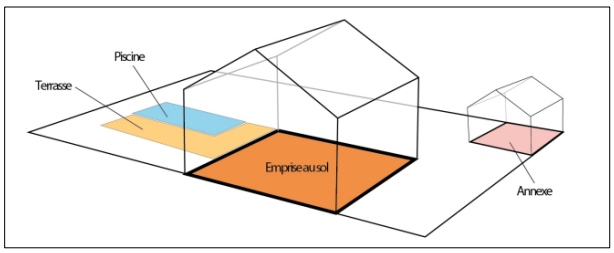


- **Annexe :** construction **détachée** de la construction principale (abri de jardin, remise....).

- **Appentis :** petit bâtiment dont le toit est constitué d'une seule pente et qui s'adosse à la construction principale.

- **Véranda :** galerie couverte et vitrée prolongeant la maison d'habitation.

- **Emprise au sol :** elle relève de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.



Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature (élément de décor d'une façade : bandeau et corniche, frontons, encadrement de baies, acrotère…) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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

- **Opération d'aménagement d'ensemble :** on entend par opération d'aménagement d'ensemble toute opération soumise a permis d'aménager, permis groupé ou menée dans le cadre d'une ZAC.

7. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 151-19 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation dans les conditions prévues.

8. OUVRAGES SPECIFIQUES

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

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif (éoliennes, antennes, infrastructures relatives au haut débit,...)
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, silos, … dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.

9. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

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

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

10. ESPACES BOISES

- Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 113-1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements des terrains boisés, non classés en Espace Boisé à Conserver dans le présent document, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier, notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha d'un seul tenant et quel qu'en soit leur superficie dans les bois propriétés d'une collectivité publique.

11. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Pour les communes assujetties aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral », codifiée dans le code de l'environnement, il est spécifié que :

- Sur l'ensemble de la commune : les nouvelles constructions ou installations agricoles autorisées doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme issu de ladite loi.

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

  Il en est de même pour les opérations de mise aux normes prévues à l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.

- Dans les espaces proches du rivage : l'extension de l'urbanisation doit être limitée et ne peut se réaliser que sous les conditions définies à l'article L 121-13 du code de l'urbanisme.

12. CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

13 PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir n'est applicable que dans les secteurs prévus au code de l'urbanisme (L 151-19, sites inscrits, sites classés, périmètre MH,...)

14. RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

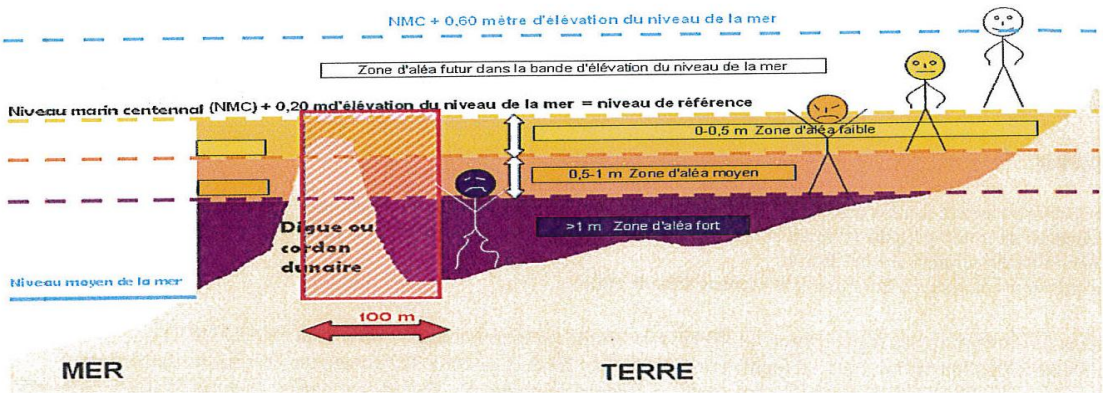
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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

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

16. SUBMERSION MARINE

La carte de zone basse représente les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence et elle est reprise sur le règlement graphique. Ce niveau est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennal augmenté de 60 cm d'élévation du niveau de la mer. En application des articles L 101-2 5° et R 111-2 du code de l'urbanisme, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme.



Cette cartographie est complémentaire du plan de prévention des risques littoraux, s'il existe, qui couvre les secteurs à forts enjeux.

La circulaire Xynthia du 7 avril 2010 est annexée au règlement écrit du PLU, complétée par le guide d'application de l'article R III-2 et des cartes de submersion marine + 0,20 et 0,60 (annexe 3).

17. SERVITUDE DE RESIDENCE PRINCIPALE

Pour les zones repérées graphiquement au titre de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme, les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

À peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITES COMPATIBLES : U

La zone U est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Elle comprend les secteurs :

- **Ua** correspondant au centre ancien du bourg
- **Ub** correspondant aux extensions récentes du bourg
- **Ue** portant sur l'emprise du sémaphore

Rappel : en secteurs Ua et Ub, toutes constructions nouvelles de logements réalisés dans le périmètre de la servitude de résidence principale au titre de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme le sont à usage exclusif de résidence principale. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteurs Ua et Ub :

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- La réalisation d'annexe,
- Le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerce, pour les transformer en habitation, des bâtiments identifiés au règlement graphique en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
- Tout empiètement des constructions et/ou des clôtures sur les venelles et placettes protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme





- Les constructions nouvelles à destination de résidences secondaires dans les périmètres réservés aux résidences principales conformément au titre de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme. *Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

En secteur Ue :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article Ue2.

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

En secteurs Ua et Ub :

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

En secteur Ue :

- Les aménagements, extensions, constructions d'équipements publics pour un usage culturel (salles d'exposition, salles de réunions…), de loisirs (salle des associations…), d'informations touristiques (office du tourisme)….

ARTICLE U 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

Accès

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

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

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

Assainissement

- **Eaux usées :** toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

- **Eaux pluviales :** les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Les eaux pluviales pourront être réutilisées pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable.

- **Electricité et télécommunication**
  Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés la charge du maître d'ouvrage

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

- L'implantation des constructions nouvelles peut être imposée en limite des voies et emprises publiques ou en retrait pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti.
- Le sens de faîtage du corps principal des constructions doit être le même et parallèle à la voie.
- L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

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

- Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives.
- Dans le cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 0,90 m en cas de réalisation d'un pignon aveugle et de 1,90 m en cas de réalisation de baies ouvrantes dans le pignon.
- L'implantation d'un des pignons de la future construction sur une limite séparative pourra être rendue obligatoire pour faciliter l'accolement d'une éventuelle construction voisine afin de respecter la caractéristique du groupement traditionnel en village et créer une longère.

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

Sans objet

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteurs Ua et Ub **:**

- Pour des terrains d'une superficie inférieure à 100 m² : il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions
- Pour des terrains d'une superficie comprise entre 100 et 200 m² : l'emprise au sol de la construction principale et de ses extensions ne peut dépasser à 75 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération
- Pour des terrains d'une superficie comprise entre 200 et 300 m² : l'emprise au sol de la construction principale et de ses extensions ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain intéressé par l'opération

En secteur Ue **:**

- L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 30% de la superficie du terrain à l'intérieur du mur d'enceinte du sémaphore

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ua : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée : - à l'égout de toiture est de 4 m - au faîtage est de 8 m	**En secteur Ub** : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée : - à l'égout de toiture est de 5,20 m - au faîtage est de 8,20 m - à l'acrotère (extensions, éléments de liaison...) est de 4 m
En secteur Ue : Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour le sémaphore La hauteur maximale des constructions mesurée : - à l'égout de toiture est de 5,20 m - au faîtage est de 8,20 m - à l'acrotère est de 4 m	

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines (hors EPR si la commune est concernée par la loi littoral).

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

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

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé :
- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture
- si les constructions ou les aménagements prévus sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Volume
- les volumes des constructions doivent rester simples, en harmonie et à l'échelle des bâtiments du quartier qui les reçoit,
- ils seront bas et allongés, sur la base d'un plan rectangulaire, pouvant comporter des volumes secondaires adossés en appentis en pignon ou en façade nord,
- l'orientation principale est/ouest des constructions nouvelles sera privilégiée.

Les pignons
- les pignons ne devront pas excéder 7 mètres de large,
- les pignons seront généralement aveugles, toutefois des ouvertures peuvent être autorisées pour des raisons de luminosité.
- la construction d'appentis est autorisée au Nord portant la longueur maximum du pignon à 10 m (7 m largeur pignon + 3 m largeur appentis).

Les façades
- les façades, les gouttières et les faîtages devront être alignés,
- les façades ne pourront pas excéder le double de la longueur du pignon avec un maximum de 14 m extensions comprises.

Les ouvertures
- les fenêtres seront plus hautes que larges dans une proportion comprise entre 1x1,5 et 1x2,
- les baies vitrées comporteront plusieurs pans,
- les cadres et appuis béton saillants sont proscrits,
- les fermetures des baies seront constituées par des volets extérieurs rabattables d'une autre couleur que blanc,
- les volets roulants ne sont autorisés que pour les lucarnes.

Matériaux et couleurs
- les matériaux et les couleurs des façades et pignons seront en enduit traditionnel blanc,
- les huisseries devront être d'une seule et même couleur sur l'ensemble de la construction et la couleur devra se référer à la tradition locale.

Toitures
- pour le bâtiment principal, elles seront à 2 pentes égales formant un angle avec l'horizontal avoisinant les 40° sans dépasser les 45°,
- la pente des toitures en appentis sera de 20° maximum,
- les toitures autres qu'à deux pentes sont admises pour les éléments de liaison et pour les bâtiments publics,
- le matériau de couverture mis en œuvre sera l'ardoise en zone Ua,

- la tuile ou d'autres matériaux ne pourront être utilisés que dans le cas de rénovation ou d'extension de bâtiments couverts par de tels matériaux,
- la pose de châssis de toit, de panneaux et capteurs solaires en toiture est autorisée à condition qu'il ne fasse pas saillie du plan de couverture,
- la toiture des appentis pourra être vitrée mais le nombre d'ouvrants sera limité,
- les cheminées devront prolonger les murs pignons. Les souches auront une dimension au moins égale à 0,70 m de largeur et au moins 1,20 m de longueur,
- les ouvrages d'éclairement des combles seront constitués exclusivement :
  - Façade sud : de lucarnes de dimension n'excédant pas 0,80 m de largeur de l'ouvrant. Un seul châssis de toit de dimension réduite sera toléré
  - Façade nord : de lucarnes ou de châssis de toit en nombre limité et de dimensions harmonisées (largeur maxi : 0,80 m de l'ouvrant)
- les vérandas sont interdites,
- le bardage ardoise des pignons est interdit.

Clôtures

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- les murs de pierres sèches existants doivent être conservés et entretenus,
- la hauteur des murs maçonnés (moellons de pierres de pays ou parpaing obligatoirement enduits) sur voie publique est limitée à 0,80 m et son épaisseur minimale est de 0,40 m,
- des clôtures végétales (voir annexe 1 : cahier de recommandations espèces végétales) ou en bois de 1,80 m de hauteur maximum peuvent être autorisées en limite séparative

Tous les matériaux autres que ceux cités ci-dessus sont interdits

ARTICLE U 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet

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

Les placettes, ruelles et venelles matérialisées au document graphique doivent garder leurs usages. Elles sont protégées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Les espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation de haies ou des massifs seront privilégiées (voir annexe 1 : cahier de recommandations espèces végétales).

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

En matière de consommation en énergie primaire, les constructions nouvelles devront respecter la réglementation en vigueur.

Les ouvrages de production d'énergie pourront être soit individuels, soit mutualisés entre plusieurs constructions.

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

Sans objet.

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES A VOCATION PORTUAIRE ET MARITIME : UP

La zone UP est destinée aux activités et installations portuaires et maritimes

Elle comprend les secteurs :

- **UPa** du port d'Argol
- **UPb** du port La Croix

Le Port de La Croix est pour partie situé en zone soumise au risque de submersion marine. De fait, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales (article 16 des dispositions générales).

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs UP

- les constructions à usage d'habitation,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- hors espaces urbanisé de la bande littorale des 100 m, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

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

En secteur UPa

Les ouvrages, constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées et/ou nécessaires à l'accueil des passagers et du fret, aux activités de pêche et de plaisance et aux équipements publics (services techniques municipaux, déchèterie…).

En secteur UPb

Les installations et équipements liés à la sécurité.

ARTICLE UP 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

Accès
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Assainissement
- **Eaux usées :** toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- **Eaux pluviales :** l'écoulement des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle et privilégier les techniques d'infiltration.
- **Electricité et télécommunication :** les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés la charge du maître d'ouvrage

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

Il n'est pas fixé de dispositions particulières.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Sans objet

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments devra respecter la hauteur maximale de l'existant. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise si impératifs techniques particuliers.

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

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

Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures grillagées sont interdites, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement ou des installations.

ARTICLE UP 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE UP 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

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

En matière de consommation en énergie primaire, les constructions nouvelles devront respecter la réglementation en vigueur.

Les ouvrages de production d'énergie pourront être soit individuels, soit mutualisés entre plusieurs constructions.

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

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AGRICOLE : A

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

Elle comprend un secteur Ab où toute construction et installation y sont interdites à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2.

ARTICLE Ab 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes constructions ou installations autres que celles autorisées à l'article A2

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

- les serres, les tunnels de forçage et les retenues d'eau.

ARTICLE Ab 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

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

Accès

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

ARTICLE Ab 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau : sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de forage d'eau souterraine.

Assainissement : sans objet

Electricité – téléphone : sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

ARTICLE Ab 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE Ab 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des serres et/ou tunnel de forçage ne devra pas dépasser 1,80 m.

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

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

Clôtures :

- Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir (voir annexe 1 : cahier de recommandations espèces végétales).
- Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec l'environnement végétal.

ARTICLE Ab 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE Ab 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations brise-vent d'essences locales (pruneliers, ajoncs…) pourront être réalisées en accompagnement des installations autorisées dans la zone (serres, tunnels de forçage…).

Les espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation de haies ou des massifs seront privilégiées (voir annexe 1 : cahier de recommandations espèces végétales).

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

Sans objet

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

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES : N

La zone N est destinée à être protégée en raison, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique

Elle comprend les secteurs :
- Nl réservé aux activités de loisirs et d'hébergement de plein air
- Np de protection patrimoniale (hameau du Paluden)
- Nj de protection des jardins d'Hoëdic
- Nds délimitant les espaces terrestres et marins (Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 121-23 et R 146-1 du code de l'urbanisme)
- Nm couvrant le Domaine Public Maritime (DPM)

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :
- dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables,
- toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI),
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- la suppression des éléments du paysage repérés au document graphique en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,

En secteur Nl
- toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation, tout lotissement, autres que ceux visés à l'article Nl2,
- le caravanage,
- l'installation de toiles de tentes est interdite dans le boisement de pins recensé comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- la construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

En secteur Np
- toutes constructions ou installations autres que celles autorisées à l'article Np2,
- toute construction à usage d'habitation,
- la surélévation des constructions existantes,
- la réalisation d'annexe,
- la construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le camping et le caravanage sous quelque formes que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

En secteur Nj
- toutes constructions ou installations autres que celles autorisées à l'article Nj2,
- l'installation d'un cabanon si le logement est contigu au jardin.

En secteur Nds

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

sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article Nds2.

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

En secteur Nm

- toutes constructions ou installations autres que celles autorisées à l'article Np2,

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur Nl

- l'extension du bâtiment (accueil, sanitaires…) nécessaire à l'exploitation du camping autorisé.

En secteur Np

- les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée dès lors qu'elle ne compromet pas la qualité patrimoniale et paysagère du site.

En secteur Nj

- la construction d'un seul cabanon en bois par jardin,
- dans le cas de petits jardins, possibilité de mutualiser l'usage du cabanon,
- les bâtiments d'habitation existants en zone Nj peuvent faire l'objet d'une extension limitée dès lors qu'elle ne compromet pas la qualité patrimoniale et paysagère du site.

En secteur Nds

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications…) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.
- peuvent être également autorisées les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. l'approbation des projets de construction des ouvrages, mentionnée au 1° de l'article L 323-11 du code de l'énergie, est refusée si les canalisations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
- hors bande des 100 m l'aménagement dans le volume existant des constructions à usage d'habitation.

Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

c) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
   - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m²;
   - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

d) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

Les aménagements mentionnés aux a et c du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

En application du troisième alinéa de l'article L121-24 du code de l'urbanisme, ces projets d'aménagement sont soumis préalablement à leur autorisation, à enquête publique dans les cas visés au 1° du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement.

En secteur Nm

Seuls sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des préoccupations environnementales, les installations et équipements ayant obtenus auprès de l'Etat un titre d'occupation approprié.

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civiles.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau : sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités et aux occupations du sol autorisées dans la zone.

Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

Electricité et télécommunication

- Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés la charge du maître d'ouvrage

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

Aucune règle n'est imposée

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

Aucune règle n'est imposée

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

Sans objet

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur Nl,

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

En secteurs Np et Nj : l'emprise au sol des extensions autorisées est fixée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal sans pouvoir dépasser 30 m².

En secteur Nj

L'emprise au sol des cabanons de jardin est limitée à 6 m².

En secteur Nds : l'emprise au sol des extensions autorisées des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques, hors bande des 100 mètres, est fixée à 20% sans pouvoir dépasser 25m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteurs Nl, Np , Nds :

- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au faîtage, au point le plus haut, ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.

En secteur Nj :

- La hauteur des cabanons de jardin est limitée à 2,20 m

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

Aspect des constructions :

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

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. L'utilisation des matériaux tels les plaques de béton, les parpaings, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes.

Cabanons de jardins :
- Les toitures mono-pentes seront privilégiées,
- Les cabanons de jardin seront exclusivement réalisés en bois.

Les clôtures :
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Seules sont autorisées les clôtures de type :
  - haies végétales d'essences locales (voir annexe 1 : cahier de recommandations espèces végétales)
  - murs traditionnels de pierres sèches n'excédant pas 0,80 m,
  - ganivelles.

Eléments de paysage :
- tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :
- le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
- des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie.
-

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

Sans objet

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

Sans objet

ANNEXES

ANNEXE 1
CAHIER DE RECOMMANDATIONS ESPECES VEGETALES

1 - ESPECES VEGETALES A PROSCRIRE

◈ Espèces invasives ou potentiellement invasives

Arbres et arbustes

Ailanthus altissima	Ailante
Baccharis halimfolia L.	Séneçon en arbre / Baccharis
Buddleja davidii Franch.	Buddléia de David / Arbre aux papillons
Elaeagnus macrophylla Thunb. /angustifolia L.	Eleagnus
Lycium barbarum L.	Lyciet commun
Prunus laurecerasus L.	Laurier-cerise / Laurier-palme
Rhododendron ponticum L.	Rhododendron de la Mer Noire
Robinia pseudoacacia	Robinier faux acacia

Strate herbacée

Allium triquetrum L.	Ail à tige triquêtre
Aster anceolatus	Aster lancéolé
Aster novi-belgii L.	Aster de Virginie
Carprobotus edulis (L.)	Ficoïde comestible / griffe de sorcière
Cortadenia selloana	Herbe de la pampa
Heracleum mantegazzianum	Berce du Caucase
Impatiens grandulifera	Impatience de l'Himalaya
Impatiens parviflora	Impatiente à petites fleurs
Oanothera biennis L.	Onagre bisannuelle / Onagre à sépales rouges
Parthanicissus quinquefolia	Vigne vierge
Paspalum dilatatum	Herbe de Dallis
Petasites fragrans	Pétasite odorant / Grand pétasite
Reynoutria japonica	Renouée du Japon
Solidago gigantea	Solidago géant / Solidage du Canada

◈ Autres espèces

Bambous (tendance envahissante pour la plupart des espèces de bambou)
Atriplex halimus (croissance forte, nécessitant des tailles répétées)
Peuplier d'Italie
Cupressus et thuya
Chêne rouge

2 – ESSENCES CONSEILLEES POUR LES PLANTATIONS

On privilégiera les plantes assez basses et/ou à croissance lente afin de limiter les tailles et par conséquent le volume de déchets verts.

- Ajonc d'Europe
- Prunellier
- Aubépine
- Romarin
- Tamaris
- Chêne vert
- Saule roux
- Saule osier
- Saule romarin
- Fusain
- Lilas à petite fleur

+ des espèces fruitières telles que pommiers, figuiers, poiriers, pêchers…et des petits fruits comestibles : framboisiers, groseilliers, cassis…

Pour la plantation d'arbre isolé, on privilégiera les essences déjà présente sur le territoire, à la silhouette graphique, et en particulier :

- Cyprès de Lambert
- Pin maritime (plutôt que le pin de Montherey)

ANNEXE 2
SUBMERSION MARINE

Cette annexe est composée de :

- La circulaire Xynthia du 7 avril 2010

- Le guide d'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine.

- Les cartes des zones exposées au risque de submersion marine (niveau + 0,60).

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 1er et 16 mars derniers par le Président de la République concernant la prévention des submersions marines et les digues. En premier lieu, la circulaire précise les conditions d'identification des zones où une délocalisation des constructions doit être envisagée lorsqu'il existe un risque extrême pour les vies humaines sans qu'il y ait possibilité de réduire la vulnérabilité des bâtiments. Dans le même esprit, des précisions sont apportées pour recenser et donner un avis sur la possibilité de maintien ou non des campings et parcs résidentiels de loisirs concernés par le risque de submersion marine.

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

Domaine : écologie, développement durable.

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

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

Références :

Code de l'environnement ;

Code de l'urbanisme.

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

Publication : BO ; site circulaires.gouv.fr.

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

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

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 1er 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 1er 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 1er 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 1er 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.

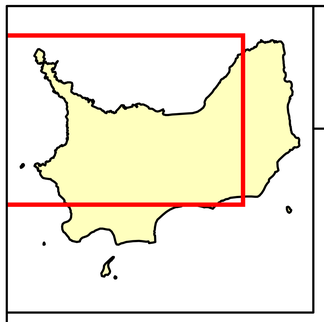
L'article L. 111-3 prévoit en effet que le principe du droit à reconstruire à l'identique peut être limité par le PLU ou la carte communale. Le maire peut donc s'opposer à la reconstruction sur le fondement de ces dispositions.

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.

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





Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

- Parcelle
- Bâtiment

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

Niveau centennal considéré : 3.70 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Hoedic")

N
W E
S

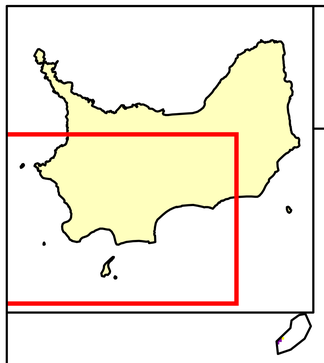
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

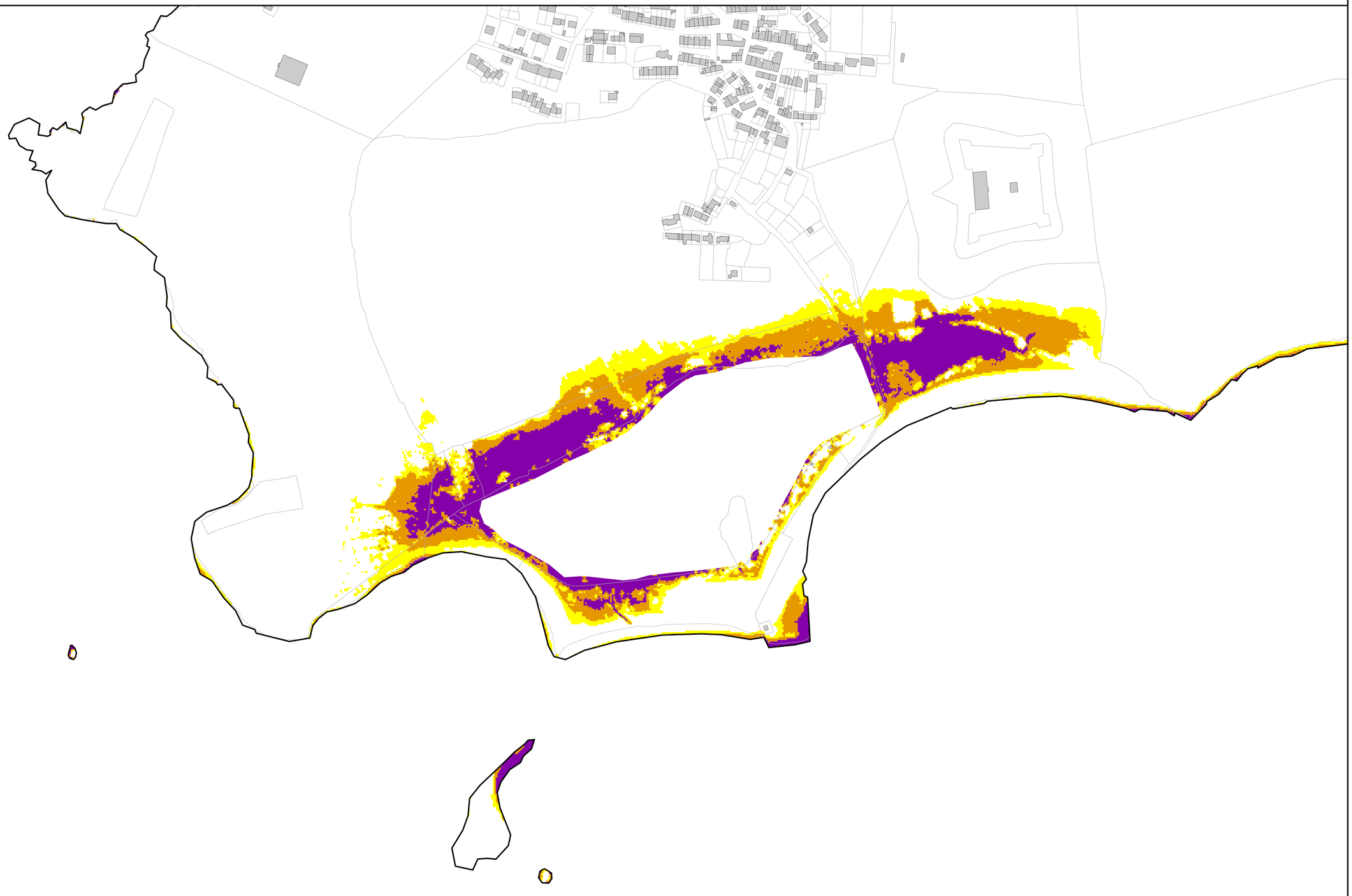
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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





Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

- Parcelle
- Bâtiment

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

Niveau centennal considéré : 3.70 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Hoedic")

N W E S

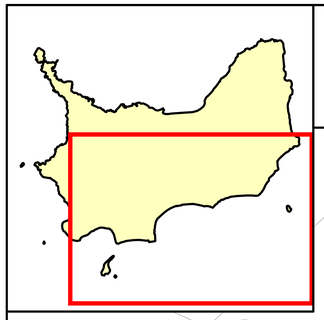
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Morbihan

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 + 60 centimètres
Commune de Hoedic



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

- Parcelle
- Bâtiment

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

Niveau centennal considéré : 3.70 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Hoedic")

N
W E
S

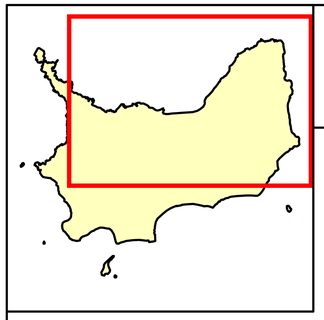
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer
Morbihan

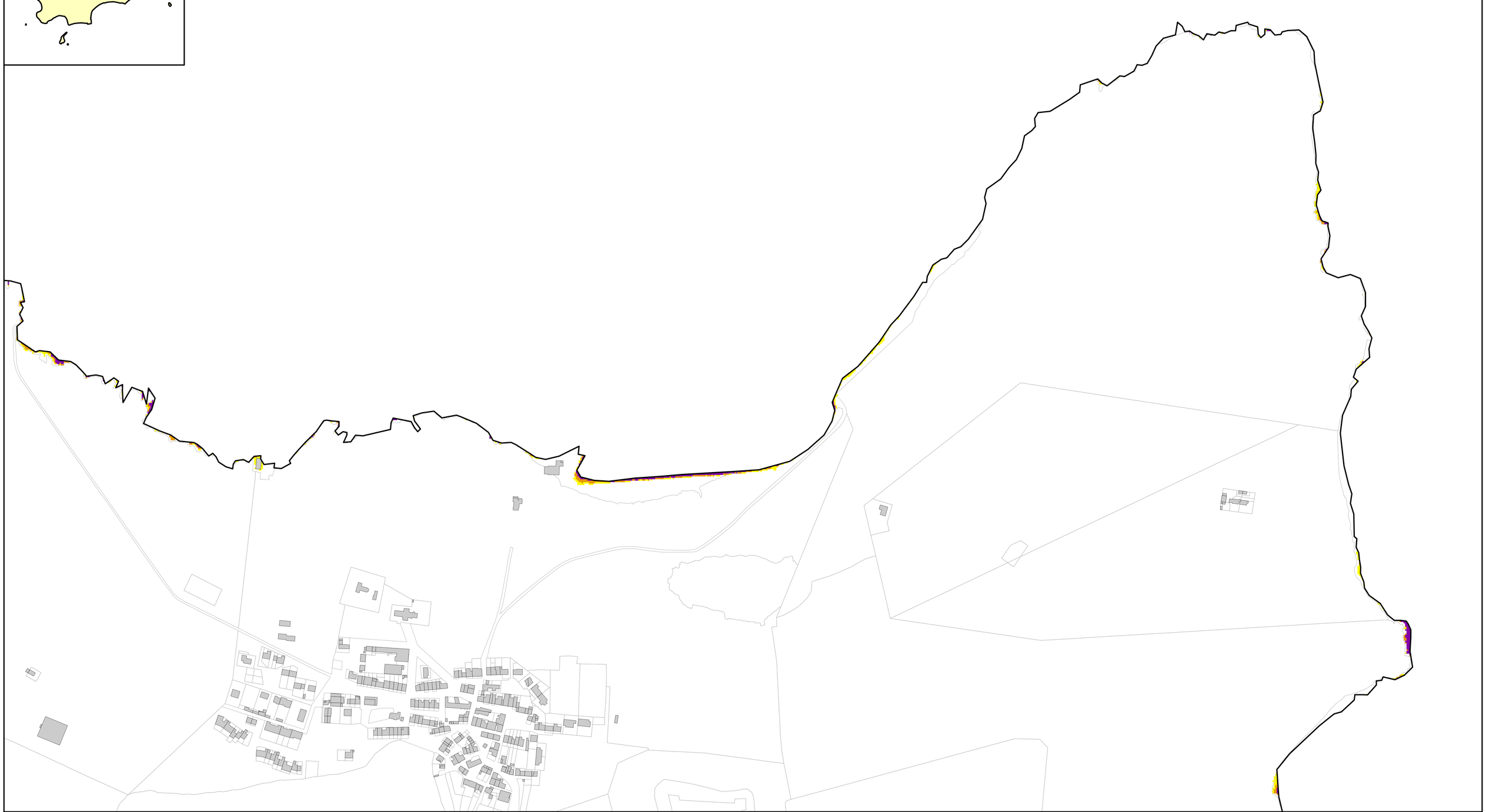
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56

0 25 50 100
Mètres

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

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





Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

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

- Parcelle
- Bâtiment

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

Niveau centennal considéré : 3.70 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Hoedic")

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

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 l'urbanisme

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R111-2 du code 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 moyens mis en œuvre par l'Etat et les maires pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Sont concernés les projets de construction, d'aménagement, d'installations et de travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux 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 il mérite une attention particulière des services en charge de l'instruction des projets, sur la base de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

2. Objectifs du guide et contenu

Le présent guide constitue un outil d'aide à la décision pour l'instruction des actes d'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.

Ce guide est applicable à tout territoire exposé au risque de submersion marine, excepté lorsqu'il est couvert par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) **approuvé**. Lorsque, postérieurement à l'approbation du PPRL, des connaissances nouvelles sont disponibles sur l'exposition au risque du territoire, les éléments de ce guide sont de nouveau pris en considération.

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

Le guide expose des principes fondamentaux (précisées 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. Ces grilles ont simplement valeur d'exemple et ne sont pas exhaustives. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations et de compléments dans le respect des principes fondamentaux du guide. 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 rappelés au 4. ci-dessous et des grilles d'interprétation plus détaillées, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine, 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, les zones d'aléa moyen, les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus et les zones d'aléa lié au changement climatique.

4. Les principes fondamentaux

L'application de l'article R111-2 doit conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés, ni leur exposition au risque. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants.

1. Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa ou 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.
2. Dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus ou d'aléa fort, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés, exceptés les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 3. ci-dessous. Dans les dents creuses soumises à ces niveaux d'aléa, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements sensibles.
3. 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 de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus et dans les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen. Sont concernés les établissements difficilement évacuables et les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.
4. Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de sous-sols et de parkings souterrains sont interdits, à l'exception des projets de parkings collectifs, en zone d'aléa futur uniquement et lorsque les deux conditions suivantes sont réunies : tous les accès au parking sont implantés à la cote NMR 2100 [NMR (NMC + 0,20 m) + 0,40 m] + 0,20 m et l'étanchéité des points d'infiltration est de nature à empêcher tout remplissage du parking.

5. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de prescriptions proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature du projet proposé. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité de 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 ;
   - ...

Note : Il est recommandé 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 ;
- absence de volets électriques sur les ouvrants prévues pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- surélévation des équipements tels que compteur électrique, réseaux électriques, chaudière, cuve à fioul ;
- utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluants : stockage en récipients ou citernes étanches, assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres citernes, 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.

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 suivantes, formulées sous la forme de prescriptions ou d'informations, traduisent les suggestions d'aménagement exposées ci-après :
    - *1er niveau plancher à NMR* (ou NMR 2100*)*: placer le premier niveau de plancher à 0,20 m (marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti) au-dessus du niveau marin de référence, en créant un vide sanitaire ;
    - *pièces de sommeil à NMR* (ou NMR 2100*)* : placer les planchers de toutes les pièces de sommeil à 0,20 m (marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti) au-dessus du niveau marin de référence, en prévoyant un accès possible des secours pour l'évacuation par les services de secours (balcon, fenêtre,…) ;
    - *niveau refuge à NMR* (ou NMR 2100*)* : créer un niveau refuge positionné à 0,20 m (marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti) au-dessus du niveau marin de référence, 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 à l'arrière des systèmes de protection connus désignent les zones de sur-aléa engendrées par la rupture de ces systèmes. Elles sont matérialisées sur les cartes par une bande forfaitaire de 100 mètres.

* La cote du niveau marin de référence (NMR) correspond au niveau marin centennal (NMC) du SHOM, auquel est ajouté 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).

* La cote du niveau marin de référence 2100 (NMR 2100) correspond au niveau marin centennal (NMC) du SHOM, auquel est ajouté 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).

<table>
<tr><th>Projet</th><th>Zone d'aléa fort et
zone de dissipation d'énergie</th><th>Zone d'aléa moyen</th><th>Zone d'aléa liée
au changement climatique</th></tr>
<tr><td>Création d'une habitation individuelle ou collective</td><td>Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant.</td><td>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 et les biens exposés.
On pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité.</td><td rowspan="3">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 1er niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m et des mesures de réduction de la vulnérabilité.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Extension d'une maison d'habitation</td><td>Le projet peut être autorisé, sous réserve que la surface d'extension ne soit pas trop importante et que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant.</td><td>Le projet peut être autorisé, compte tenu du niveau d'aléa en présence, 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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Dans ces zones d'aléa, on pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 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 NMR + 0,20 m, lorsque le 1er niveau de plancher n'atteint pas la cote NMR + 0,20 m. Enfin le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.</td></tr>
</table>

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 conduirait 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 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 1er niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m et informer le pétitionnaire des 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 1er niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m et des mesures de réduction de la vulnérabilité.
Transformation d'une grange en garage individuel	Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées, ni (a priori) les biens exposés.		
Création d'un immeuble de bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduirait 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 dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1er niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m et informer le pétitionnaire des 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 1er niveau de plancher à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et des mesures de réduction de la vulnérabilité

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduirait 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 1er niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et informer le pétitionnaire des 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 1er niveau de plancher à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et des mesures de réduction de la vulnérabilité
Création d'une crèche ou d'une maison de retraite	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduirait 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 pompier	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 conduirait 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 1er niveau de plancher à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité.

Projet	**Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie**	**Zone d'aléa moyen**	**Zone d'aléa liée au changement climatique**
Extension d'une maison de retraite par ajout d'une salle de loisir possédant une mezzanine à la cote NMR + 0,20 m accessible par des personnes à mobilité réduite	Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment existant n'est pas de nature à assurer la protection des résidents en cas de submersion. En effet cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes âgées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.	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 1er niveau de plancher à la cote NMR 2100 + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité. La cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m (et non NMR + 0,20 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 1er niveau de plancher à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité.
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	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduirait 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 conduirait 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 1er niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m et informer le pétitionnaire des 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 1er niveau de plancher à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et des mesures de réduction de la vulnérabilité
Transformation d'un commerce en un autre commerce (boulangerie, vêtement, …)	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 1er niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et des 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. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité
Mise en place de mobile home dans un camping / extension de la capacité d'un camping	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il exposerait 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 NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 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 informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.		
Création d'un parking souterrain	Le projet ne doit pas être autorisé car il contribuerait 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 NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m et l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage du parking. Le pétitionnaire sera également informé des mesures de réduction de la vulnérabilité
Création d'un parking aérien	Le projet peut être autorisé car il ne contribuerait 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 des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.		