

ILE DE HOUAT



PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT

Projet n° 2
Approuvé le 10 02 2017

TerritOireS
En Mouvement

contact : leberremarion@orange.fr

1- Dispositions générales	3
2- Dispositions particulières à chaque zone	10
Zones Ua	11
Zones Ui	18
Zones Ne	22
Zones Nzh	26
Zones Nds	29
Zones Na	34
Zones A	38
Zones AU	42
Annexes	39

1- Dispositions générales

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

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

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

Les règles de ce P.L.U. se substituent aux Règles Nationales d'Urbanisme.

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».
 - 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 du schéma de mise en valeur de la mer du 14 février 2006.
 - 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 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et ses décrets d'application.
 - Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
 - Les dispositions de la loi «Grenelle» du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application,
 - Les dispositions des articles L. 113-8 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.
 - Les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur.
 - Les 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 :
- Les zones du Droit de Préemption Urbain, instituées par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2007 en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

TITRE 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 visés aux articles L 151-9 du Code de l'Urbanisme.

• Les zones urbaines dites «zones U»

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

• Les zones à urbaniser dites «zones AU»

Elles correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

• Les zones agricoles dites «zones A»

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ainsi que des secteurs, terrestres ou maritimes présentant un potentiel pour l'ostréiculture ou l'aqua-

culture.

Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et ostréicole.

● **Les zones naturelles et forestières dites «zones N»**

Elles 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.

TITRE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

TITRE 5 - INSTALLATIONS ET TRAVAUX

Les installations et travaux mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ; les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m.
- Les travaux prévus à l'article R121-4 à 6 (en Nds).

TITRE 6 - AUTORISATIONS 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 pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
 - de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes, panneaux solaires..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.
 - Les antennes satellitaires devront être installées de manière à ne pas être perceptibles depuis les espaces publics.
 - 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.
- L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

TITRE 7 - PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

PATRIMOINE NATUREL

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. sur le plan de zonage sous forme «d'espaces boisés à conserver ou à créer», en application de l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme (L n° 93-24 du 8 janvier 1993).
 - Le classement des terrains en espace boisé classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier. Des reculs éventuels peuvent être imposés pour les constructions qui jouxtent ces EBC.
 - Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité.
- Concernant les espaces à planter :
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre de haute-tige par 100 m² de terrain.
 - Les marges d'isolement doivent être plantées d'arbres de haute-tige et de haies d'essence locale formant écran en particulier pour les campings, dépôts, installations nuisantes... Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétiques et sonores) doivent être entourées par une haie formant écran.
 - Les clôtures sur rue ou voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie de desserte, chemin). Elles constituent la trame paysagère qui s'impose à tous et doivent être intégrées au permis de construire.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN :

- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir car l'ensemble de l'île est en site inscrit.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (sauf les clôtures agricoles), conformément aux dispositions des articles L 451-1 et R 451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées pour l'article 11 de chaque zone.

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE :

- « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). Code de l'environnement (art L551-1 et suivants) et décret du 3 juin 2004.

- Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1er - 1er §: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 ».

- Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

TITRE 8 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES LIÉE À LA LOI LITTORAL

L'île d'Houat étant assujettie aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral », 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. 121-16 du Code de l'Urbanisme issu de ladite loi.

- Conformément à l'article L. 121-16, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage (...), sauf constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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.

- 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, en fonction de la hauteur et densité du quartier environnant.

TITRE 9 - DEFINITIONS

Voies

Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons

N'étant pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 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....

Emprise au sol (CES)

L'emprise au sol est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutive de surface hors oeuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie surajoutés au gros oeuvre) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau moyen du sol naturel avant travaux. Toutefois, d'autres points de références pourront être imposés, pour tenir compte des caractéristiques de l'urbanisation environnantes et des terrains, tel que le fil d'eau de la voie, par exemple.
- La hauteur d'un bâtiment peut être limitée en deux points : égout de toiture / faîtage (le haut du toit). Les toits plats ne sont pas autorisés sur l'île pour le corps principal des bâtiments.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Annexes

Eléments de construction accolé ou non à la construction principales et abritant des parties du logement ou des dépendances (pièce supplémentaires, garages, etc)

Constructions traditionnelles

Constructions édifiées dans le tissu urbain, récentes ou non, et obéissant aux typologies de bâti traditionnellement observées dans l'habitat traditionnel de l'île : maisons de pêcheurs, maisons de bourg.

TITRE 10 - PORTÉE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

> Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.

> Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine toujours des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles, avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.

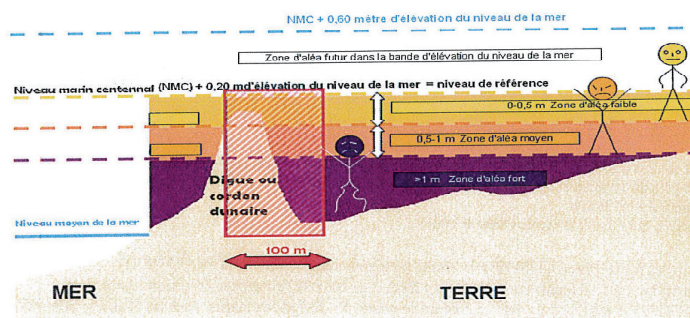
> Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

TITRE 11 - RISQUES DE SUBMERSIONS MARINES

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 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).



2- Dispositions particulières à chaque zone

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ART 9 - EMPRISE AU SOL

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR

ART 12 - STATIONNEMENT

ART 13 - ESPACES A PLANTER

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ART 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ART 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

UA - ZONE D'URBANISATION EXISTANTE

Secteur d'Urbanisation dense et continue, destiné à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans une trame spécifique inscrite au règlement graphique et matérialisant la bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage en dehors de l'espace aggloméré :

- L'implantation de toute construction à usage d'habitation ou non.

En tout secteur Ua :

- 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.
- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et résidences mobiles de loisirs.
- La réalisation de piscines.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises.
- La construction d'annexes et annexes avant la construction du bâtiment principal.
- Les cuves à combustibles et réservoirs divers non enfouis.
- Les constructions liées à l'élevage et au gardiennage d'animaux
- L'implantation des habitations et activités compatibles avec l'habitat, autres de celles autorisées à l'article 2 du règlement de la présente zone.

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau figurant au plan de servitude du présent PLU :

- la création de puits, forages ou tout autre ouvrage de captage des eaux souterraines et ouvrages géothermiques verticaux, à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation collective en eau potable ou au suivi des eaux souterraines réalisé dans le cadre de la gestion des captages existants ;
- la création de plan d'eau, mare ou étang ;
- le drainage des terres ;
- la création ou la suppression de fossés ;
- l'irrigation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines ;
- l'ouverture et le remblaiement sans précaution d'excavation de tout type ;
- le déboisement et la suppression des friches : les parcelles boisées devront le rester, l'exploitation normale du bois étant autorisée ;
- la suppression des talus et des haies ;
- toute activité agricole sauf le pâturage extensif ;
- l'épandage de déjections animales et de boues d'épuration ;
- le stockage et la manipulation de produits phytosanitaires, engrais liquides, hydrocarbures et autres produits toxiques, hors zones aménagées et munies de dispositifs de rétention des déversements et lessivages ;
- l'installation de déchetteries ;
- le dépôt d'ordures ménagères et d'autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritiques, de déchets communément désignés «inertes», de produits radioactifs et de

tout produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- l'implantation des habitations et activités compatibles avec l'habitat doit être conforme à l'article 3, et ménager une densité minimale de 20 logements par hectare.
- les programmes de plus de 10 logements sous réserve qu'ils s'insèrent dans des opérations comprenant à minima 15 % de logements sociaux et 15 % d'accession aidée à la propriété.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent. Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservées en limite d'emprise des parcelles privées. Les chaussées ne comporteront pas de trottoirs.
- Les voies de dessertes des parcelles devront être réalisées de manière à conforter le réseau de voiries. Elles devront à minima présenter un caractère communiquant, permettant la traversée des îlots, au moins par le biais de cheminements piétons, et être accessibles au public.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.
- Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement.
- Ecoulement des eaux pluviales : L'écoulement des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle et privilégier les techniques d'infiltration (sauf impossibilité technique dûment justifiée pour les extensions) par le biais de réservoirs, suivis de puits perdus ou de puits (dont le trop plein sera raccordé au collecteur d'eaux pluviales) et drainage, de manière adaptée à l'opération et au terrain en vue de limiter le débit évacué de la propriété, à la charge exclusive du propriétaire. Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.
- Communication : les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés à la charge du maître d'ouvrage.

Dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau (secteur sud du bourg):

Les eaux de ruissellement seront obligatoirement raccordées au réseau collecteur, et acheminées en dehors du périmètre pour son infiltration ou rejet au milieu maritime.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

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

- Les constructions doivent s'implanter soit en limite d'emprise des voies et emprises publiques (existantes ou à créer conformément au Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation), soit en alignement des constructions existantes composant un ensemble bâti. Les sens de faitages principaux du corps principal du bâtiment, en particulier, doivent être les mêmes, et parallèles à la voie.
- Un alignement peut être imposé pour respecter les dispositions de l'urbanisation environnante, conformément au document d'orientations d'aménagement.
- L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'exception des constructions composant les extrémités des ensembles bâtis, les constructions doivent être implantées en ordre continu.

Dans le cas des parcelles de moins de 7 mètres, les constructions doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre.

Dans le cas des parcelles de 7 mètres de large et plus, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

L'implantation des constructions dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre esthétique.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En tout secteur Ua :

Les constructions pourront atteindre une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout, 9 mètres au faitage, et 3.5 mètres à l'acrotère pour les seules extensions.

Epanelage :

La hauteur du corps principal du bâtiment devra ménager un décroché au faitage ou à l'égout avec les maisons voisines. Il sera compris entre 0,75 m et 1,5 m en plus ou en moins, par rapport à la hauteur de la construction qu'elle viendrait jouxter.

Dans le cas des façades de plus de 10 mètres de longueur, une rupture de hauteur devra être introduite, en respectant ces principes.

Les hauteurs autorisées par le règlement pourront être limitées si la construction projetée au sud d'une construction voisine se trouve trop proche de celle-ci, et notamment si

son ombre porte atteinte à l'ensoleillement hivernal des pièces de vie d'une construction pré-existante.

Dans ce cas, la hauteur de la construction nouvelle située au sud d'un logement existant devra respecter, en tout point, une distance au moins égale à deux fois sa hauteur par rapport aux baies éclairant les pièces principales de ce logement.

Dans les secteurs de patrimoine identifiés au plan :

- Lorsque les ouvertures des combles se trouvent à cheval sur l'égout de toiture (lucarnes gerbières), la hauteur de l'égout se trouve à 4 mètres maximum, avec un faîtage à 7,5 mètres maximum.
- Lorsque les ouvertures des combles se trouvent en dessous de l'égout de toiture, la hauteur de l'égout de toiture est à 5 mètres maximum, avec une faîtage à 8 mètres maximum.
- Les maisons de bourg (qui comportent trois niveaux habitables) les hauteurs ne pourront excéder 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans tous secteur Ua :

les extensions et et constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec l'existant.

• Toiture :

Les toitures du corps principal de bâtiment doivent comporter deux pentes et être réalisées en matériau d'aspect «ardoise».

En dehors du secteur de patrimoine identifié au plan de zonage, les installations solaires en toiture sont autorisées, sous réserve qu'elles s'harmonisent avec la teinte sombre des toitures sur lesquelles elles s'inscrivent et qu'elles ne présentent pas une saillie de plus de 20 cm par rapport à la pente de toit.

Les châssis de toiture sont autorisés et devront être encastés.

Afin de favoriser l'intégration des constructions dans des ensembles mitoyens, les ouvertures de fenêtres en pignon sont interdites, sauf en limite de l'espace public.

Les annexes et extensions doivent être réalisées en harmonie avec l'existant.

• Clôtures :

- > Sur rue (en limite de voie ou d'emprise de publique)
 - petits murets fleuris qui participent à l'authenticité de l'île,
 - végétalisation laissant l'espace de présentation situé entre rue et façade ouvert.

En limite séparative de propriété et simplement dans ce cadre, les clôtures peuvent répondre à l'un des types suivants :

- Un muret de 80 cm, surmonté d'une grille, d'une lisse en bois, ou d'une haie végétale. Le tout ne pourra pas excéder une hauteur de 1,60 m.
- Une simple haie végétale d'une hauteur maximale de 1,60 m.
- Un grillage noyé dans une haie végétale d'une hauteur maximum de 1,60 m.
- Une palissade en bois d'une hauteur maximale de 1,60 m.

> En fond de parcelle lorsque le jardin est ouvert sur l'espace public, les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants

- murs bahut d'une hauteur maximale de 0.80 mètre surmonté d'une grille ou d'une lisse en bois, le tout ne pouvant excéder 1.20 m
- haie végétale

- grillage noyé dans une haie végétale

L'implantation de toute clôture, induit une obligation d'entretien régulier.

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

Dans le secteur de patrimoine identifié au règlement graphique :

● Toiture :

Les solins seront réalisés en saillie par rapport à la toiture. Les pentes de toiture seront comprises entre 40 et 50 degrés. Les annexes dotées de toiture terrasse pourront être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

● Matériaux :

Pour les **constructions neuves** :

Les façades visibles depuis l'espace public, et/ou en co-visibilité avec le bâti ancien environnant doivent faire apparaître :

- soit un parement de pierre (granit). Ce parement, à l'exception des encadrements de portes et fenêtres et des chaînages d'angle sera composé de moellons non taillés. Les joints devront être aussi discrets que possibles : les enduits de jointoiement devront être de teintes proches de celle du granit utilisé.

- soit un enduit blanc laissant apparaître les linteaux ou appareillage de portes et fenêtres. En l'absence de traitement différencié autour des ouvertures, les teintes devront souligner ces dernières.

Un badigeon à la chaux peut couvrir les murs de pierres.

Les huisseries seront de préférence rehaussées de couleurs vives. Elles pourront être réalisées dans l'un des matériaux suivants : bois, aluminium, PVC.

Pour les **constructions traditionnelles** :

Les extensions et rénovations doivent respecter le type de bâti qu'elles représentent, conformément aux traitements architecturaux existants sur l'île.

● Couleur des constructions

Les constructions ne laissant pas apparaître le matériau naturel doivent être teinte en blanc.

Les huisseries doivent être peintes dans une couleur contrastant avec la teinte blanche de la façade.

● Le rythme des façades :

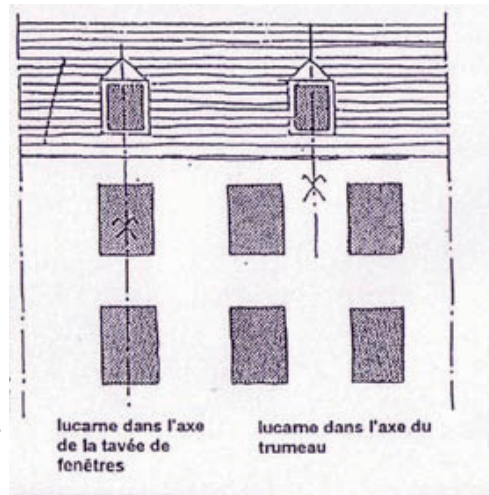
Les façades doivent faire apparaître un rythme conforme à ceux observés sur les constructions avoisinantes.

Plusieurs traitements sont possibles en fonction des deux types de gabarits

> les «maisons de bourg»

(RDC + 1 étage + combles)

La façade peut atteindre un linéaire de 10 mètres. Les ouvertures de façades des maisons de plus de 10 mètres de linéaires composées en un seul volume sont organisées de manière symétrique autour d'un axe vertical central comprenant la porte d'entrée (maisons 1 de bourg du début du siècle, maisons de capitai-



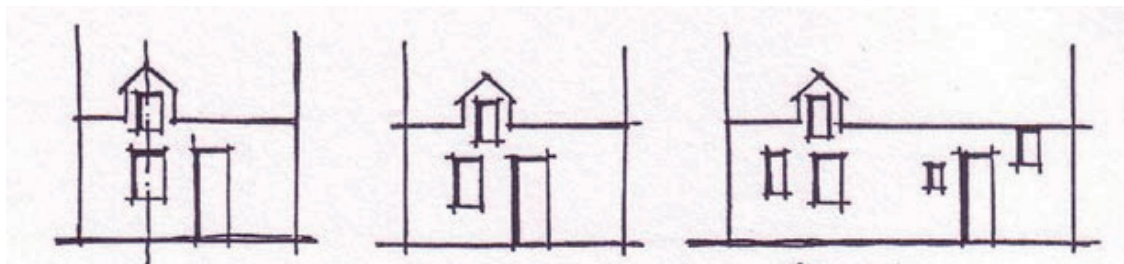
ne...)

La symétrie (1) n'est adaptée que pour les volumes importants.

Les alignements (2) accentuent les verticales et permettent de couper la façade pour une meilleure répartition. Ils sont surtout utilisés pour les volumes de moyennes et de grandes dimensions.

> les «maisons de pêcheurs» (RDC + combles)

Lorsque les façades des constructions sont supérieures à 8 mètres, elles doivent faire



apparaître des «modules de façade» présentant une unité de 6 mètres de long au maximum (avec des décrochés de façade, un traitement de façade différent, un épannelage...).

Les percements groupés, non alignés sont les plus rencontrés sur l'île, on les trouve sur les petits et les moyens volumes.

Non alignés ne veut pas dire éparpillés. Au contraire, un groupement de percements non alignés permet de donner vie à une façade, même de modestes dimensions, en équilibrant le rapport des vides et des pleins.

● Traitement des ouvertures :

Les ouvertures de la façade devront être nécessairement plus hautes que larges, dans une proportion comprise entre 1x1,5 et 1x2.

Les ouvertures peuvent être situées :

- soit en dessous de l'égout de toiture,
- soit à cheval sur l'égout de toiture (de type gerbière) dans la proportion de 70 % de la hauteur au-dessus de l'égout et 30 % en-dessous,
- soit posées sur l'égout de toiture, en alignement de la façade.

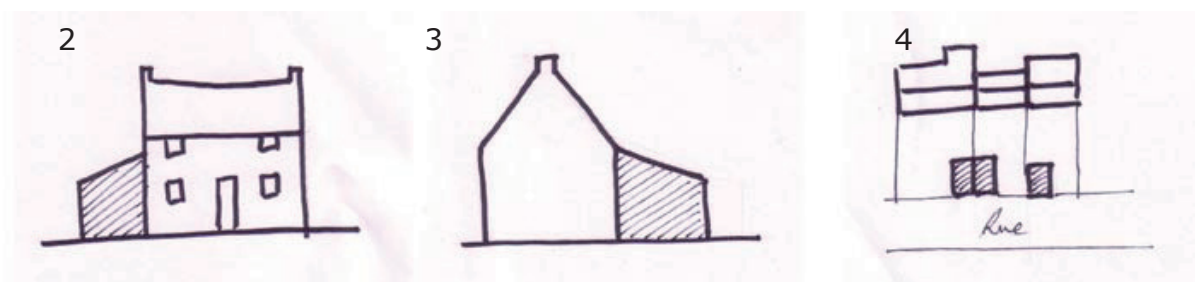
Les châssis de toiture sont autorisés et devront être encastrés.

Les chiens assis sont interdits.

Les lucarnes, si elles existent, seront de type «capucine» ou à rampant.

● Les extensions et constructions annexes

Ils pourront être de trois types :



- 1) une extension latérale (pour les habitations situées aux extrémités des groupements de constructions), comportant une toiture mono-pente perpendiculaire au faîtage de la construction principale, comprise entre 30 et 40 degrés.
- 2) une extension arrière en continuité du corps principal de bâtiment, comportant une toiture mono-pente parallèle au faîtage de la construction principale, comprise entre 30 et 40 degrés.
- 3) une « loge » déconnectée de la construction, implantée en limite séparative et en limite d'emprise des voies, comportant une toiture mono-pente comprise entre 30 et 40 degrés, implantée perpendiculairement à l'axe du faîtage de la construction principale.

Les teintes des constructions annexes doivent être harmonisées avec celle des façades de la construction principale, ou du mur sur lequel elles s'appuient.

Les vérandas sont autorisées. Elles comprendront une toiture mono-pente d'une inclinaison de l'ordre de 30 degrés.

ART 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sauf dans le cas où les parcelles sont inférieures à 400 m², les terrains devront ménager une surface végétalisée au moins égale à la moitié de la superficie de l'unité foncière où se situe la construction.

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ART 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.

Il s'agit de constructions :

- dont les façades vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apport solaire gratuit en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été,
- compactes et très isolées,
- mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces,
- utilisant les énergies renouvelables.

Les constructions neuves devront respecter la réglementation thermique en vigueur. La réhabilitation des bâtiments existants devra être conforme aux prescriptions de la réglementation thermique en vigueur (RT existant).

Les éléments techniques extérieurs liés aux bâtiments (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traitées de manière à limiter l'émergence acoustique et être intégrées architecturalement.

Ces éléments doivent apparaître sur la demande de permis de construire.

ART 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Sans objet

UI - URBANISATION LIEE AUX ACTIVITES

On distinguera les secteurs :

Uia : Secteur d'Urbanisation destiné à accueillir les locaux activités

UIp : Secteur d'Urbanisation destiné à accueillir des activités portuaires et maritimes

Certains secteurs sont situés dans une zone soumise à un risque de submersion marine : de ce fait, en application de l'article R. 111-2, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales.

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les installations et travaux visés dans les dispositions générales du présent règlement.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée.
- Les lotissements à usage d'habitation.
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux et d'activités ostréicoles.
- L'aménagement de nouvelles déchèteries.

En secteur UIp :

- Les constructions à usage d'activités autres que les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'activités portuaires et nautiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
- 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.

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau figurant au plan de servitude du présent PLU :

- la création de puits, forages ou tout autre ouvrage de captage des eaux souterraines et ouvrages géothermiques verticaux, à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation collective en eau potable ou au suivi des eaux souterraines réalisé dans le cadre de la gestion des captages existants ;
- la création de plan d'eau, mare ou étang ;
- le drainage des terres ;
- la création ou la suppression de fossés ;
- l'irrigation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines ;
- l'ouverture et le remblaiement sans précaution d'excavation de tout type ;
- le déboisement et la suppression des friches : les parcelles boisées devront le rester, l'exploitation normale du bois étant autorisée ;
- la suppression des talus et des haies ;
- l'épandage de déjections animales et de boues d'épuration ;
- le stockage et la manipulation de produits phytosanitaires, engrais liquides, hydrocarbures et autres produits toxiques, hors zones aménagées et munies de dispositifs de rétention des déversements et lessivages ;
- le dépôt d'ordures ménagères et d'autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritus, de déchets communément désignés «inertes», de produits radioactifs et de tout produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

En secteur UIp :

Les ouvrages nécessaires pour assurer le fonctionnement des installations autorisées dans le secteur, sous réserve qu'ils s'intègrent à leur environnement.

Les constructions nécessaires aux activités aquacoles sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement.

En secteur Ui :

- Les constructions à usage de « loges de gardien », de bureaux et de services destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, et sous réserve qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activité.
- Les locaux d'activités artisanales et de stockage pouvant générer des nuisances sonore ou olfactives, sous réserve qu'ils respectent une marge de recul de 50 mètres par rapport aux habitations situées dans la zone Ua avoisinante
- Les hangars à usage agricole, à l'exclusion des bâtiments cités à l'article 1, sous réserve qu'ils respectent une marge de recul de 50 mètres par rapport aux habitations situées dans la zone Ua avoisinante.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservées en limite d'emprise des parcelles privées. Les chaussées ne comporteront pas de trottoirs.

- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisés conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

- Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

- Ecoulement des eaux pluviales : L'écoulement des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle et privilégier les techniques d'infiltration (sauf impossibilité technique dûment justifiée pour les extensions) par le biais de réservoirs, suivis de puits perdus ou de puisards (dont le trop plein sera raccordé au collecteur d'eaux pluviales) et drainage, de manière adaptée à l'opération et au terrain en vue de limiter le débit évacué de la propriété, à la charge exclusive du propriétaire.
Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

- Communication : les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés à la charge du maître d'ouvrage.

Dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau (secteur sud du

bourg):

Les eaux de ruissellement seront obligatoirement raccordée au réseau collecteur, et acheminées en dehors du périmètre pour son infiltration ou rejet au milieu maritime.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

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

- L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres.
La hauteur des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limité.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions liées aux activités artisanales, industrielles ou commerciales doivent être composés de plusieurs volumes de taille réduite. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion du blanc et des couleurs criardes. Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti tant en volume qu'en couleurs et percements. Les nouvelles constructions, ainsi que le traitement de leurs abords et des clôtures doivent concourir à la création d'un paysage homogène.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grilles ou grillages noyés dans de la végétation, elles n'excéderont pas 2 m. Les haies et talus existants doivent être entretenus et entretenus.

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

Les dépôts de matériaux et matériels doivent être réalisés de façon à n'être pas visible

depuis l'espace public.

Les ouvrages individuels de production d'énergie et de limitation de la consommation énergétique devront être conçus de manière à s'insérer dans le projet architectural dont ils feront partie intégrante.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Imperméabilisation des sols :

Les surfaces végétalisées perméables devront représenter au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette de la construction.

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ART 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.

Il s'agit de constructions :

- dont les façades vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apport solaire gratuit en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été,
- compactes et très isolées,
- mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces,
- utilisant les énergies renouvelables.

Les constructions neuves devront respecter la réglementation thermique en vigueur. La réhabilitation des bâtiments existants devra être conforme aux prescriptions de la réglementation thermique en vigueur (RT existant).

Les éléments techniques extérieurs liés aux bâtiments (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traitées de manière à limiter l'émergence acoustique et être intégrées architecturalement.

Ces éléments doivent apparaître sur la demande de permis de construire.

ART 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Sans objet

Ne- ZONES NATURELLES RÉSERVÉES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS, TECHNIQUES OU RÉSERVÉS AUX ACTIVITÉS DE LOISIR

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions à usage d'habitation, même ne comportant pas de fondations, tous lotissements.
- Tout changement de destination
- Toutes installations ou travaux, tous comblements, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autre que ceux visés à l'article N12.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs.
- La construction de loges de gardien avant la réalisation du terrain de camping et caravanning autorisé.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et les résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.

Dans le périmètre de protection immédiate du captage d'eau figurant au plan de servitude du présent PLU :

- les périmètres de protection immédiate devront être clôturés (hauteur 2 mètres) et fermés par des portails cadénassés ;
- un dispositif anti-intrusion (détecteurs) devra être installé sur chaque accès des bâtiments (station de potabilisation, bâches de stockage, local de prétraitement du forage F5, local abritant le puits P4),
- les capots des forages devront être pourvus de cadenas et de dispositifs anti-intrusion ;
- la végétation devra être régulièrement fauchée. L'utilisation d'engrais, de désherbants ou de produits de traitement ainsi que le brûlage ou le compostage sur place des herbes sont exclus ;
- tous dépôts, installations ou activités, autres que ceux destinés à l'aménagement, à l'exploitation, à l'entretien des bâtiments ou des ouvrages, à la production d'eau potable ou à l'entretien du périmètre lui-même, seront interdits à l'intérieur des périmètres de protection immédiate (y compris dans les locaux),
- le regard d'eaux usées situé à proximité du forage F5 (stade) sera mis en conformité (citerneau et canalisation étanche) ;
- dans la station de prétraitement du forage F5 ;
- le transformateur électrique présent dans le périmètre de protection immédiate du puits P4, accolé au local de pompage devra être équipé d'un bac de rétention adéquat (à contenance intégrale).

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau figurant au plan de servitude du présent PLU :

- la création de puits, forages ou tout autre ouvrage de captage des eaux souterraines et ouvrages géothermiques verticaux, à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation collective en eau potable ou au suivi des eaux souterraines réalisé dans le cadre de la gestion des captages existants ;
- la création de plan d'eau, mare ou étang ;
- le drainage des terres ;
- la création ou la suppression de fossés ;
- l'irrigation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines ;
- l'ouverture et le remblaiement sans précaution d'excavation de tout type ;
- le déboisement et la suppression des friches : les parcelles boisées devront le rester, l'exploitation normale du bois étant autorisée ;
- la suppression des talus et des haies ;

- toute activité agricole sauf le pâturage extensif ;
- l'épandage de déjections animales et de boues d'épuration ;
- le stockage et la manipulation de produits phytosanitaires, engrais liquides, hydrocarbures et autres produits toxiques, hors zones aménagées et munies de dispositifs de rétention des déversements et lessivages ;
- l'installation de déchetteries ;
- le dépôt d'ordures ménagères et d'autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritus, de déchets communément désignés «inertes», de produits radioactifs et de tout produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs.
- L'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique à l'exclusion des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien, logement de fonction...).
- La rénovation, de bâtiments existants (dont il reste la majorité des murs porteurs).

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent. Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservée en limite d'emprise des parcelles privées. Les chaussées ne comporteront pas de trottoirs.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.
- Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

- Ecoulement des eaux pluviales :

Dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau (secteur sud du bourg):

Les eaux de ruissellement seront raccordées, sauf impossibilité technique, au réseau collecteur, et acheminées en dehors du périmètre pour leur infiltration ou rejet au milieu maritime.

On veillera, sur ces secteurs à n'imperméabiliser que le strict minimum nécessaire à la gestion des activités autorisées dans la zone.

- Communication : les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

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

Les constructions peuvent s'implanter à la limite d'emprise des voies.
L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sauf impératifs techniques, les constructions devront être composées de plusieurs volumes de taille réduite. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs criardes. Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti tant en volume qu'en couleurs et percements. Les nouvelles constructions, ainsi que le traitement de leurs abords et des clôtures doivent concourir à la création d'un paysage homogène.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grilles ou grillages noyés dans de la végétation, elles n'excéderont pas 2 m. Les haies et talus existants doivent être entretenus.
Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies et massifs.

Les dépôts de matériaux et matériels doivent être réalisés de façon à n'être pas visible depuis l'espace public.

Les ouvrages individuels de production d'énergie et de limitation de la consommation

énergétique devront être conçus de manière à s'insérer dans le projet architectural dont ils feront partie intégrante.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Imperméabilisation des sols :

Les surfaces végétalisées perméables devront représenter au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette de la construction.

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ART 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.

Il s'agit de constructions :

- dont les façades vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apport solaire gratuit en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été,
- compactes et très isolées,
- mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces,
- utilisant les énergies renouvelables.

Les constructions neuves devront respecter la réglementation thermique en vigueur. La réhabilitation des bâtiments existants devra être conforme aux prescriptions de la réglementation thermique en vigueur (RT existant).

Les éléments techniques extérieurs liés aux bâtiments (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traitées de manière à limiter l'émergence acoustique et être intégrées architecturalement.

Ces éléments doivent apparaître sur la demande de permis de construire.

ART 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Sans objet

NZH - ZONES HUMIDES NATURELLES

PROTECTION STRICTE DES SITES, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES EN ZONE HUMIDE

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toute installation
- Tous travaux, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à déclaration préalable, tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2, et notamment :
 - les dépôts divers,
 - la création de plans d'eau et de bassins d'orage,
 - les travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - les boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs.
- la construction d'extension ou d'annexes aux bâtiments d'activités artisanales
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les abris de jardin

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau figurant au plan de servitude du présent PLU :

- la création de puits, forages ou tout autre ouvrage de captage des eaux souterraines et ouvrages géothermiques verticaux, à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation collective en eau potable ou au suivi des eaux souterraines réalisé dans le cadre de la gestion des captages existants ;
- la création de plan d'eau, mare ou étang ;
- le drainage des terres ;
- la création ou la suppression de fossés ;
- l'irrigation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines ;
- l'ouverture et le remblaiement sans précaution d'excavation de tout type ;
- le déboisement et la suppression des friches : les parcelles boisées devront le rester, l'exploitation normale du bois étant autorisée ;
- la suppression des talus et des haies ;
- toute activité agricole sauf le pâturage extensif ;
- l'épandage de déjections animales et de boues d'épuration ;
- le stockage et la manipulation de produits phytosanitaires, engrais liquides, hydrocarbures et autres produits toxiques, hors zones aménagées et munies de dispositifs de rétention des déversements et lessivages ;
- l'installation de déchetteries ;
- le dépôt d'ordures ménagères et d'autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritus, de déchets communément désignés «inertes», de produits radioactifs et de tout produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les travaux d'intérêt collectif, installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère de la zone,

- Les mises aux normes environnementales, lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative et ce notamment pour des bâtiments agricoles,
- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres non cimentés, non bitumés ; les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public.
- Les mesures de conservation et de protection de ces milieux humides.
- les travaux agricoles dans la mesure où ils ne vont pas à l'encontre des interdictions mentionnées ci-dessus

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisés conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

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

Sans objet

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet



Nds - ZONES NATURELLES PRÉSERVÉES AU TITRE DES ESPACES REMARQUABLES DU LITTORAL & COMPRENANT LES ESPACES MARITIMES

Certains secteurs sont situés dans une zone soumise à un risque de submersion marine : de ce fait, en application de l'article R. 111-2, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales.

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction, installation ou extension de construction existante.
 - Toute construction, installation ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article 2
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article 2.
- le caravanage sous quelque forme que ce soit, et quelle qu'en soit la durée
 - L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs.
 - Sur les zones humides (et eaux stagnantes) figurant au plan de zonage, tout comblement, exhaussement, affouillement et travaux de drainage.
 - 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.

Dans le périmètre de protection immédiate du captage d'eau figurant au plan de servitude du présent PLU :

- les périmètres de protection immédiate devront être clôturés (hauteur 2 mètres) et fermés par des portails cadénassés ;
- un dispositif anti-intrusion (détecteurs) devra être installé sur chaque accès des bâtiments (station de potabilisation, bâches de stockage, local de prétraitement du forage F5, local abritant le puits P4),
- les capots des forages devront être pourvus de cadenas et de dispositifs anti-intrusion ;
- la végétation devra être régulièrement fauchée. L'utilisation d'engrais, de désherbants ou de produits de traitement ainsi que le brûlage ou le compostage sur place des herbes sont exclus ;
- tous dépôts, installations ou activités, autres que ceux destinés à l'aménagement, à l'exploitation, à l'entretien des bâtiments ou des ouvrages, à la production d'eau potable ou à l'entretien du périmètre lui-même, seront interdits à l'intérieur des périmètres de protection immédiate (y compris dans les locaux),

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau figurant au plan de servitude du présent PLU :

- la création de puits, forages ou tout autre ouvrage de captage des eaux souterraines et ouvrages géothermiques verticaux, à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation collective en eau potable ou au suivi des eaux souterraines réalisé dans le cadre de la gestion des captages existants ;
- la création de plan d'eau, mare ou étang ;
- le drainage des terres ;
- la création ou la suppression de fossés ;
- l'irrigation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines ;
- l'ouverture et le remblaiement sans précaution d'excavation de tout type ;
- le déboisement et la suppression des friches : les parcelles boisées devront le rester, l'exploitation normale du bois étant autorisée ;

- la suppression des talus et des haies ;
- toute activité agricole sauf le pâturage extensif ;
- l'épandage de déjections animales et de boues d'épuration ;
- le stockage et la manipulation de produits phytosanitaires, engrais liquides, hydrocarbures et autres produits toxiques, hors zones aménagées et munies de dispositifs de rétention des déversements et lessivages ;
- l'installation de déchetteries ;
- le dépôt d'ordures ménagères et d'autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritiques, de déchets communément désignés «inertes», de produits radioactifs et de tout produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.
- la construction d'extension ou d'annexes aux bâtiments d'activités artisanales

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la sécurité maritime et aérienne,
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,
 - au fonctionnement des aérodrômes,
 - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérieuse.
- Les activités d'hébergement, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une activité dûment autorisée
- Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, 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 :
 - 1° 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 ;
 - 2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
 - 3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 - 4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
 - 5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

ronnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- peuvent être admises après enquête publique selon les modalités de la loi 83.630 du 12 juillet 1983 précisée par le décret 85.453 du 23 avril 1985 : les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux.

- Pour les constructions hors bande des 100 m, les possibilités décrites ci-après, sauf dans les cas :

- de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation,
- de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux ;

- L'aménagement, dans le volume existant, des constructions à usage d'habitation ainsi que l'aménagement (même si cela entraîne dans le volume existant un changement de destination) de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,

Rappel : La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement et que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisés conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.

- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

- Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

- Ecoulement des eaux pluviales : L'écoulement des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle et privilégier les techniques d'infiltration (sauf impossibilité technique dûment justifiée pour les extensions) par le biais de réservoirs, suivis de puits perdus ou de puisards (dont le trop plein sera raccordé au collecteur d'eaux pluviales) et drainage, de manière adaptée à l'opération et au terrain en vue de limiter le débit évacué de la propriété, à la charge exclusive du propriétaire.

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

- Communication : les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

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

Les constructions peuvent s'implanter à la limite d'emprise des voies.
L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les extensions pour des opérations admises dans la zone peuvent atteindre à l'égout ou au faîtage, la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.
- La hauteur des annexes détachées de la construction principale ne peut excéder 3.5 m au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles L 430-1 à L 430- 9 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et les stationnements doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

Les clôtures seront composées de haies d'essences locales, en articulation avec les lignes paysagère de l'île, de manière à les souligner.

On pourra ainsi trouver :

- des haies de basse tige sur les points bas, autour des zones humides : prunellier, tamaris, ajoncs, sureaux...
- des haies alternant des plantations d'alignement (cupressus le long des côtes les plus escarpées), et mêlant hautes tiges et basses tiges de manière à former des écrans, aux abords des sites urbanisés.

Les clôtures des constructions édifiées en limite de l'espace naturel devront nécessairement être composées de végétaux (surmontant ou non un talus ou un muret), permettant de limiter la perception des constructions depuis les espaces naturels environnants. Elles devront s'intégrer avec souplesse dans le paysage.

- Les grillages doivent être masqués par une haie plantée.

D'autres clôtures pourront être autorisées lorsqu'elles sont liées à l'usage agricole (barbelés, bergers électriques...)
Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies et massifs.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sauf pour les parcelles de moins de 400 m², les surfaces végétalisées perméables devront représenter au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette de la construction.

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ART 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Sans objet

NA - ZONES NATURELLES PRÉSERVÉES

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction, installation ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article 2

Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article 2.

- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, et quelle qu'en soit la durée
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs.
- Sur les zones humides (et eaux stagnantes) figurant au plan de zonage, tout comblement, exhaussement, affouillement et travaux de drainage.
- La réalisation de piscines,
- la construction d'extension ou d'annexes aux bâtiments d'activités artisanales.

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau figurant au plan de servitude du présent PLU :

- la création de puits, forages ou tout autre ouvrage de captage des eaux souterraines et ouvrages géothermiques verticaux, à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation collective en eau potable ou au suivi des eaux souterraines réalisé dans le cadre de la gestion des captages existants ;
- la création de plan d'eau, mare ou étang ;
- le drainage des terres ;
- la création ou la suppression de fossés ;
- l'irrigation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines ;
- l'ouverture et le remblaiement sans précaution d'excavation de tout type ;
- le déboisement et la suppression des friches : les parcelles boisées devront le rester, l'exploitation normale du bois étant autorisée ;
- la suppression des talus et des haies ;
- toute activité agricole sauf le pâturage extensif ;
- l'épandage de déjections animales et de boues d'épuration ;
- le stockage et la manipulation de produits phytosanitaires, engrais liquides, hydrocarbures et autres produits toxiques, hors zones aménagées et munies de dispositifs de rétention des déversements et lessivages ;
- l'installation de déchetteries ;
- le dépôt d'ordures ménagères et d'autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritus, de déchets communément désignés «inertes», de produits radioactifs et de tout produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et à une desserte rationnelle des zones urbaines adjacentes.

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, la réalisation d'aires naturelles de stationnement.

- Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone :

- la rénovation, de bâtiments existants non en ruine,

- l'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée aux activités de la zone, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, et de 50 % de la surface de la construction existante,
- la construction d'annexes détachées de la construction, sous réserve qu'elles soient inférieures à 30 m² d'emprise au sol et à 3,5 mètres de hauteur. Elles doivent être édifiées à une distance des habitations n'excédant pas 20 mètres.
- la réalisation d'abris pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zones constructibles, les accès devront être réalisés conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.
- Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.
- Ecoulement des eaux pluviales : L'écoulement des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle et privilégier les techniques d'infiltration (sauf impossibilité technique dûment justifiée pour les extensions) par le biais de réservoirs, suivis de puits perdus ou de puisards (dont le trop plein sera raccordé au collecteur d'eaux pluviales) et drainage, de manière adaptée à l'opération et au terrain en vue de limiter le débit évacué de la propriété, à la charge exclusive du propriétaire.
Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.
- Communication : les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

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

Les constructions peuvent s'implanter à la limite d'emprise des voies.
L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les extensions pour des opérations admises dans la zone peuvent atteindre à l'égout ou au faîtage, la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.
- La hauteur des annexes détachées de la construction principale ne peut excéder 3.5 m au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles L 430-1 à L 430- 9 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et les stationnements doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

Les clôtures seront composées de haies d'essences locales, en articulation avec les lignes paysagère de l'île, de manière à les souligner.

On pourra ainsi trouver :

- des haies de basse tige sur les points bas, autour des zones humides : prunellier, tamaris, ajoncs, sureaux...
- des haies alternant des plantations d'alignement (cupressus le long des côtes les plus escarpées), et mêlant hautes tiges et basses tiges de manière à former des écrans, aux abords des sites urbanisés.

Les clôtures des constructions édifiées en limite de l'espace naturel devront nécessairement être composées de végétaux (surmontant ou non un talus ou un muret), permettant de limiter la perception des constructions depuis les espaces naturels environnants. Elles devront s'intégrer avec souplesse dans le paysage.

- Les grillages doivent être masqués par une haie plantée.

D'autres clôtures pourront être autorisées lorsqu'elles sont liées à l'usage agricole (barbelés, bergers électriques...)

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

Les annexes et extensions, ainsi que les stationnements doivent être réalisées en harmonie avec l'existant.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Imperméabilisation des sols :

Les surfaces végétalisées perméables devront représenter au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette de la construction.

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ART 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.

Il s'agit de constructions :

- dont les façades vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apport solaire gratuit en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été,
- compactes et très isolées,
- mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces,
- utilisant les énergies renouvelables.

Les constructions neuves devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

La réhabilitation des bâtiments existants devra être conforme aux prescriptions de la réglementation thermique en vigueur (RT existant).

Les éléments techniques extérieurs liés aux bâtiments (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traitées de manière à limiter l'émergence acoustique et être intégrées architecturalement.

Ces éléments doivent apparaître sur la demande de permis de construire.

ART 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Sans objet

A - ZONES AGRICOLES ET FORESTIERE

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol, à un service public ou d'intérêt collectif.
- Les installations agricoles susceptibles de porter atteinte à la préservation de la qualité des eaux.
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone.
- L'implantation de tout élevage intensif de type hors-sol.
- la construction d'extension ou d'annexes aux bâtiments d'activités artisanales.

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau figurant au plan de servitude du présent PLU :

- la création de puits, forages ou tout autre ouvrage de captage des eaux souterraines et ouvrages géothermiques verticaux, à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation collective en eau potable ou au suivi des eaux souterraines réalisé dans le cadre de la gestion des captages existants ;
- la création de plan d'eau, mare ou étang ;
- le drainage des terres ;
- la création ou la suppression de fossés ;
- l'irrigation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines ;
- l'ouverture et le remblaiement sans précaution d'excavation de tout type ;
- le déboisement et la suppression des friches : les parcelles boisées devront le rester, l'exploitation normale du bois étant autorisée ;
- la suppression des talus et des haies ;
- toute activité agricole sauf le pâturage extensif ;
- l'épandage de déjections animales et de boues d'épuration ;
- le stockage et la manipulation de produits phytosanitaires, engrais liquides, hydrocarbures et autres produits toxiques, hors zones aménagées et munies de dispositifs de rétention des déversements et lessivages ;
- l'installation de déchetteries ;
- le dépôt d'ordures ménagères et d'autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritiques, de déchets communément désignés «inertes», de produits radioactifs et de tout produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les locaux nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son lieu principal d'activité, sous réserve qu'ils soient incorporés au bâtiment composant le corps principal de l'exploitation, et dans la limite de 35 m² de surface de plancher.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone :
 - la rénovation sans changement de destination, de bâtiments existants non en ruine, sous réserve du respect des règles de réciprocité (art L 111-3 du code rural).
 - l'extension mesurée des habitations existantes pour une utilisation non directement liée aux activités de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol des constructions existant à la date de publication de l'élaboration première du PLU et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en

harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logements nouveaux.

- dans le cadre de ces limites de surface, sans pouvoir être cumulées, la construction d'annexes, sous réserve qu'elles soient inférieures à 30 m² d'emprise au sol et à 3,5 mètres de hauteur. Elles doivent être édifiées à une distance des habitations n'excédant pas 20 m.
- l'extension mesurée pour une activité artisanale et commerciale non directement liée aux activités de la zone.

Dans le périmètre rapproché de captage d'eau :

toute activité agricole, sous réserve qu'elle respecte les prescriptions de protections du périmètre rapproché de captage : interdiction d'élevage autre que pâturage extensif, interdiction d'usage de traitement chimique dans les cultures.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent. Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservées en limite d'emprise des parcelles privées. Les chaussées ne comporteront pas de trottoirs.
- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisés conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.
- Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.
- Ecoulement des eaux pluviales : L'écoulement des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle et privilégier les techniques d'infiltration (sauf impossibilité technique dûment justifiée pour les extensions) par le biais de réservoirs, suivis de puits perdus ou de puits (dont le trop plein sera raccordé au collecteur d'eaux pluviales) et drainage, de manière adaptée à l'opération et au terrain en vue de limiter le débit évacué de la propriété, à la charge exclusive du propriétaire. Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.
- Communication : les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés à la charge du maître d'ouvrage.

Dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau (secteur sud du bourg) :

Les eaux de ruissellement seront obligatoirement raccordées au réseau collecteur, et acheminées en dehors du périmètre pour son infiltration ou rejet au milieu maritime.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

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

- Les constructions peuvent s'implanter à la limite d'emprise des voies.
- Les extensions peuvent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.
- A proximité des cours d'eau, des sources et des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation sanitaire en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La réglementation sanitaire définit les marges d'isolement des constructions renfermant des animaux vivants, par rapport aux zones U et AU.
- La réutilisation de bâtiment d'élevage existant, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, peut être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U et AU.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur du plan vertical des constructions à usage d'activités ne pourra excéder 5 mètres.
- Les extensions pour des opérations admises dans la zone peuvent atteindre à l'égout ou au faîtage, la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.
- La hauteur des annexes détachées de la construction principale ne peut excéder 3.5 m au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles L 451-1 à L 451- 9 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et les stationnements doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

Les clôtures seront composées de haies d'essences locales, en articulation avec les lignes paysagère de l'île, de manière à les souligner.

On pourra ainsi trouver :

- des haies de basse tige sur les points bas, autour des zones humides : prunellier, tamaris, ajoncs, sureaux...
- des haies alternant des plantations d'alignement (cupressus le long des côtes les plus escarpées), et mêlant hautes tiges et basses tiges de manière à former des écrans, aux abords des sites urbanisés.

Les clôtures des constructions édifiées en limite de l'espace naturel devront nécessairement être composées de végétaux (surmontant ou non un talus ou un muret), permettant de limiter la perception des constructions depuis les espaces naturels environnants. Elles devront s'intégrer avec souplesse dans le paysage.

- Les grillages doivent être masqués par une haie plantée.

D'autres clôtures pourront être autorisées lorsqu'elles sont liées à l'usage agricole (barbelés, bergers électriques...)

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

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sauf pour les parcelles de moins de 400 m², les surfaces végétalisées perméables devront représenter au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette de la construction.

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR

ART 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.

Il s'agit de constructions :

- dont les façades vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apport solaire gratuit en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été,
- compactes et très isolées,
- mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces,
- utilisant les énergies renouvelables.

Les constructions neuves devront respecter la réglementation thermique en vigueur. La réhabilitation des bâtiments existants devra être conforme aux prescriptions de la réglementation thermique en vigueur (RT existant).

Les éléments techniques extérieurs liés aux bâtiments (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traitées de manière à limiter l'émergence acoustique et être intégrées architecturalement.

Ces éléments doivent apparaître sur la demande de permis de construire.

ART 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Sans objet

Les zones AU correspondent aux secteurs compris à l'intérieur ou dans la continuité immédiate de l'enveloppe bâtie, et qui se trouvent destinés à être urbanisés un jour, mais qui ne peuvent être urbanisés à court terme au vu des capacités déjà trop importantes du bourg en matière de construction, par rapport aux objectifs du PLH et aux capacités d'acheminement et de stockage de matériaux de construction sur l'île, d'une part, et dont l'aménagement s'avère actuellement insuffisant pour assurer la desserte par les réseaux de l'ensemble des parcelles de la zone, d'autre part.

Elles ne disposent pas de règlement spécifiques, et se divisent en :

> un sous-secteur AUa dont l'urbanisation future devra répondre à une urbanisation destinée à l'habitat et aux activités compatibles,

Ces secteurs pourront être reversés aux zones Ua ou Ui, à l'issue d'une procédure de mise en compatibilité du PLU suite à une déclaration de projet, sous réserve que :

- les autres terrains disponibles actuellement dans le bourg n'aient pas fait l'objet de projets de construction au-delà de la capacité d'accueil fixés par la commune,

- que les programmes de construction envisagés sur des terrains fassent l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant de contribuer à atteindre les objectifs du Programme Local de l'Habitat tant en terme de diversité de l'habitat (30 % de logements à usage d'habitat HLM ou sous la forme de programme d'accession aidée) que de densité (avec une densité minimale de 20 logements/hectares).

> un sous-secteur AUi destiné à l'accueil de locaux d'activités : ces secteurs pourront être reversés aux zones Ui, à l'issue d'une évolution du document d'urbanisme par le biais d'une modification ou d'une modification simplifiée, ou encore d'une procédure de mise en compatibilité du PLU suite à une déclaration de projet.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction non liée et non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- 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.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sans objet

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

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

Sans objet

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

ART 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ART 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ART 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet

3- Annexe au règlement écrit relative aux risques de submersions marines



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



Textes généraux

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

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

*Direction générale
de la prévention des risques*

Service des risques naturels et hydrauliques

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

NOR : IOCK1005597J

(Texte non paru au *Journal officiel*)

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

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

Domaine : écologie, développement durable.

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

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

Références :

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

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

Publication : BO ; site circulaires.gouv.fr.

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

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

MEEDDM n° 2010/9 du 25 mai 2010, Page 133.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



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

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

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

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

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

2. Détermination des zones d'extrême danger

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

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

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

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

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

3. Recensement des campings des zones à risques

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

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

4. Recensement des systèmes de protection contre les submersions

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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Travaux de réparations d'urgence

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

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

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

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

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

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

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

5.3. Situations de déshérence ou de carence des responsables

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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



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

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

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

5.5. Eligibilité au financement de l'Etat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Des premières orientations méthodologiques sont données en annexe III.

6.4. La reconstruction après sinistre

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

L'annexe IV détaille ces cas.

7. Coordination de l'action départementale et régionale

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

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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



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

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

Fait à Paris, le 7 avril 2010.

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

JEAN-LOUIS BORLOO

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

BRICE HORTEFEUX



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



ANNEXE I

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

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

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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



ANNEXE II

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

Les préfets peuvent utiliser les outils suivants :

L'annexion des PPR aux PLU

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

La modification d'un PLU

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

La procédure de PIG

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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



ANNEXE III

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

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

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

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

Méthodologie proposée

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

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

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

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

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

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

Ces éléments sont à ce stade :

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

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

Aléa de référence

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

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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



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

Zonage réglementaire

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

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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



ANNEXE IV

LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

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

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

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

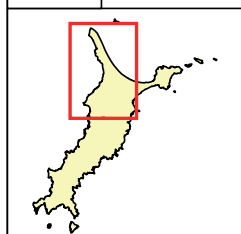
L'article L. 111-3 prévoit en effet que le principe du droit à reconstruire à l'identique peut être limité par le PLU ou la carte communale. Le maire peut donc s'opposer à la reconstruction sur le fondement de ces dispositions.

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

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

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

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



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 forlaine 100m)

Parcelle

Bâtiment

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

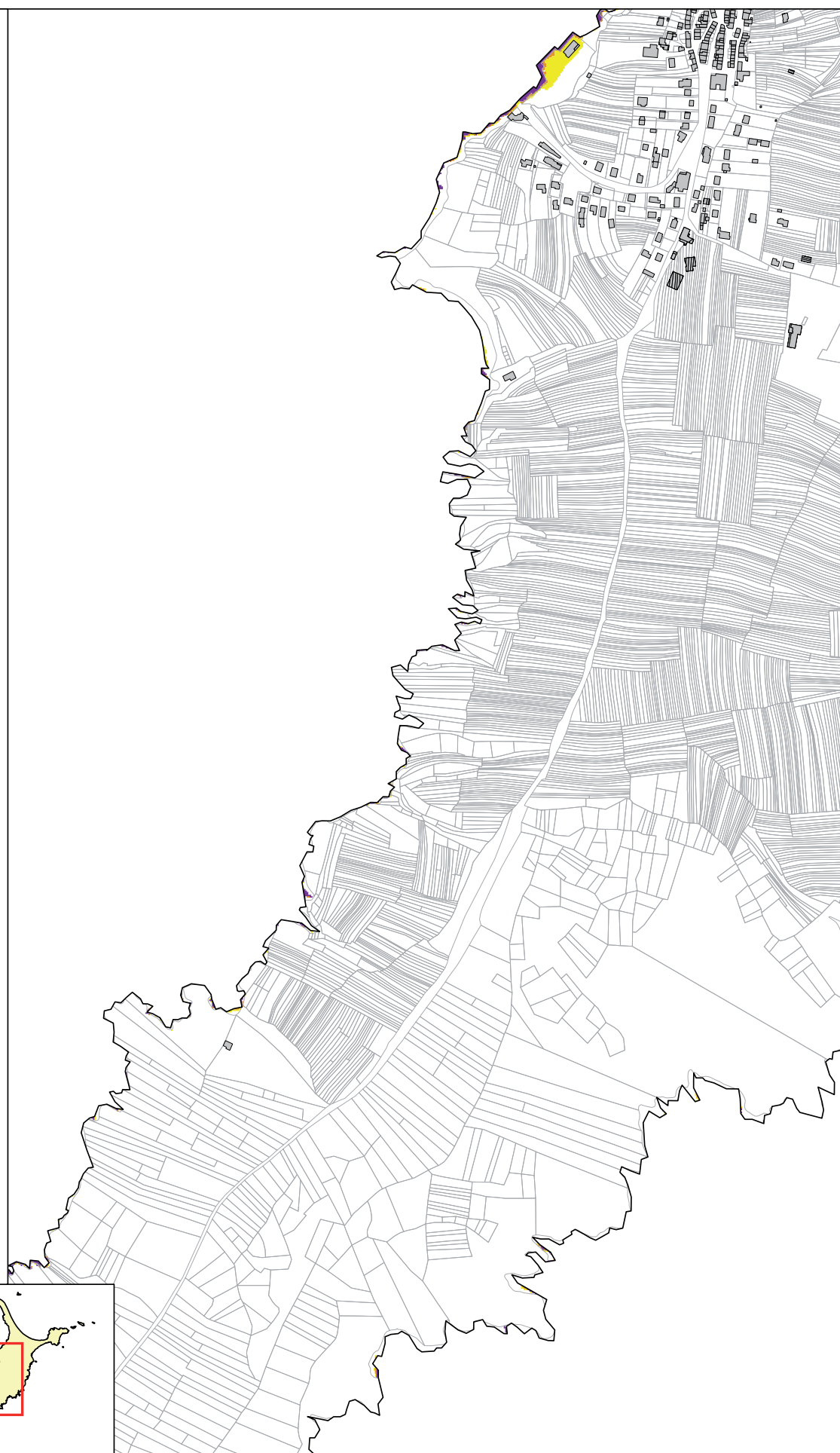
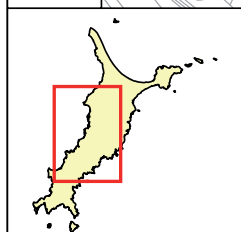


Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2m MESURES 2010
Cadastré : DD TM86
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

0 25 50 100
Mètres

Niveau centennal considéré : 3,70 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Houat")

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



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

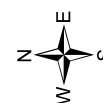
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

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

Parcelle

Bâtiment

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



Sources :

Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008

Topographie : MNT 2.2m MESURIS 2010

Cadastré : DDTM56

0 25 50 100

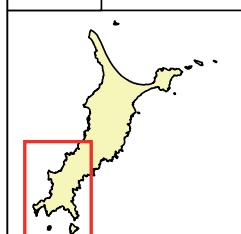
Conception : DHI

Date : Septembre 2011

Mètres

Niveau centennal considéré : 3,70 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Houat")

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



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

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

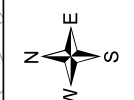
- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaltaire 100m)

Parcelle

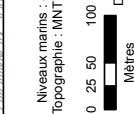
- Bâtiment

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

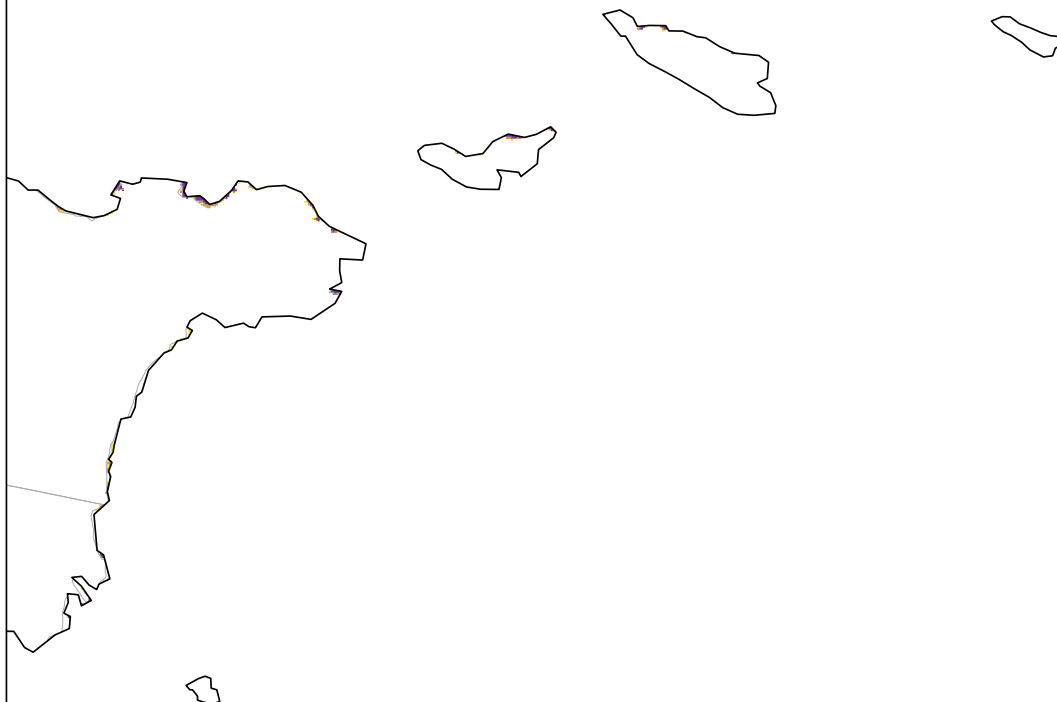
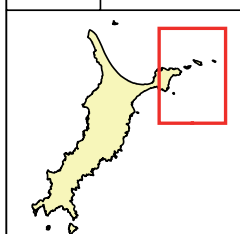
Niveau centennal considéré : 3,70 m NGF (IGN69) (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Houat")



Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETIMF 2008
Topographie : MNT 2m MESURS 2010
Cadastré : DD TM86
Conception : DHI
Date : Septembre 2011



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



Aléa centennal + 60 cm

Faible	Moyen	Fort

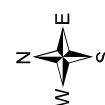
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

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

Parcelle

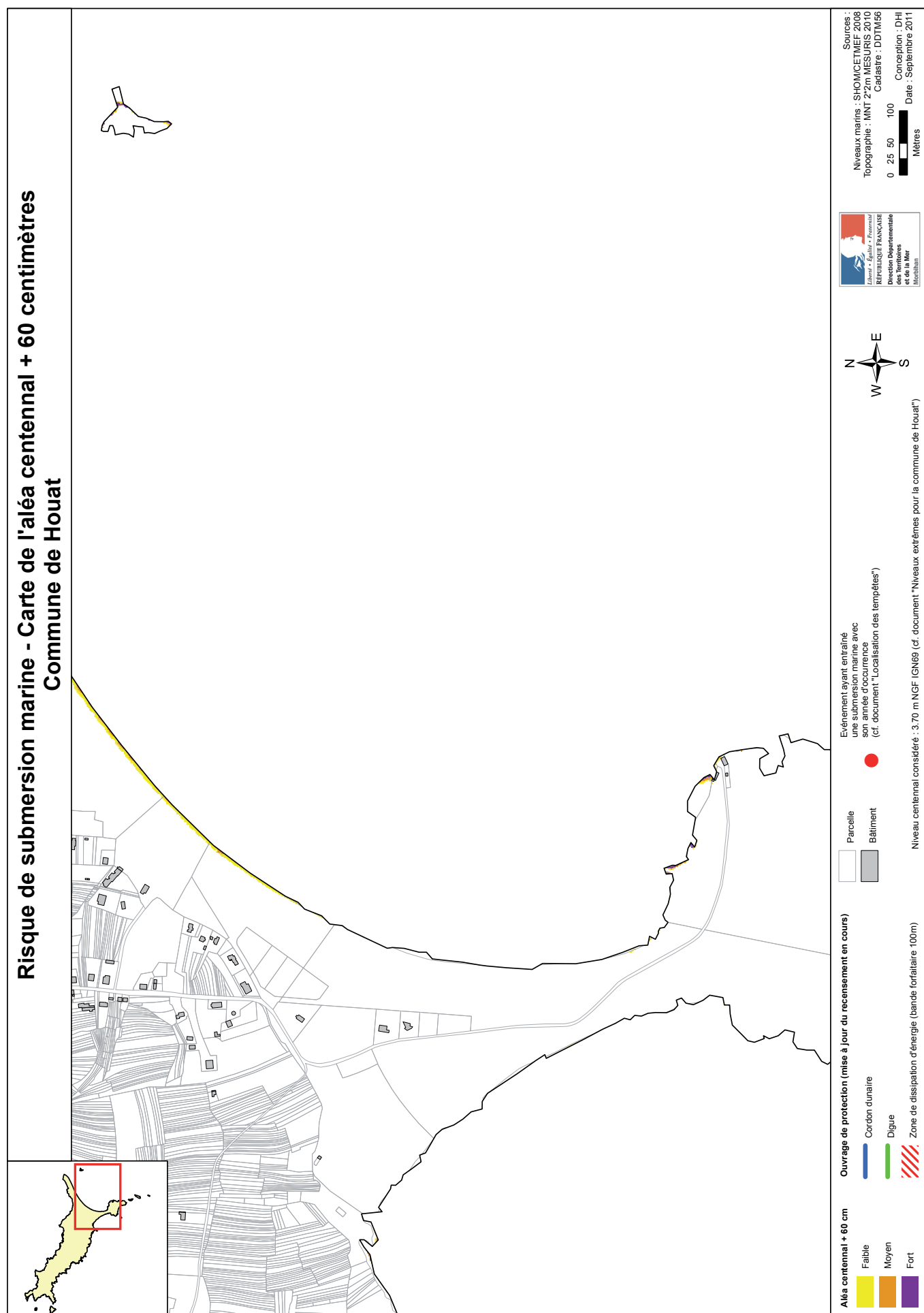
Parcelle	Bâtiment

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



Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETIMEF 2008
Topographie : MNT 2 2m MESURIS 2010
Cadastré : DITM86
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Niveau centennal considérée : 3,70 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Houat")



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

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

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

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

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

2. Objectifs du guide et contenu

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

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

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

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

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

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

3. Modalités d'application

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

4. Les principes fondamentaux

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* Nota :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Aménagement de sanitaires et de douches dans un camping existant	Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera opportunément informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.	Le projet ne doit pas être autorisé car il contribue à créer un lieu « piège » en cas de submersion (remplissage du parking), ce qui générerait un risque trop important de noyade pour les usagers piégés dans le parking ou dans leur véhicule.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes exposées et leur véhicule, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire l'implantation des accès à la cote [NMC + 0,80 m] et l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage du parking. Le pétitionnaire sera également informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Création d'un parking souterrain			
Création d'un parking aérien	Le projet peut être autorisé car il ne contribue pas à créer un lieu « piège » en cas de submersion.		
Implantation d'un transformateur électrique	Le projet peut être autorisé lorsque son implantation n'est pas possible ailleurs, afin de limiter l'implantation de nouveaux biens en zone submersible, notamment lorsqu'ils interviennent dans la continuité de services publics. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		