Plan local d'urbanisme

Commune d'Audierne

Règlement écrit

Document arrêté en Conseil Municipal le 18 février 2020
Document approuvé en Conseil Municipal le 29 juin 2021

Territoire+ Siège social :
15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou

contact@territoire-plus.fr / www.territoire-plus.fr
06 49 34 36 88

Sommaire

Titre I. Préambule	4
CHAPITRE A. LEXIQUE	8
CHAPITRE B. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES AUX ARTICLES 1 ET 2	14
Titre II. Dispositions générales applicables à toutes les zones	**20**
CHAPITRE A. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE	21
CHAPITRE B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES.	27
CHAPITRE C. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX STATIONNEMENT	32
CHAPITRE D. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	36
CHAPITRE E. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS	37
CHAPITRE F. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX VOIES ET ACCES	38
CHAPITRE G. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU RACCORDEMENT AUX RESEAUX	39
CHAPITRE H. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL	42
CHAPITRE I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES	43
Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines	**45**
UA	46
UAa	46
UB	53
UBa	53
Uru	60
UE	66
UEc	71
UL	77
ULt	82
US	87
UEp	92
Titre IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser	**98**

1AUH 100
2AUH 107
1AUEc 112
2AUEc 118
1AUL 123
2AUL 128
1AUS 133
2AUS 138
Titre V. Dispositions applicables aux zones agricoles 143
A 144
Titre VI. Dispositions applicables aux zones naturelles 151
N 152
NS 159
NM 164
NE 169
Titre VII. Annexes 175
Annexe 1 – Les emplacements réservés 176
Annexe 2 – Le guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme 177
Annexe 3 – La liste des essences locales 180
Annexe 4 – La liste des espèces invasives 181
Annexe 5 - Liste des zones de présomption archéologique 187

Titre I. Préambule

Champ d'application territorial du règlement

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Audierne.

Division du territoire par zones

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

→ Les Zones Urbaines (U)

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

Différents secteurs sont créés sur le territoire, délimités en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :

- Secteurs urbains à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : UA, UAa, UB, UBa, Uru ;
- Secteurs urbains à vocation d'activités économiques : UE, UEc, UEp ;
- Secteur urbain à vocation d'équipements publics et services d'intérêt collectif : US ;
- Secteurs urbains à vocation touristique : UL, ULt.

→ Les Zones à Urbaniser (AU)

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU et 2AU :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Aucun secteur ne fait l'objet d'un classement en 2AU sur la commune d'Audierne.
- Quatre types de zones 1AU sont définis sur le territoire d'Audierne :
    - 1AUH ;
    - 1AUS ;
    - 1AUEc ;
    - 1AUL ;

→ Les Zones Agricoles (A)

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

→ Les Zones Naturelles (N)

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

d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- « NS » : zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral ;
- « NE » : secteur destiné aux activités économiques isolées, sans lien avec le caractère de la zone ;
- « NM » : secteur correspond au domaine public maritime.

Contenu du règlement

En sus de la délimitation de zones U, AU, A et N, le règlement fait apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer en vertu de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols au titre des articles R. 151-31 et R. 151-34 ;
- Les zones humides et cours d'eau non canalisés ;
- En zones agricoles et naturelles et forestières, les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le présent document est constitué :

- D'un préambule et d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document (Titre I),
- De dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre II),
- De dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre III), aux zones à urbaniser (Titre IV), aux zones agricoles (Titre V), et aux zones naturelles et forestières (Titre VI) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- D'annexes au règlement (Titre VII) comprenant :
  - *Une liste des essences locales ;*
  - *Une liste des espèces invasives ;*
  - *Une liste des bâtiments de caractère susceptibles de changer de destination dans les zones A et/ou N ;*
  - *Une liste des ensembles bâtis, des bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme.*

La notion de « construction » au sens du code de l'urbanisme

La définition du terme « construction » dans le dictionnaire « Larousse » est la suivante :

- Action de construire quelque chose : Construction d'un navire, d'un immeuble
- Ensemble des techniques qui permettent de bâtir ; secteur d'activité dont l'objet est de bâtir : Matériaux de construction
- Ce qui est construit, maison, bâtiment ou monument : des constructions récentes
- Ensemble d'industries fabriquant du matériel, des véhicules, des appareils : les constructions navales
- Action et manière de construire un ensemble (œuvre, théorie) : la construction d'un roman
- Action d'élaborer la construction d'un système, d'une institution, d'un Etat et d'en assurer la réalisation : la construction de l'Europe etc.

Le code de l'urbanisme ne donne pas de définition précise d'une « construction ». Dans le présent règlement, la définition du terme construction est entendue dans un sens relativement large : « tout assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement ».

Lorsque le terme « construction » est employé, il comprend les « bâtiments » et les « aménagements ». Par conséquence, les aménagements et les bâtiments doivent respecter les règles du PLU lorsque celui-ci pose une règle sur les constructions.

Pour certaines règles, le terme de construction n'est pas toujours employé quand il est nécessaire d'opérer une distinction entre ces deux notions :

Les « bâtiments » en précisant éventuellement leur usage : habitation, activités économiques (industrie, artisanat, commerce, etc.), la règle pouvant aussi être différenciée.

Les « aménagements » en précisant éventuellement leur usage : aire de stationnement, aire de stockage, affouillement, exhaussement, etc., là aussi la règle pouvant être différente pour chaque usage.

CHAPITRE A. LEXIQUE

Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés. Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

Abri de jardin : Bâtiment destiné à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

Abri pour animaux : Lieu de refuge protégeant les animaux libérés de leur harnachement et leur nourriture contre les intempéries, le soleil ou quelques dangers. C'est une construction légère sans fondation qui présente au moins une portion de façade ouverte sur l'extérieur.

Accès : Passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte publique ou privée.

Acrotère : élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords surélevés (relevé d'étanchéité) ou des garde-corps pleins ou à claire-voie.

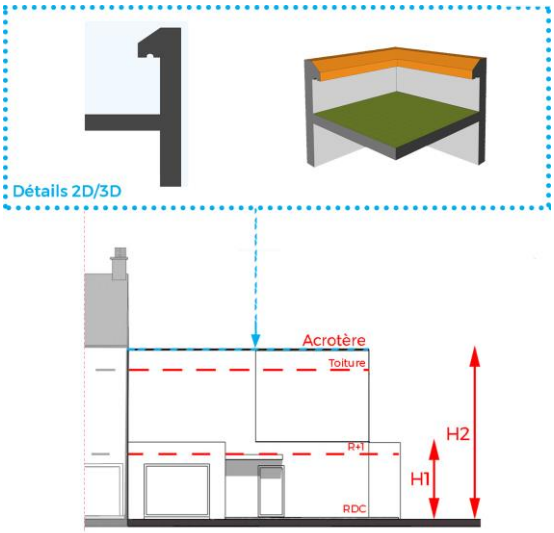

Illustration à titre d'information

Adossement : Consiste à accoler une construction nouvelle ou un bâtiment nouveau à un bâtiment existant.

Agglomération : Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis. La limite des agglomérations est signalée par des panneaux d'entrée et de sortie. Cette notion est considérée au sens du code de la route dans le présent règlement écrit pour l'application des marges de recul le long des routes départementales.

Alignement : Limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, y compris la partie de l'emprise réservée au passage des piétons. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.

Aménagement : action d'aménager un local ou un lieu, public ou privé, comme une route, un rond-point, un arrêt de bus, un jardin etc. A titre d'illustration des aires de stationnement, des aires de stockage, des affouillements sont considérés comme des aménagements et plus largement comme des constructions*.

Annexe : Il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale*, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Artisanat : Activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant des secteurs suivants : l'alimentation, la fabrication, les services, et le bâtiment. L'activité est exercée par un artisan inscrit à la chambre des métiers qui possède une entreprise de moins de dix salariés.

Attique : Dernier niveau placé au sommet d'une construction, situé en retrait de la façade et dont le volume est limité par un plan partant de la hauteur maximale à l'égout de toiture ou de l'acrotère et incliné à 45° maximum au-dessus du plan horizontal. L'attique ne constitue donc pas un élément de façade.

Bâtiment : Il s'agit d'une construction* couverte et close.

Bâtiment principal ou construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Changement de destination : Le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une « construction » existante, une destination (habitation, commerce et activités de service, …) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal* auquel ils se rattachent.

Clôture : « Barrière », construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.

Coefficient d'Emprise au sol (C.E.S.) : Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol* des constructions sur la surface du terrain d'assiette du projet.

Combles : Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Continuité visuelle du bâti : Il s'agit d'un front urbain marqué par la régularité d'implantation des constructions. La continuité peut être assurée, soit par des bâtiments, soit par d'autres moyens tels que des murs, clôtures, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

Dépôt de véhicules : Est considéré comme un dépôt de véhicules un dépôt d'épaves ou de véhicules hors état de marche, à partir de deux véhicules.

Destination et sous destination : cf. chapitre B – Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme règlementées aux articles 1 et 2.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espaces libres : Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, accès, aires de stationnement et de stockage, à l'exception des surfaces perméables. Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement avec un mélange terre-pierre). Aussi, les sous-sols totalement enterrés sont pris en compte.

Espaces végétalisés : Il s'agit d'espaces supportant des plantations, de l'engazonnement en pleine terre ou sur dalle. Une toiture végétalisée peut être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle.

Existant(e) [bâtiment ou construction] : Un bâtiment existant doit avoir une existence physique et une existence légale.

L'existence physique implique que :

- Le bâtiment soit clos et couvert ;
- Le bâtiment ne soit pas en état de ruine ;
- La majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement de cette construction existent (présence du gros œuvre) ;

- Les travaux aient atteint un stade suffisant pour conférer à cet ouvrage la qualité de construction en cas d'inachèvement des travaux.

Est considérée comme légalement construite une construction édifiée, soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Dans le présent règlement, les dispositions concernant la façade ne s'appliquent pas à la toiture.

Faîtage : Partie la plus haute de la toiture en pente.

Habitat individuel ou collectif : Selon le code de la construction et de l'habitation, une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne dispose que d'une entrée particulière. Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel.

Habitat intermédiaire : Il s'agit d'une forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif. Il se caractérise par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement.

Hauteur maximale : Il s'agit de la différence d'altitude entre le terrain naturel (point de référence*) avant exécution des fouilles et remblais et le point haut de la « construction ». Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, balustrade, garde-corps, éoliennes, partie ajourée des acrotères, pergolas et autres éléments annexes à la construction…

Illustration à titre d'information

Illustration à titre d'information

<u>* point de référence :</u> constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel à l'assiette de la construction, avant exécution des fouilles et remblais, calculé au point médian de sections du bâtiment ne pouvant excéder 20 m de long.

<u>Haies :</u> Ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

<u>Implantation dominante des bâtiments :</u> Implantation prépondérante des façades sur rue par rapport à la voie, générant un effet visuel d'ensemble cohérent.

<u>Installations classées pour la protection de l'environnement :</u> Installations susceptibles de présenter des dangers et nuisances (notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le code de l'environnement.

<u>Limite séparative :</u> Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

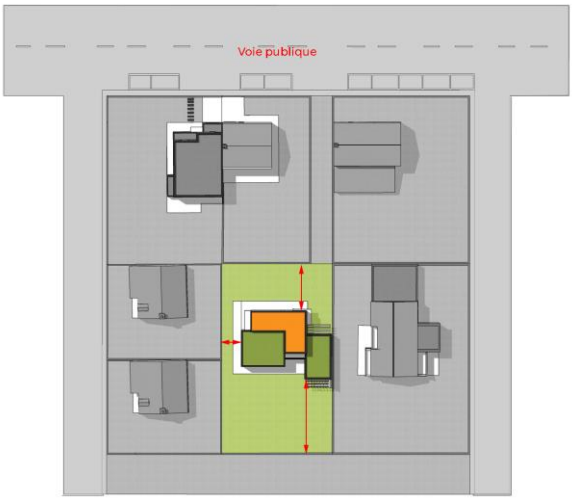

Illustration à titre d'information

<u>Local accessoire :</u> Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce, …). Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

<u>Logement de fonction :</u> Il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché.

<u>Opération d'aménagement d'ensemble :</u> Opération comportant plusieurs constructions (bâtiments et aménagements) implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

<u>Parc de stationnement mutualisé :</u> Au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement des usages liés au stationnement.

<u>Parc de stationnement couvert :</u> Emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Le parc de stationnement couvert peut se retrouver :

Soit dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple) ;

Soit sur une aire aménagée ou non pour le stationnement, sur une terrasse d'un immeuble, sous un immeuble bâti (sur pilotis ou en encorbellement).

Recul des bâtiments : Distance séparant le projet de bâtiment des voies, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de l'alignement.

Le recul minimum obligatoire (marge de recul) est une limite fixée à partir de l'alignement en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (règlement graphique) ou dans le règlement écrit.

Réhabilitation : La réhabilitation consiste à améliorer un bâtiment existant* en conservant sa destination*. Elle vise à garder le caractère architectural et l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur.

Rénovation urbaine : La rénovation urbaine consiste à démolir un bâtiment existant* pour reconstruire.

Retrait des bâtiments : Distance séparant le projet de bâtiment d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite considérée. Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les portiques, les coursives ainsi que les auvents.

Ruine : Un bâtiment présente le caractère d'une ruine dès lors que l'essentiel du gros œuvre ou des murs porteurs est détruit. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante*.

Second rideau : parcelle située à l'arrière d'une autre propriété par rapport à la voie qui la dessert. La limite de la propriété avec la voie ou emprise ouverte à la circulation automobile n'est en général constituée que par l'accès à cette parcelle.

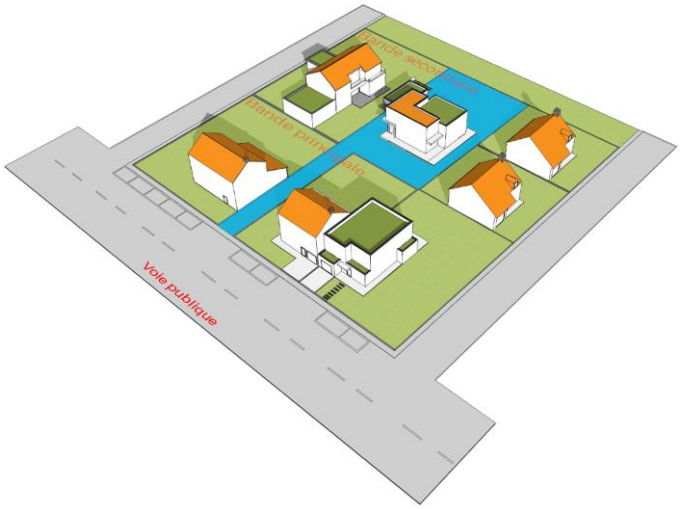

Illustration à titre d'information

Stationnement mutualisé : Le stationnement mutualisé est possible :

- Soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble prévoyant la création d'espaces communs de stationnement ;
- Soit lorsqu'il est possible de mutualiser les places avec un parc public de stationnement existant à proximité de l'opération.

Surface de plancher : Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déductions des surfaces prévues par le code de l'urbanisme.

Surface non imperméabilisée : Correspond à une surface construite ou non qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables : les espaces verts, le gravier, le sable, les pavées à larges joints perméables, certaines toitures…

Surface perméable : Les surfaces perméables correspondent aux surfaces non imperméabilisées*.

Toiture : Désigne tout ce qui recouvre un bâtiment.

Types d'activités : Il s'agit d'activités humaines susceptibles d'être exercées sur un usage du sol ou dans une construction.

Unité foncière : Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Usages et affectation des sols : Il s'agit de travaux, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements de sol, … qui ne peuvent être qualifiés de constructions appartenant à une destination* ou sous-destination* ni de type d'activité*

Voies ouvertes à la circulation automobile : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation n'étant généralement pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme.

Voies et emprises publiques ou privées : D'une façon générale les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode de déplacement : piéton, deux roues motorisées ou non, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises… ainsi que les espaces paysagers qui les accompagnent. Les jardins et les parcs ouverts au public (places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics) constituent également des emprises publiques.

Le présent règlement fait une distinction entre les voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et celles qui ne sont pas ouvertes. A titre d'illustration, les espaces verts ouverts au public (squares, parcs et jardins…) hors aménagements des abords de chaussée, les voies douces exclusivement réservées aux piétons et aux deux roues non motorisées, les voies fluviales et les cours d'eau, les voies ferrées, les chemins d'exploitation non ouverts à la circulation automobile ne sont pas considérés comme des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

CHAPITRE B. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES AUX ARTICLES 1 ET 2

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- La destination « **exploitation agricole et forestière** » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « **habitation** » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « **commerce et activités de service** » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- La destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- La destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- ***Bureau :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. C'est principalement la notion d'accueil de la clientèle qui distingue la sous-destination « bureau » des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » ou « activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ». Ainsi, les locaux où n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public seront considérés comme des bureaux.
- ***Entrepôt :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.
- ***Industrie :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination comprend notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage qui ne représentent pas plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
- ***Centre de congrès et d'exposition :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Autres équipements recevant du public voir définition de « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Bureaux : voir définition de « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Commerce et activités de service : Cette destination prévue par le code de l'urbanisation recouvre les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma.

- ***Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens (médecin, assurance, banque, agences immobilières, magasins de téléphonie mobile, …).
- ***Artisanat et commerce de détail :*** Cette sous-destination recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et la vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangeries, boucheries, cordonneries, …).

Dans la mesure où le drive correspond aux définitions ci-après, cette activité constitue un commerce de détail et les mêmes règles devront lui être appliquées.

Drive : plateforme de préparation de commandes de détail, équipée de pistes pour véhicules sur lesquelles les clients prennent possession d'une commande effectuée sur Internet ou directement sur le site.

- ***Commerce de gros :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- ***Cinéma :*** Cette sous-destination recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- ***Hébergement hôtelier et touristique :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- ***Hébergement touristique :*** Il s'agit de toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes comme les hôtels, campings, hébergement en meublés de courte durée, résidences de tourisme, centres de villégiatures, centres de vacances pour enfants et adolescents, auberges de jeunesse et refuges.
- ***Hébergement hôtelier :*** Il s'agit de tout hébergement limité dans le temps, avec des espaces communs propres aux hôtels et services qui caractérisent l'activité hôtelière (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) et qui sont assurés par un personnel propre à l'établissement (pas de libre-service).
- ***Restauration :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Commerce : activité économique d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Commerces de détail et de gros : voir définition de « commerce et activités de service »

Constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif : voir définition « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole : Il s'agit des constructions et installations nécessaires :

- ***À l'exploitation :*** locaux de production ou de stockage liés au processus de production, fosses à lisier, silos ;
- ***Aux activités en continuité avec l'acte de production :*** locaux nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits issus de l'exploitation avec éventuellement des locaux de vente de produits majoritairement produits sur place, coopérative de type CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) ;
- ***Aux activités de diversification agricole :*** utilisation des bâtiments existants en gîtes ruraux, chambres d'hôtes (lorsqu'ils sont de qualité architecturale et situés sur le siège principal de l'exploitation), logement de fonction ;
- ***À l'abri des animaux*** liés aux activités agricoles.

Entrepôt : voir définition de « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Equipements d'intérêt collectif et services publics : Il s'agit des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin réel collectif de la population. L'origine publique ou privée d'un équipement est sans incidence sur sa qualification d'intérêt général.

On distingue deux types d'équipement collectif :

- Les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol, équipement de production d'énergie),
- Les bâtiments à usage collectif ou équipements de superstructures (bâtiments à usage scolaire, hospitalier, sanitaire, sociaux, culturel, sportif, administratif, etc.)

Cette destination prévue dans le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- ***Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*** *:* Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- ***Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :*** Cette sous-destination recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- ***Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :*** Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- ***Salles d'art et de spectacles :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- ***Equipements sportifs :*** Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- ***Autres équipements recevant du public :*** Cette sous-destination recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Exploitation agricole et forestière : Cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière. Les bâtiments d'exploitation agricole et forestière comprennent tout bâtiment lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière.

- ***Exploitation agricole :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la

commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.

- ***Exploitation forestière :*** Cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation : Cette destination prévue par le code de l'urbanisme recouvre les sous-destinations de logement et d'hébergement.

- ***Logement :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- ***Hébergement :*** Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination comprend notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Hébergement : voir définition « d'habitation »

Hébergement hôtelier et touristique : voir définition « commerce et activités de service »

Industrie : voir définition de « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : voir définition de « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : voir définition de « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Logement : voir définition « d'habitation »

Salles d'art et de spectacles assimilés : voir définition de « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Ci-après, un tableau de synthèse.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Précisions, exemples pour éclairer l'application
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole.
	Exploitation forestière	Maisons forestière, scieries, …
Habitation	Logement	Logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination comprend les chambre d'hôtes, les meublés de tourisme (dont les gîtes).
	Hébergement	Constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique (les foyers de jeunes travailleurs, EHPAD, maisons de retraite, centres d'hébergement d'urgence…).
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Commerces de détail (épiceries, supermarchés, drive …) ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries, …) ou de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, …).
	Restauration	Restauration ouverte à la vente directe à la clientèle commerciale (n'inclut pas la restauration collective).
	Commerce de gros	Constructions destinées à la vente entre professionnels.

	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, …) ainsi que les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service pour des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, …).
	Hébergement hôtelier et touristique	Les hôtels, les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières (villages résidentiels de tourisme, …) ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions des porteurs d'une mission de service public (mairie, préfecture,) ainsi que les constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat,…) ou des missions délégataires d'un SPA (URSSAF, …)/SPIC (SNCF, …).
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certaines services publics (fourrières automobiles, STEP, …).
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	Y compris les stades.
	Autres équipements recevant du public	Equipements accueillant du public à titre temporaire pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples, …), organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, …). Également l'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, maçonnerie, …).
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique (dont les centres logistiques dédiés à la vente en ligne, centres de données).
	Bureau	Constructions dédiées au travail tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition	Notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths …

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à règlementer la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.

Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

La réfection et la réhabilitation des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Les travaux nouveaux ont pour objet de rendre la construction existante plus conforme aux dispositions règlementaires méconnue pour les constructions édifiées d'après un permis de construire ;
- Les travaux sont nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes et où aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;

- Les travaux portent sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme).

Titre II. Dispositions générales applicables à toutes les zones

CHAPITRE A. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre article L.113-1 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseau de haies, plantations d'alignement à conserver, à protéger ou à créer.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme).

En limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

2. Éléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable, ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits.

- Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.
- La suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie peut être autorisée uniquement dans les conditions suivantes :
    - Les haies/talus arrachés devront être compensés à même fonctionnalité écologique (fonction hydraulique et/ou antiérosive, biodiversité) ou paysagères que les éléments qui n'ont pas pu être conservés
    - L'arrachage d'une haie / d'un talus pour la réalisation d'un accès ne sera pas assujetti à une compensation.
    - Possibilité de gestion et d'exploitation des haies/talus.

3. Éléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Pour l'appréciation de la préservation de ces éléments, seront pris en compte :

- La composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues,

- L'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appui de fenêtres, …), les modénatures (génoises, corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches, …), soubassements, souches de cheminée, …
- L'aspect (matériaux, enduits et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existants dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice.
- Les extensions des constructions et ensembles bâtis cités doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

► Bâtiments remarquables :

La destruction du bâtiment est interdite.

Le bâtiment pourra faire l'objet de tous types de travaux à condition que l'aspect général du bâtiment et notamment de sa façade sur rue, soit préservé.

En cas de destruction par un sinistre, seule la reconstruction à l'identique ou une reconstruction préservant l'aspect général du bâtiment et notamment de sa façade sur rue, est autorisée.

► Eléments du patrimoine – protection des calvaires, croix et vierges :

Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais leur aspect extérieur devra être préservé.

Le déplacement de l'élément est autorisé sous réserve qu'il reste visible depuis le domaine public et qu'il soit mis en valeur.

La destruction de l'élément est interdite.

► Eléments du patrimoine – protection des murs, puits et lavoirs :

Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais leur aspect extérieur devra être préservé.

La destruction de l'élément est interdite.

4. Zones humides

Les zones humides sont préservées de toute destruction même partielle. Toutefois, un projet susceptible de faire disparaître tout ou partie d'une telle zone peut être réalisé si :

- si le nouveau projet entraînant une destruction de zones humides contribue à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau, de maintien ou d'exploitation de la zone humide ;
- les installations et ouvrages d'intérêt général liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité impérative.

Dans ces cas d'exceptions à la règle, le pétitionnaire doit :

- Chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;
- Chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures réductrices) ;
- S'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage résiduel identifié.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires telles que prévues par la disposition 8B-1 du SDAGE Loire- Bretagne respectent les conditions suivantes :

- La restauration de zones humides fortement dégradées est prioritairement envisagée : la recréation n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et faire l'objet de la mesure compensatoire,

- La mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de zone humide impactée/détruite et en priorité sur une zone humide située dans le même bassin versant et équivalente sur le plan fonctionnel et en biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée.
- La gestion et l'entretien de la zone humide restaurée/recréée sont prévus sur le long terme et les modalités sont précisées par le pétitionnaire dans son dossier réglementaire. Ce projet de gestion des zones humides comprend un projet de restauration et de suivi établi pour au minimum 5 ans accompagné d'un calendrier de mise en œuvre ; les gestionnaires doivent y être clairement identifiés.

5. Emplacements réservés

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

Le détail des emplacements réservés figure en annexe du présent règlement.

6. Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Au sein du périmètre de centralité délimité sur le règlement graphique :

- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés ;
- La destination commerciale des rez-de-chaussée devra être préservée.

Hors périmètre de centralité délimité sur le règlement graphique et hors secteur UEc :

- Seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants « artisanat et commerce de détails », dans la limite de 10% de croissance de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent PLU.
- Les cinémas sont interdits

7. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, le changement de destination d'un bâtiment identifié est soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

8. Dispositions relatives aux ouvrages de traitement des eaux usées

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif et du Règlement Sanitaire Départemental, les ouvrages de traitement des eaux usées, existants ou projetés, doivent être conçus et implantés de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Ils ne peuvent être implantés dans les « zones à usages sensibles », ni dans des zones inondables et sur des zones

humides, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou de coûts excessifs et en cohérence avec les dispositions d'un éventuel plan de prévention des risques inondation.

9. Périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article l.151-6 du code de l'urbanisme

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

10. Risques

10.1 Périmètre de prévention du risque inondation

Le périmètre de prévention du risque inondation est reporté sur le plan de zonage. Conformément au Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, seuls peuvent être admis au sein de la zone :

- Les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque inondation ;
- Les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle), démolitions-reconstructions, et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens doit diminuée ;
- Les extensions des constructions existantes à hauteur de 30% maximum de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du présent PLU ;
- Les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m² ;
- Les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- Les équipements dont la fonction est liée à leur implantation ;
- Les activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ;
- Les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.

10.2 Risque d'inondation par submersion marine

Dans le cas de projets situés dans une zone exposée au risque de submersion marine identifiée au règlement graphique du PLU, et en complément des éléments figurants dans le règlement écrit au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, le guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme est applicable.

Ce guide figure en annexe du présent règlement.

10.3 Risque lié aux cavités souterraines et aux glissements de terrain

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'effondrement lié la présence de cavités souterraines ou de glissements de terrain et identifiés au règlement graphique, il sera appliqué les règles suivantes :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment consécutivement à un sinistre lié à un effondrement ou un mouvement de terrain induit par la présence de cavités souterraines ne sera possible que si les mesures techniques adéquates pour neutraliser le risque et assurer la sécurité des personnes et des biens sont effectuées préalablement à cette reconstruction.
- Les travaux ayant pour objet de modifier l'usage des constructions existantes, les aménagements ainsi que les extensions ou nouvelles constructions, ne seront autorisés que si la sécurité des personnes et des biens est garantie :

- Soit par l'absence de risques (la présomption de risque est levée) ;
- Soit parce que des mesures constructives et/ou des aménagements rendent le risque inopérant.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages liés à la lutte contre les risques.

10.4 Risque lié aux mouvements de terrain

Un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au phénomène Mouvements de Terrain (PPRMT), couvrant pour partie le territoire de la commune d'Audierne a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 novembre 2007. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au présent PLU.

10.5 Risque de remontées de nappes

Dans les secteurs soumis au risque de remontées de nappes identifiés au règlement graphique, les précautions suivantes devront être prises :

- Éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires.
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...).
- Eviter les aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, édifices publics, etc....) dans ces secteurs.

11. Espaces proches du rivage

Au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, l'article L.121-13 du code de l'urbanisme s'applique.

Il dispose que « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, les autorisations prévues aux articles L. 122-20 et L. 122-21 valent accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article.* »

12. Entités archéologiques

L'article R.523-1 du code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que

dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Les entités archéologiques répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) sont classées en deux catégories :

- Sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique pour application de la loi sur l'archéologie préventive,
- Sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Aussi, dans ces zones, les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (articles L. 522-5 et R. 523-6 du code du patrimoine).

CHAPITRE B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES.

1. Dispositions applicables à l'ensemble des zones et secteurs hormis les zones à vocation économique

1.1. Architecture

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Quel que soit le projet architectural une attention particulière sera apportée.

Les principes généraux :

- Toute architecture traditionnelle non locale est interdite (toiture en tuiles rouges, chalet savoyard ...). Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables seront admises, sous réserve d'une bonne insertion des constructions dans le site.

- Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

- Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, le choix des matériaux et les couleurs. Quel que soit le projet architectural (restauration, expression traditionnelle ou contemporaine), une attention particulière sera apportée.

- Les travaux de rénovation ou de reconstruction des bâtiments existants doivent respecter au maximum le caractère de ces bâtiments et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin.
-Toute extension ou nouvelle construction doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin.

Travaux sur les bâtiments existants :

Les travaux de rénovation ou de reconstruction des bâtiments existants doivent respecter au maximum le caractère de ces bâtiments et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin. En particulier, doivent être respectés : les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements. Il convient notamment de réutiliser, sans les modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.
De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives (écologiques...), sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessus.

Les extensions et les nouvelles constructions :

Toute extension ou nouvelle construction doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant et s'inscrire en harmonie avec le contexte bâti et naturel voisin.
Il convient en particulier de respecter l'échelle (volumes, hauteurs…), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toiture, cheminées, percements…), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise, pierres, bois…).

Les annexes :

Les annexes devront avoir des volumes moindres que le bâtiment principal.
Habitation et annexe devront présenter un ensemble harmonieux. Les matériaux devront s'accorder à ceux de la construction principale sans nécessairement être identiques.
Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc. devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en parfaite harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel existant.
Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Secteur UAa :
La hauteur, la volumétrie, les matériaux et l'architecture des bâtiments à réhabiliter seront maintenus pour maintenir une cohérence des constructions lors des réhabilitations des friches industrielles sur le front de mer.

1.2. Toitures :

Les bâtiments seront couverts en ardoise ou en matériaux en ayant l'aspect. Des matériaux de substitution pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les toitures terrasse pourront être autorisées dans le cas d'un projet architectural le justifiant, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

1.3. Clôtures

Une attention particulière sera apportée au traitement des clôtures sur voie qualitatives de l'espace public. Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes, afin de ne pas créer d'éléments d'hétérogénéité.
Les matériaux utilisés doivent être en harmonie (aspect, volumétrie…) avec l'environnement naturel ou urbain :

- En site naturel prédominance de la végétation ;
- En site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les plaques de béton, les murs en parpaings non enduits, les grillages et les bâches sont strictement interdits.
Les murs en pierre, murets, haies et talus existants devront être conservés.
Exceptionnellement, des démolitions ponctuelles pourront être autorisées pour la création d'accès aux parcelles ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager. Dans tous les cas, l'édification de clôtures ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité, …) ou la circulation.

Secteur UAa :
Tous les murs de clôture en pierre existants dans le centre ancien devront être reconstruits à l'identique.

- Clôtures sur les voies ouvertes au public ou emprises publiques

La hauteur des clôtures sera mesurée à partir de la chaussée.
Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales.

Les haies à fort développement sont interdites (cf. Liste des espèces invasives en annexe du règlement).

Les hauteurs et matériaux admis seront les suivants :

Secteur UAa/UA :

- Mur en pierre essentiellement ou avec des matériaux de qualité en harmonie avec l'environnement. Ils pourront être surmontés d'un élément de clôture (lisse, barreaudage en bois, métal, PVC…) et/ou doublés d'une haie. La hauteur maximum ne devra pas excéder 2m.

Autres zones et secteurs :

- Murs ou murets enduits côté voirie, ou de moellons ou de pierres sèches, d'une hauteur maximum de 1 m, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une balustrade et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. Le tout d'une hauteur maximum de 2m maximum.
- Talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales et d'une hauteur maximum de 2m.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 2m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire). En cas de grillage, ce dernier devra être implanté en retrait par rapport à la limite parcellaire.

Dans tous les cas, la clôture sur voie ne devra pas dépasser 2m par rapport au niveau du trottoir, ou à défaut par rapport au niveau de l'axe de la route.
Il peut être imposé des hauteurs exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte de la configuration du terrain et des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

- Clôtures sur les limites séparatives

Elles doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

- Les murs enduits des 2 côtés ou de moellons apparents, pouvant être surmontés d'un grillage,
- Des haies constituées de végétaux d'essences locales pouvant être protégées par un grillage,
- Les talus plantés,
- Les plaques d'aspect bois préfabriquées.

Lorsque la clôture jouxte sur une ou des limites séparatives une zone Agricole (A) ou Naturelle (N), la réalisation de haies végétales et/ou des talutages plantés sera exigée et pourra être doublée d'un grillage.

De plus, en zone A et N, au maximum d'un tiers du linéaire des clôtures implantées en limites séparatives pourra être imperméable à la microfaune (un minimum de deux tiers devant être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la faune).

Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures sur les voies ouvertes au public ou emprises publiques ainsi que sur celles en limites séparatives :

- Les murs en briques d'aggloméré ciments non enduits ;
- Les éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie ;
- Les grillages sans végétation ;
- Les clôtures défensives (type barbelés…) ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, etc…).

2. Dispositions applicables à la zone économique

2.1. Architecture

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

2.2. Volume des bâtiments d'activités

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Les volumes seront simples et sobres, bien distincts, et exprimant clairement les différentes fonctions de l'activité, avec le choix d'un élément principal pour la composition. Si le linéaire de façade est trop important, des éléments de volumétrie viendront rythmer et animer la perception de la façade depuis les voies.

2.3. Couleurs et matériaux

Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ces couleurs seront choisies pour permettre la meilleure insertion possible dans le site. Les teintes sombres participeront à l'intégration des volumes bâtis dans le contexte paysager. Les enduits et bardages seront de teinte sombre ou colorée peu intense (nuances de gris, de bruns).

Les couleurs des toitures seront impérativement dans les teintes foncées.

2.4. Aires de stockage

Tout espace de stockage à ciel ouvert non dissimulé est interdit en façade des voies publiques d'accès. Les aires de stockage devront être implantées à l'arrière.

Elles devront être dissimulées par un dispositif vertical adapté à la hauteur et au linéaire de stockage (haies, mur ou muret, treillage bois …).

2.5. Clôtures

Les clôtures éventuelles seront constituées :

- De grillages doublés d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange.
- D'un mur enduit,

Les clôtures sur les voies ouvertes au public ou emprises publiques ainsi que sur les limites séparatives ne devront pas dépasser une hauteur de 2 m.

Il peut être imposé des hauteurs exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte de la configuration du terrain et des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

<u>Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures :</u>

- Les éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits ;

- Les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante…) ;
- Les bâches plastiques occultantes et les haies de conifères.

CHAPITRE C. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX STATIONNEMENT

1. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

1.1. Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée

➢ Pour les extensions de construction :

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créées par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

➢ Pour les changements de destination :

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

➢ Pour les travaux de réhabilitation :

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

➢ Pour les rénovations urbaines :

Les opérations de rénovations urbaines sont traitées de la même manière que les constructions neuves.

1.2. En cas d'impossibilité technique avérée

(Configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.)

- Les projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement (véhicule ou vélo) définies par les règles fixées au sein du présent règlement.

1.3. Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés

Les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les destinations et sous-destinations des constructions envisagées.

2. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos - règles quantitatives

Destination	Sous-destination	Règlementation véhicule	Règlementation vélo
Habitat	**Logement**	<u>UAa et UA :</u> Il est exigé, à minima, 1 place de stationnement par logement. <u>Pour les autres zones et secteurs :</u> ► Pour les constructions neuves et lors de travaux de rénovation urbaine, il est exigé, à minima, 2 places par logement. ► Pour les constructions neuves et lors de travaux de rénovation urbaine créant au moins 2 logements, il est exigé, à minima : – 1 place par logement dont la surface de plancher est < 50 m² En cas d'extension > 10m² il sera exigé 2 places par logements – 2 places par logement dont la surface de plancher est > 50 m² ► Lorsque l'opération réalise des places de stationnement mutualisées, il sera exigé, à minima : – 1,5 place par logement <u>Pour les secteurs 1AUH :</u> Lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé 1 place supplémentaire par tranche entamée de 3 logements. *<u>Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux, les logements locatifs intermédiaires et l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires</u>* *Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction de logements locatifs intermédiaires, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.* *L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.*	<u>Pour l'ensemble des secteurs :</u> Dès la création de plus de 9 places de stationnement véhicule, il est exigé la création d'1 emplacement vélo par tranche entamée de 3 places de stationnement.

Toutes autres destinations	**Toutes autres sous-destination**	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.

3. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.
A titre indicatif, les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 mètres sur 5 mètres. Les places de stationnement pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), doivent avoir pour dimensions minimales 3,30 mètres sur 5 mètres.
Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

4. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos – règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Il devra être privilégié les aires de stationnement perméables présentant un revêtement adapté qui permettra dans les secteurs favorables l'infiltration des eaux de pluie et de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain.

Les stationnements vélos doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés d'un système d'attache.
Pour les constructions à destination de « commerce et activités de service », d'« équipement d'intérêt collectif et services publics » ainsi que de « centre de congrès et d'exposition », il sera admis que les stationnements ne soient pas nécessairement réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés en raison de la nature des flux qu'ils peuvent engendrer.

CHAPITRE D. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Privilégier les essences locales (cf. annexe 3 du présent règlement écrit).

Interdire le recours aux espèces invasives (cf. annexe 4 du présent règlement écrit).

Rechercher une valorisation des végétaux existants.

Etudier l'implantation des constructions pour préserver au maximum les plantations existantes.

Réaliser des écrans paysagers pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, réservoirs, etc).

Dispositions particulières :

Au sein des secteurs UE et UEc : les pentes des remblais et déblais seront végétalisées.

ULt : Les arbres des boisements existants seront maintenus. Les plantations supprimées devront être remplacées par des essences locales.

CHAPITRE E. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines.

CHAPITRE F. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX VOIES ET ACCES

1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Conditions d'accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire n'obtienne une servitude de passage.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès vers les routes départementales sont limités au profit des voies communales.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

3. Conditions relatives aux voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

4. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

CHAPITRE G. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU RACCORDEMENT AUX RESEAUX

1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions

2. Conditions de desserte par le réseau public d'énergie

Non règlementé

3. Conditions de desserte par le réseau public d'électricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf si impossibilité technique avérée.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

4. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées

Dans les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques, et plus spécifiquement celles soumises aux chutes de pierres et au glissement de terrain, l'assainissement collectif sera imposé.

Au sein des zones et secteurs U et AU couverts par le zonage d'assainissement collectif :

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement, conformément au zonage d'assainissement.

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement ou prétraitement approprié conformément aux règlements en vigueur.
L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines doivent être déversées dans le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales, après neutralisation des excès de produits de traitement. Le pétitionnaire doit s'informer préalablement des précautions à prendre auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

Dispositions particulières
Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les nouveaux bâtiments devront être desservis ou raccordés au réseau collectif public d'assainissement (à la charge du constructeur ou de l'aménageur) s'il existe.

A défaut de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet. Cette installation devra être conçue de manière à se raccorder ultérieurement au réseau collectif lorsqu'il sera mis en place. L'ancienne installation devra être alors mise hors service et nettoyée.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la réalisation de l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Au sein des zones et secteurs U, AU, A et N non couverts par le zonage d'assainissement collectif :

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.

En l'absence d'un tel réseau, les nouveaux bâtiments ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

5. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissèlement.

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement pluvial s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du Code de l'Urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de dix emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, etc.).

Les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système de puisard) pourront être imposés.

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont imposés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eaux sanitaires, eaux de lavage, etc.).

En cas de risque d'inondation par les eaux de ruissellement, l'implantation de locaux en sous-sol accessibles par l'extérieur situés trop bas par rapport à la cote du réseau d'eaux pluviales peut être interdite si aucun dispositif d'évacuation ne peut être assuré.

Par ailleurs, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation par la nappe phréatique, l'implantation de locaux en sous-sol ou la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

6. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, …) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

CHAPITRE H. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL

Marges de recul de constructibilité à respecter :

Classement de la route	Marges de recul par rapport à l'axe **hors limites d'agglomération**	
	Constructions à usage d'habitation	Autres constructions
Route départementale 2x2 voies du réseau principal	50 m	35 m
Autres routes départementales du réseau principal *A Audierne sont concernées : RD 784, RD765, RD 43 et RD 43A*	35 m	25 m
Réseau secondaire	20 m	15 m

En complément, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Au cas par cas des aménagements possibles aux reculs de constructibilité figurant ci-dessus pourront être autorisés en fonction des caractéristiques de la voirie, des parcelles concernées et des terrains contigus.

Les marges de recul relatives aux routes départementales ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Réseaux d'intérêt public ou ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation d'énergie électrique, abri voyageurs, …) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- Adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant ;
- Constructions neuves dans la mesure où elles s'insèrent au milieu de constructions existantes et respectent leurs alignements.

CHAPITRE I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

1. Adaptations mineures et dérogations

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

En application de l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

2. Bâtiments détruits ou démolis (articles L.111-15 et L.111-23 du code de l'urbanisme)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

3. Risques sismiques

L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par les arrêtés du 19 juillet 2011, du 25 octobre 2012 et du 24 septembre 2014, définit les règles de classification et construction parasismique pour les bâtiments de la classe « à risque normal ». Depuis le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV.

Dans les zones à sismicité 2, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite à « risque normal » (article R.563-5 du code de l'environnement).

4. Loi Littoral

Les dispositions des articles L.121-8 et suivants du code de l'urbanisme s'appliquent sur l'ensemble du territoire d'Audierne.

5. Nuisances sonores

La commune d'Audierne est concernée par une voie routière classée bruyante. La RD 784 est classée en catégorie 4, par l'arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12 février 2004. Pour les secteurs affectés par le bruit (et identifiés en annexe du PLU – Cf. Plan 1 - Servitudes d'Utilité Publique - Secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres), les constructions existantes ou futures doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs en application de la réglementation en vigueur.

6. Risque de submersion marine

Au sein des zones concernées par le risque de submersion marine, le niveau de plancher des nouvelles constructions à usage de logements devra être supérieur aux cotes de de submersion (les données cartographiques sont disponibles sur le site gouvernemental : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr).

Titre III. Dispositions applicables aux zones urbaines

UA

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles

UAa

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux quais du port d'Audierne

Règles applicables au secteur UA

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UA – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		UA/UAa	UA/UAa	UA/UAa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être compatible avec le voisinage des habitations ;
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :
- Seules les extensions et la mise au norme des exploitations agricoles existantes lors de l'approbation de PLU au sein de la zone sont autorisées ;

– Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » et « cinéma » :
- Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).
- Hors périmètre de centralité, seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants « artisanats et commerces de détails » dans la limite de 10% de croissance de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent PLU.

UA – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, durant 3 mois maximum, et sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
  - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

UA – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UA – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique***
  6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

UA – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UA – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UA – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UA – 4.2 Hauteur maximale des constructions

RdC + 3 niveaux + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 16 mètres.

Dispositions particulières

- Il peut être imposé des hauteurs inferieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.
- Les hauteurs maximales définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

UA – 4.3 Implantation des constructions

UA – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

UA/UAa	
Pour les constructions principales	- Soit à l'alignement des voies. - Soit suivant la ligne des constructions existantes avec une marge de tolérance de plus ou moins 1 mètre. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra soit s'aligner sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites. - En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions : ces règles ne concernent que la première construction ou rangée de constructions depuis la voie d'accès.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

UA – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

UA – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UA	
Pour les constructions principales	- Soit d'une limite à l'autre. - Soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 2m de l'autre limite séparative.
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 2m des limites séparatives.

UAa	
Pour les constructions principales	- Sur les limites séparatives latérales
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 2m des limites séparatives.

UA – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

UA – 4.3.5 Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 4.3.1 et au 4.3.3 lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie à l'alignement. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

UA – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

UA – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

UA – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

UA – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

UA – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

UA – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

UA – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UA – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

UA – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

UB

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles

UBa

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux terrains situés sur la falaise d'Audierne

UB _i

Zone inconstructible qui concerne une partie du domaine de la Baie (château de Kéristum et de ses dépendances).

Règles applicables au secteur UB

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UB – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		UB/UBa	UB/UBa	UB/UBa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être compatible avec le voisinage des habitations.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :
- Seules les extensions et la mise au norme des exploitations agricoles existantes lors de l'approbation du PLU au sein de la zone sont autorisées.

- Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » et « cinéma » :
- Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).
- Hors périmètre de centralité, seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants « artisanats et commerces de détails » dans la limite de 10% de croissance de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent PLU.

UB – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, durant 3 mois maximum, et sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
  - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

Au sein du sous-secteur UB_i :

Seuls des travaux d'aménagement du bâtiment existant et de remise en l'état à l'identique sont autorisés. Aucune construction nouvelle n'est autorisée, seules des réhabilitations des bâtiments existants sont permises.

UB – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UB – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique***
  6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

UB – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UB – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UB – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UB – 4.2 Hauteur maximale des constructions

RdC + 2 niveaux + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 13 mètres.

Sous-secteur UBa :

- La hauteur maximale :
  - À l'égout des toitures : 3,50m ;
  - Au faitage : 8m ;
  - À l'acrotère ; +0,6m (sans prendre en compte les ornements et garde-corps).

Dispositions particulières

- Il peut être imposé des hauteurs inferieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.
- Les hauteurs maximales définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

UB – 4.3 Implantation des constructions

UB – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

UB/UBa	
Pour les constructions principales	- L'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain. - L'implantation devra assurer la sécurité routière sur les voies ouvertes à la circulation automobile
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental

UB – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

UB – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UB/UBa	
Pour les constructions principales	- Soit en limite séparative - Soit en respectant un retrait au moins égal à 2m par rapport aux limites séparatives
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 2m des limites séparatives.

UB – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

UB – 4.3.5 Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1, au 4.3.2 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 4.3.1 et au 4.3.3 lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie à l'alignement. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

UB – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

UB – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

UB – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

UB – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

UB – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

UB – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

UB – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UB – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

UB – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

Uru

Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles destinée à la réaffectation des constructions existantes et au renouvellement urbain

Règles applicables au secteur Uru

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Uru – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		Uru	Uru	Uru
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Conditions spécifiques à la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » :
- Être nécessaire à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques ;
- Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :

- Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ;
  - 50m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- L'emprise au sol du bâtiment n'excède pas 180 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLU, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU pourra être autorisée.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « Equipements sportifs » :
- Participer à la dynamique et au bon fonctionnement de la zone.
- Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « Industrie, entrepôt » :
- Seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants dans la limite de 10% de l'emprise au sol ou de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
- Seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants « artisanats et commerces de détails » dans la limite de 10% de croissance de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent PLU.

Uru – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos et assimilés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la proximité de zones résidentielles.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, durant 3 mois maximum, et sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

- Le stationnement collectif de bateaux et assimilés en faisant preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les installations et aménagements de loisirs en faisant preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

Uru – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Uru – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

Uru – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Uru – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Uru – 4 .1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Uru – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour la sous-destination « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

Uru – 4.3 Implantation des constructions

Uru – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

Uru – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

Uru – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

Uru – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Uru – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Uru – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

Uru – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

Uru – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Uru – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

Uru – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

Uru – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

Uru – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

Uru – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

UE

Zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes

Règles applicables au secteur UE

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UE – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		UE	UE	UE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être compatible avec la vocation économique de la zone.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
- Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ;

- 60m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- L'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière n'excède pas 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLU, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU pourra être autorisée.

Les nouveaux logements sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
- Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

UE – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

UE – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UE – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

UE – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UE – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UE – 4 .1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

UE – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour les sous-destinations « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

UE – 4.3 Implantation des constructions

UE – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

UE – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

UE – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UB, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

UE – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

UE – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

UE – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

UE – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

UE – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

UE – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

UE – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

UE – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UE – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

UE – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

UEc

Zone urbaine à vocation d'activités économiques commerciales

Règles applicables au secteur UEc

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UEc – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		UEc	UEc	UEc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être compatible avec la vocation économique de la zone.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
- Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ;

- 60m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

– La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
– L'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière n'excède pas 250 m².
– Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLU, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU pourra être autorisée.

Les nouveaux logements sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

– Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
– Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :

– Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).
– La surface de vente doit être à minima de 400m².

UEc – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

UEc – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UEc – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► ***Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique***
6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

UEc – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UEc – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UEc – 4 .1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

UEc – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour les sous-destinations « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

UEc – 4.3 Implantation des constructions

UEc – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

UEc – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

UEc – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UB, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

UEc – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

UEc – 4.3.5 Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 4.3.3 lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

UEc – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UEc – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

UEc – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

UEc – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

UEc – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

UEc – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

UEc – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UEc – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

UEc – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

UL

Zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, camping...)

Règles applicables au secteur UL

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UL – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		UL	UL	UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Être compatible avec les milieux environnants.
- Être nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone.

- Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

UL – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation touristique de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- /

UL – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UL – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

UL – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UL – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UL – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UL – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

UL – 4.3 Implantation des constructions

UL – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

UL – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

UL – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

UL – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

UL – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

UL – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

UL – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

UL – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

UL – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

UL – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

UL – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UL – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

UL – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

ULt

Zone urbanisée à vocation touristique correspondant au Domaine de la Baie

Règles applicables au secteur ULt

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ULt – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		ULt	ULt	ULt
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Être compatible avec les milieux environnants.
- Être nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone.

– Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

ULt – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- Les terrains de camping,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les dépôts de véhicules.
- Les nouvelles ICPE.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation touristique de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- /

ULt – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

ULt – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

ULt – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

ULt – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

ULt – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

ULt – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur est limitée à 7,5m au faitage.

ULt – 4.3 Implantation des constructions

ULt – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

ULt – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

ULt – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

ULt – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ULt – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ULt – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

ULt – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

ULt – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

ULt – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

ULt – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

ULt – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

ULt – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

ULt – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

US

Zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, de santé, cimetières, sportifs...)

Règles applicables au secteur US

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

US – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		US	US	US
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			x

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Être compatible avec les milieux environnants.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
- Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour des raisons de sécurité.

US – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
  - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.

US – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

US – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

US – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

US – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

US – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

US – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

US – 4.3 Implantation des constructions

US – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

US – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

US – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

US – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

US – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

US – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

US – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

US – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

US – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

US – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

US – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

US – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

US – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

UEp

Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires (commerce, pêche, cultures marines), nautiques, plaisance et de tourisme

Règles applicables au secteur UEp

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

UEp – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		UEp	UEp	UEp
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être de nature à contribuer à son animation et à son développement touristique ;
- Être compatible avec les milieux environnants.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :

- Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ;
  - 60m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- L'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière n'excède pas 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLU, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Les nouveaux logements sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone.
- Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :
- Exiger la proximité immédiate de l'eau ;
- Être compatible avec la vocation principale de la zone ;
- Être compatible avec les milieux environnants.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
- Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).
- Hors périmètre de centralité, seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants dans la limite de 10% de croissance de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent PLU.

UEp – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les usages et affectations des sols et types d'activités non admis sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :
  - Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues cales, jetées, terres pleins et mouillages ;
  - Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, …) ;
  - Les constructions, aménagements et installations techniques à usage de loisir nautique ;
  - Les extensions des bâtiments existants liés aux activités de loisirs nautiques ;
  - Les sanitaires et installations destinées à l'accueil du public ;

- Les aires de stationnement ;
- Les ouvrages techniques publics ;
- Les ICPE.

▪ Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées aux activités de cultures marines et à l'exploitation des ressources de la mer.

UEp – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UEp – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► ***Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique***
6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

UEp – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UEp – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

UEp – 4 .1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

UEp – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

UEp – 4.3 Implantation des constructions

UEp – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

UEp – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

UEp – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

UEp – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

UEp – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UEp – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

UEp – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

UEp – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

UEp – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

UEp – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

UEp – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

UEp – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

UEp – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

Titre IV. Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Au sein de l'ensemble des zones à urbaniser :

Article R151-21 du code de l'urbanisme : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par la PLU.

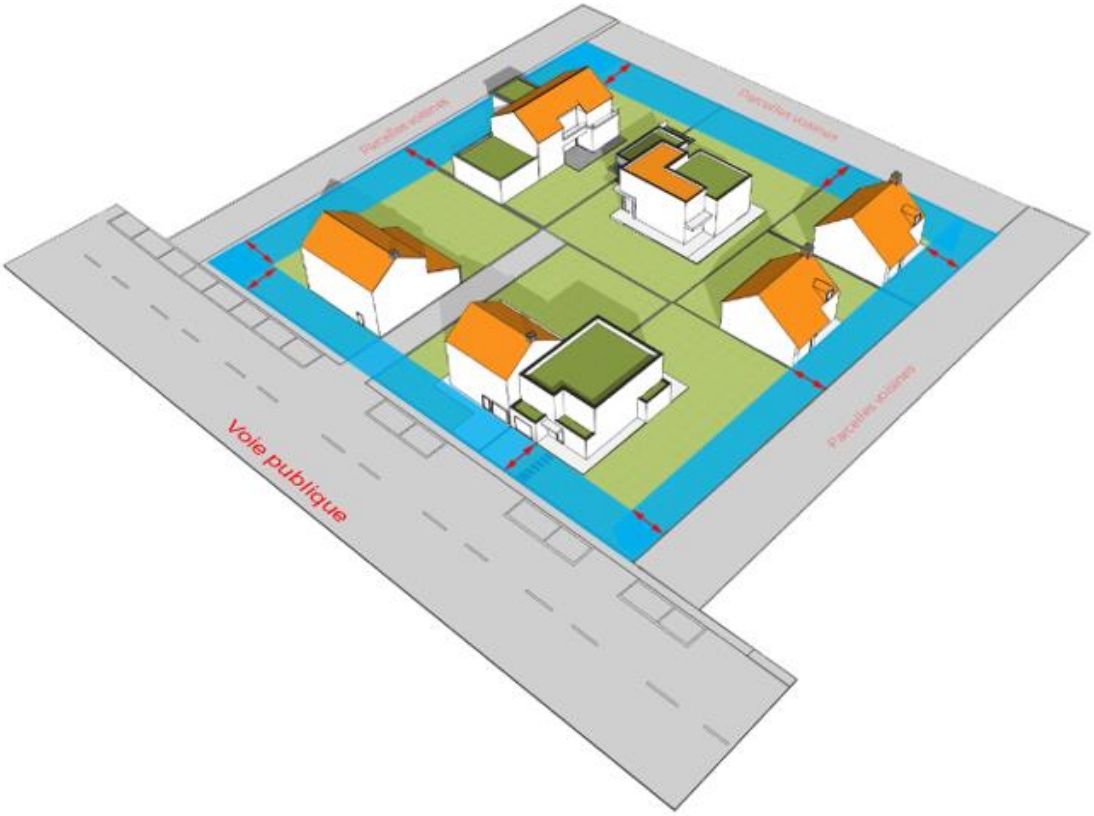

Illustration à titre d'information

1AUH

Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles

Règles applicables au secteur 1AUH

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AUH – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		1AUH	1AUH	1AUH
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Condition commune : être compatible avec les principes fixés dans l'orientations d'aménagement et de programmation

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être compatible avec le voisinage des habitations.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

1AUH – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, durant 3 mois maximum, et sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
  - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.

- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

1AUH – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

1AUH – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique***
  6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

1AUH – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUH – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

1AUH – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

1AUH – 4.2 Hauteur maximale des constructions

RdC + 2 niveaux + combles/attique. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 13 mètres.

Dispositions particulières

- Il peut être imposé des hauteurs inferieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.
- Les hauteurs maximales définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

1AUH – 4.3 Implantation des constructions

1AUH – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Pour les constructions principales	- L'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain. - L'implantation devra assurer la sécurité routière sur les voies ouvertes à la circulation automobile
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.

Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la façade sur rue.

Les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal du toit soit supérieure à 5,50 mètres.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
► Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental

1AUH – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

1AUH – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions principales	- Soit en limite séparative - Soit en respectant un retrait au moins égal à 2m par rapport aux limites séparatives
Pour les annexes	- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut. - Les autres annexes devront s'implanter en limite, ou avec un retrait au moins égal à 2m des limites séparatives.

1AUH – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

1AUH – 4.3.5 Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1, au 4.3.2 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 4.3.1 et au 4.3.3 lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie à l'alignement. Le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain ;
- Lorsque la configuration du terrain d'assiette du bâtiment impose une implantation en recul, en particulier lorsque le terrain à une forme dite « en drapeau » avec une partie proche de la voie qui est étroite et qui ne constitue qu'un accès, les bâtiments peuvent être implantés en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

1AUH – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUH – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

1AUH – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

1AUH – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1AUH – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

1AUH – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

1AUH – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUH – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

1AUH – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones : ***Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux***

2AUH

Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles

Règles applicables au secteur 1AUH

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

2AUH – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		2AUH	2AUH	2AUH
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être nécessaire à a réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques ;
- Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques.

2AUH – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits tous les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités autres que ceux mentionnées ci-après.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur.

2AUH – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

2AUH – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique***
  6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

2AUH – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUH – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

2AUH – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

2AUH – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

2AUH – 4.3 Implantation des constructions

2AUH – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

2AUH – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

2AUH – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

2AUH – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

2AUH – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUH – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

2AUH – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

2AUH – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2AUH – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

2AUH – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

2AUH – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUH – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

2AUH – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

1AUEc

Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques commerciales

Règles applicables au secteur 1AUEc

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AUEc – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		1AUEc	1AUEc	1AUEc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Condition commune : être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être compatible avec la vocation économique de la zone.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
- Seule l'extension du logement existant est autorisée. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ;
  - 60m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- L'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière n'excède pas 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLU, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU pourra être autorisée.

Les nouveaux logements sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :
- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
- Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « artisanat et commerce de détails » :
- Respecter les règles instituées par les périmètres de centralité (cf. dispositions applicables à l'ensemble des zones).
- La surface de vente doit être à minima de 400m².

1AUEc – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :
- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

1AUEc – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

1AUEc – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique***
  6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

1AUEc – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUEc – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

1AUEc – 4 .1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

1AUEc – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

La hauteur maximale des constructions autorisées pour les sous-destinations « logement » ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

1AUEc – 4.3 Implantation des constructions

1AUEc – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

1AUEc – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

1AUEc – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

Néanmoins si la limite séparative jouxte le secteur UB, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

1AUEc – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

1AUEc – 4.3.5 Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 4.3.3 lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

1AUEc – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUEc – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

1AUEc – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

1AUEc – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1AUEc – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

1AUEc – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

1AUEc – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUEc – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

1AUEc – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

2AUEc

Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques commerciales

Règles applicables au secteur 2AUEc

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

2AUEc – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		2AUEc	2AUEc	2AUEc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être nécessaire à a réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques ;
- Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques.

2AUEc – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits tous les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités autres que ceux mentionnées ci-après.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur.

2AUEc – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

2AUEc – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique***
  6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

2AUEc – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUEc – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

2AUEc – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

2AUEc – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

2AUEc – 4.3 Implantation des constructions

2AUEc – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

2AUEc – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

2AUEc – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

2AUEc – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

2AUEc – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUEc – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

2AUEc – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

2AUEc – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2AUEc – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

2AUEc – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

2AUEc – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUEc – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

2AUEc – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

1AUL

Zone à urbaniser à court terme à vocation touristique (activités de tourisme, camping...)

Règles applicables au secteur 1AUL

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AUL – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		1AUL	1AUL	1AUL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

<u>Condition commune :</u> être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation

► <u>Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions</u> :
- Ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Être compatible avec les milieux environnants.

- Être nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone.
- Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour raison de sécurité.

1AUL – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE.
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation touristique de la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- /

1AUL – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

1AUL – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

1AUL – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUL – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

1AUL – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

1AUL – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

1AUL – 4.3 Implantation des constructions

1AUL – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

1AUL – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

1AUL – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

1AUL – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

1AUL – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

1AUL – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

1AUL – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

1AUL – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1AUL – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

1AUL – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

1AUL – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUL – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

1AUL – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

2AUL

Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation touristique

Règles applicables au secteur 2AUL

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

2AUL – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		2AUL	2AUL	2AUL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être nécessaire à a réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques ;
- Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques.

2AUL – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits tous les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités autres que ceux mentionnées ci-après.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur.

2AUL – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

2AUL – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique***
  6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

2AUL – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUL – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

2AUL – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

2AUL – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

2AUL – 4.3 Implantation des constructions

2AUL – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

2AUL – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

2AUL – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

2AUL – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

2AUL – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUL – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

2AUL – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

2AUL – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2AUL – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

2AUL – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

2AUL – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUL – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

2AUL – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

1AUS

Zone à urbaniser à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, de santé, cimetières, sportifs…)

Règles applicables au secteur 1AUS

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

1AUS – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		1AUS	1AUS	1AUS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			x

Condition commune : être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Ne pas en résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Être compatible avec les milieux environnants.

- Être compatible avec les principes fixés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

► Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » :
- Être nécessaire pour assurer la surveillance permanente des activités autorisées dans la zone ;
- Être intégré entièrement dans le volume du bâti d'activités sauf pour des raisons de sécurité.

1AUS – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ;
  - Que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les extensions des ICPE quel que soit leur régime à condition que celles-ci soient maintenues dans leur classe initiale et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.

1AUS – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

1AUS – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

1AUS – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUS – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

1AUS – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

1AUS – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage.

1AUS – 4.3 Implantation des constructions

1AUS – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

1AUS – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

1AUS – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

1AUS – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

1AUS – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

1AUS – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

1AUS – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

1AUS – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1AUS – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

1AUS – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

1AUS – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

1AUS – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

1AUS – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

2AUS

Zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif

Règles applicables au secteur 2AUS

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

2AUS – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		2AUS	2AUS	2AUS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Dispositions générales pour les constructions autorisées sous-conditions :
- Être nécessaire à a réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ou à la protection contre les risques ;
- Ne pas remettre en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.
- Ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques.

2AUS – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits tous les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités autres que ceux mentionnées ci-après.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination, type d'activités autorisé dans ce secteur.

2AUS – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

2AUS – 3.1 Mixité fonctionnelle

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre A – dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique***
  6- Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme.

2AUS – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUS – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

2AUS – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

2AUS – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

2AUS – 4.3 Implantation des constructions

2AUS – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

2AUS – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

2AUS – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

2AUS – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

2AUS – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUS – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

2AUS – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

2AUS – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2AUS – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

2AUS – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

2AUS – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

2AUS – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

2AUS – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

Titre V. Dispositions applicables aux zones agricoles

A

Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles

Règles applicables au secteur A

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

A – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		A	A	A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :
- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont station d'épuration) ;
- Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole »
- Être nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

► Conditions spécifiques à la construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) :
- L'abri est limité au nombre de 1 par unité foncière ;
- La construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation, et être facilement démontable ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 30m²;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) :
- L'abri est lié et nécessaire à un jardin collectif ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation et être facilement démontable ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 10m² ;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » lié au siège d'une exploitation agricole (qualifié de logement de fonction agricole) :
- Être lié et nécessaire à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
- Être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
- En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé :
  - Soit en continuité du siège de l'exploitation ;
  - Soit en continuité du hameau le plus proche (distant de 300 m maximum) ;
- Respecter une hauteur* maximale de : RdC + 1 niveau + combles/attique*. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction* ne pourra excéder 9 mètres. Les annexes* de ces constructions* ne pourront excéder 4 mètres au point le plus haut.
- Qu'il soit édifié un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation agricole dans la limite de la présence de 2 logements de fonction par siège d'exploitation.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :
Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'extension de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ;
  - 60m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².
- L'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière n'excède pas 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLU, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU pourra être autorisée.

- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'une enveloppe de 20 mètres par rapport au bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent (enveloppe calculée à partir de l'emprise au sol), sauf en cas d'extensions d'annexes existantes ;
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol de l'annexe ne peut excéder 30m²;
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

► Conditions spécifiques aux constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :
- Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
- Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

► Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions cumulatives est réuni :
- L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- L'opération ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
- La destination nouvelle doit être l'habitation et l'hébergement touristique et hôtelier ;
- La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
- Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises.

A – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.
- Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou pour les équipements d'intérêt collectif.
- Les extensions des ICPE nécessaires à l'exploitation agricole, quel que soit leur régime.

A – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

A – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

A – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

A – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

A – 4 .1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

A – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

A – 4.3 Implantation des constructions

A – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

A – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

A – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les logements de fonction	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Pour les annexes	Non réglementé
Pour les bâtiments à usage agricole	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

A – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les logements de fonction	En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé : o Soit en continuité du siège de l'exploitation ; o Soit en continuité du hameau le plus proche (distant de 300 m maximum).
Pour les annexes relatives à un logement	La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 10m Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.

A – 4.3.5 Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 4.3.1 et au 4.3.3 lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

A – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

A – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

A – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

A – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

A – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

A – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

A – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

A – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

Titre VI. Dispositions applicables aux zones naturelles

N

Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.

Règles applicables au secteur N

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

N – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		N	N	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :
- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont station d'épuration) ;
- Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole »
- Constituer une réhabilitation, une extension ou une construction nouvelle liée et nécessaire à une exploitation agricole existante lors de l'approbation du PLU ou aux bâtiments de stockage ou d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation forestière »
- Être nécessaire à l'exploitation forestière

► Conditions spécifiques à la construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) :
- L'abri est limité au nombre de 1 par unité foncière ;
- La construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation et être facilement démontable ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 30m²;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la construction d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager (non liés au siège d'une exploitation agricole) :
- L'abri est lié et nécessaire à un jardin collectif ;
- L'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation et être facilement démontable ;
- L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 10m² ;
- La hauteur de la construction ne peut excéder 3,5 m au point le plus haut ;
- L'abri ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- L'abri ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » lié au siège d'une exploitation agricole (qualifié de logement de fonction agricole) :
- Être lié à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
- Être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
- En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé :
  - Soit en continuité du siège de l'exploitation ;
  - Soit en continuité du hameau le plus proche (distant de 300 m maximum) ;
- Respecter une hauteur* maximale de : RdC + 1 niveau + combles/attique*. Dans tous les cas, le point le plus haut de la construction* ne pourra excéder 9 mètres. Les annexes* de ces constructions* ne pourront excéder 4 mètres au point le plus haut.
- Qu'il soit édifié un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation agricole dans la limite de la présence de 2 logements de fonction par siège d'exploitation.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » non lié au siège d'une exploitation agricole :
Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions de logement, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole.

L'extension de constructions existantes à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :

- Sa hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ;
  - 60m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m².

- L'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière n'excède pas 250 m².
- Pour les constructions dont la surface de plancher est > à 250 m² au moment de l'approbation du présent PLU, une extension de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU pourra être autorisée.
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes de constructions existantes à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'une enveloppe de 20 mètres par rapport au bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent (enveloppe calculée à partir de l'emprise au sol), sauf en cas d'extensions d'annexes existantes ;
- La hauteur ne dépasse pas 4 m au point le plus haut ;
- L'emprise au sol de l'annexe ne peut excéder 30m²;
- L'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

► Conditions spécifiques aux constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public :
- Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
- Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

► Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions cumulatives est réuni :
- L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- L'opération ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
- La destination nouvelle doit être l'habitation et l'hébergement touristique et hôtelier ;
- La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
- Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises.

N – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation.
- Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou pour les équipements d'intérêt collectif.
- Les extensions des ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, quel que soit leur régime.

N – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

N – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

N – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

N – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

N – 4 .1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

N – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

N – 4.3 Implantation des constructions

N – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

N – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

N – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les logements de fonction	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Pour les annexes	Non réglementé
Pour les bâtiments à usage agricole	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

N – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les logements de fonction	En cas de nouveau bâtiment, qu'il soit localisé : o Soit en continuité du siège de l'exploitation ; o Soit en continuité du hameau le plus proche (distant de 300 m maximum).
Pour les annexes relatives à un logement	La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 10m Sauf en cas d'extensions d'annexes existantes.

N – 4.3.5 Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 4.3.1 et au 4.3.3 peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 4.3.1 et au 4.3.3 lorsque des contraintes techniques l'imposent ;
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées au 4.3.1 et au 4.3.3 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

N – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

N – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

N – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

N – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

N – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

N – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

N – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

N – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

NS

Zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.

Règles applicables au secteur NS

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NS – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		NS	NS	NS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Conditions :

Des aménagements légers peuvent être implantés dans les espaces protégés 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. Les aménagements autorisés sont énumérés à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, précisés, le cas échéant, par décret.

La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux à préserver peut être admise après enquête publique (article L.121-26 du code de l'urbanisme).

NS – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Des aménagements légers peuvent être implantés dans les espaces protégés 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. Les aménagements autorisés sont énumérés à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, précisés, le cas échéant, par décret.
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux à préserver peut être admise après enquête publique (article L.121-26 du code de l'urbanisme).

NS – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

NS – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NS – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NS – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

NS – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

NS – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

NS – 4.3 Implantation des constructions

NS – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

NS – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

NS – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

NS – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

NS – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NS – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

NS – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

NS – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

NS – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

NS – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

NS – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- *Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement*

Section 3 - Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NS – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

NS – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

NM

Zone naturelle correspondant à l'espace maritime (intégrant les mouillages légers, les installations liées aux activités maritimes, ...).

Règles applicables au secteur NM

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NM – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		NM	NM	NM
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

L'ensemble des destinations et sous destinations doivent obtenir, au préalable, auprès de l'Etat, un titre d'occupation approprié.

► Conditions complémentaires spécifiques à la destination « exploitation agricole » :
- Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Être nécessaire aux activités de cultures marines de production, dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 modifié, fixant le régime d'autorisation des exploitations de cultures marines.

► Conditions complémentaires spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :
- Ne pas résulter pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Être nécessaire au bon fonctionnement de la vocation du domaine public maritime naturel.

NM – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

Sont admis, sous réserve de la prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les ouvrages et installations liés au fonctionnement du port de pêche et de plaisance.
- Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les mouillages autorisés.
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
- Les affouillements liés au dragage des rivières.
- Les usages conformes à la vocation du domaine public maritime naturel.

NM – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

NM – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NM – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NM – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

NM – 4 .1 Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

NS – 4.2 Hauteur maximale des constructions

Non règlementé

NM – 4.3 Implantation des constructions

NM – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

NM – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

NM – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

NM – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

NM – 4.3.5 Dispositions particulières

Non règlementé

NM – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NM – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Non règlementé

NM – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

NM – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

NM – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Non règlementé

NM – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Non règlementé

NM – Article 7 – Stationnement

Non règlementé

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NM – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

NM – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

NE

Zone naturelle à vocation économique

Règles applicables au secteur NE

Section 1. Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

NE – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Secteur		NE	NE	NE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

► Conditions spécifiques à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » :
- Être liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels ;
- Ne pas être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Conditions spécifiques à la sous-destination « industrie » :

Sont autorisées les extensions des constructions existantes lors de l'approbation du PLU, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- L'emprise au sol créée est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ;
- La hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;
- Une harmonisation architecturale satisfaisante doit être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- La desserte existante par les réseaux doit être satisfaisante et le permettre ;
- Les bâtiments ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

NE – Article 2 – Usages et affectations des sols et types d'activités

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Le stationnement collectif de caravanes, de camping-cars, de résidences mobiles de loisirs, d'automobiles, de motos ainsi que de bateaux et assimilés.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolés, durant 3 mois maximum, et sans temporalité sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs et les résidences démontables.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.

NE – Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

NE – 3.1 Mixité fonctionnelle

Non règlementé

NE – 3.2 Mixité sociale

Non règlementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NE – Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

NE – 4 .1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

NE – 4.2 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est règlementée au sein des conditions d'octroi de l'autorisation fixées à l'article 1, section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités ».

A défaut : non règlementé.

Dispositions particulières

Il peut être imposé des hauteurs inférieures ou exceptionnellement supérieures aux maximales fixées ci-dessus pour garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

La hauteur maximale des équipements d'intérêt collectif et des services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles de hauteur fixées au 4.2 du présent article, les aménagements, transformations ou extensions pourront être réalisés dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

NE – 4.3 Implantation des constructions

NE – 4.3.1 Implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Non règlementé

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre H – dispositions relative au domaine routier départemental***

NE – 4.3.2 Implantation des constructions le long des autres voies et emprises publiques

Non règlementé

NE – 4.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

NE – 4.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

NE – Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NE – 5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre B – dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures.***

NE – 5.2 Obligations imposés en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Les constructions doivent respecter la règlementation thermique en vigueur.

NE – Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

NE – 6.1 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et plantations

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre D – dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations.***

NE – 6.2 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface devra être traitée en espaces verts.

NE – Article 7 – Stationnement

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
- ***Chapitre C – dispositions réglementaires relatives au stationnement***

Section 3 – Equipements et réseaux

Dans les secteurs concernés par une OAP, les projets sont admis à condition d'être en plus compatibles avec les principes qui relèvent de la présente section indiqués dans les OAP.

NE – Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre F – dispositions règlementaires relatives aux voies et accès

NE – Article 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones :
Chapitre G – dispositions règlementaires relatives au raccordement aux réseaux

Titre VII. Annexes

Annexe 1 – Les emplacements réservés

Numéro	Description	Superficie indicative (en m²)	Bénéficiaire
ER 1	Aménagement de la voirie – Rue du 14 juillet	17,4	Commune
ER 2	Création d'une placette de retournement	157	Commune
ER 3	Création de stationnement le long de la voirie	928,3	Commune
ER 4	Aménagement d'un parking	1 342,3	Commune
ER 5	Elargissement de la rue Georges Clémenceau	210	Commune
ER 6a	Elargissement de la rue de Verdun	489,6	Commune
ER 6b	Elargissement de la rue de Verdun	144,9	Commune
ER 6c	Elargissement de la rue de Verdun	382,8	Commune
ER 7	Elargissement de rue Aristide Briand	137,2	Commune
ER 8	Aménagement d'un parking	1 276	Commune
ER 9	Projet d'aménagement public	762,3	Commune
ER 10	Aménagement d'un parking	619,6	Commune
ER 11	Création de stationnement le long de la voirie	151,3	Commune
ER 12	Création de stationnement le long de la voirie	1 709,2	Commune
ER 13a	Création d'une liaison douce	1 125,1	Commune
ER 13b	Création d'une liaison douce	2 497,2	Commune
ER 13c	Création d'une liaison douce	735,5	Commune
ER 13d	Création d'une liaison douce	218	Commune
ER 13e	Création d'une liaison douce	172,6	Commune
ER 14a	Création d'une liaison douce	1 076,9	Commune
ER 14b	Création d'une liaison douce	3 973,5	Commune
ER 14c	Création d'une liaison douce	3 248,2	Commune
ER 15	Aménagement d'un parking	1 060,2	Commune
ER 16	Création d'une voie	1 116,6	Commune
ER 17	Projet d'aménagement public	639,8	Commune
ER 18	Projet d'aménagement public	179,5	Commune
ER 19	Création d'une liaison douce	700,8	Commune
ER 20	Création d'une liaison douce	2 339,4	Commune

Annexe 2 – Le guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme

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 et les zones d'aléa moyen 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 »).

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).

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

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

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

- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- l'absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- la surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul ;

- l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluants : le stockage en récipients ou citernes étanches, l'assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres types de citernes, le débouché de tuyaux d'évent à une cote hors d'eau.

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

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

Annexe 3 – La liste des essences locales

ARBRES

- Alisier terminal.
- Aulne glutineux (Alnus glutmosa).
- Aulne à feuille à cœur (Alnus corciata).
- Aulne rouge (Alnus ruba).
- Bouleau blanc (Betula verrucosa).
- Cerisier tardif (Prunus serotina).
- Châtaignier (Castanea sativa).
- Chêne pédonculé (Quercus pedonculata, Quercus robur).
- Chêne rouge d'Amérique (Quercus borealis).
- Chêne rouvre ou sessile (Quercus sessiflora ou petrae).
- Cormier. Érable sycomore (Acer pseudo platanus).
- Frêne commun (Fraximus excelsior).
- Hêtre commun (Fagus sylvatic).
- Merisier des bois (Prumus avium).
- Noyer commun (Juglans regia).
- Orme champêtre (Ulmus campestris).
- Orme (Ulmus resista).
- Robinier faux acacia (Robinia pseudo acacia).
- Tilleul à petites feuilles (Titia cordata).
- Tilleul à grandes feuilles (Titia platyphillos) …

ARBUSTES

- Ajoncs (Ulex).
- Bourdaine (Rhamnus frangula). Buis (Buxus).
- Cerisier à grappes (Prunus padus).
- Cerisier de Sainte-Lucie (Prunus mahaleb).
- Cornouiller mâle (Cornus mas).
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea).
- Érable champêtre (Acer campestris).
- Framboisier (Ribes ideaus).
- Fusain d'Europe (Evonymus europeus).
- Genêt à balai (Cytisus scoparius).
- Houx commun (Ilex aquifolium).
- If (Taxus bacata).
- Néflier (Maerpilus germanica).
- Noisetier ou coudrier (Corylus avellana).
- Noisetier à fruits. Osier (Salix vinimalis).
- Poirier sauvage (Pyrus communis).
- Pommier commun (Malus).
- Prunellier (Prunus spinosa).
- Prunier myrobolan (Prumus cerasifera).
- Saule blanc (Salix caprea).
- Sorbier des oiseaux (Sorbus aucuparia).
- Sureau noir (Sambucus nigra).
- Troène de Chine.
- Viorne obier (Viburnum opuluse)…

Annexe 4 – La liste des espèces invasives

Sources : CBN Brest, Val'hor, 2017, GT IBMA

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitat
	Ailanthus altissima (Miller) Swingle	Ailante	Milieux perturbés (friches, terrains vagues, bords de routes, voies ferrées...)
	Artemisia verlotiorum Lam.	Armoise des Frères Verlot	Habitats relativement humides, riches en matière organique et nutriments habitats perturbés (friches, terrains vagues, bords de routes, voies ferrées...) habitats rivulaires
	Azolla filiculoides Lam.	Azolla fausse-filicule	Eaux chaudes, non calcaires et riches en matière organique, milieux stagnants ou à faible courant (étangs, mares, chenaux, bras de décharge, fossés de drainage ou d'irrigation)
	Bidens frondosa L.	Bident à fruits noirs, Bident feuillé	Terrains humides (berges des rivières, vasières, fossés, plages en été, étangs) et autres habitats alluviaux ouverts
	Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la pampa	Zones humides, terrains sableux, pelouses, falaises, zones forestières et arbustives, milieux perturbés (digues, bord de voies ferrées, friches)
	Crassula helmsii (Kirk) Cockayne.	Crassule de Helms	Etendues d'eau
	Egeria densa Planch.	Egérie dense	Eaux douces stagnantes
	Elodea canadensis Michx.	Elodée du Canada	Eaux calmes ou stagnantes
	Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom	Mimule tachetée	Zone humide ou marécageuse, fossés, prairies humides, long de lacs et de cours d'eau limpides
	Gymnocoronis spilanthoides (D. Don ex Hook. & Arn.) DC.	Gymnocoronis spilanthoides (D. Don ex Hook. & Arn.) DC.	Eaux douces et marais
	Hygrophila polysperma (Roxb.) T.Anderson	Hygrophile indienne	Zones marécageuses ou inondées, lacs et eaux à faible courant
	Impatiens balfouri Hook.f.	Basalmine de Balfour	Bords des eaux
	Impatiens capensis Meerb.	Basalmine du Cap	Bords des eaux
	Lemna minuta Kunth.	Lentille d'eau	Etangs et marais en eau douce, calme et doux et habitats stagnants d'eau douce comme les zones humides

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitat
	Lagurus ovatus L.	Queue de Lièvre	Milieux littoraux (dunes), friches, décombres, bords de routes
	Lindernia dubia (L.) Pennell	Lindernie fausse gratiole	Eaux chaudes, non calcaires et riches en matière organique. Milieux stagnants ou à faible courant (étangs, mares, chenaux, bras de décharge, fossés de drainage ou d'irrigation)
	Lobularia maritima	Alysson blanc	Friches, décombres, bords de routes, pelouses sableuses
	Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	Fossés d'irrigation, berges des rivières et des canaux, bordures de rizières
	Phytolacca americana L.	Phytolaque d'Amérique	Tous types de sols, milieux bien alimentés en eau. milieux perturbés (coupes, tailles, incendies...) sites pollués
	Prunus serotina Ehrh.	Cerisier tardif	Sols acides, frais et bien drainés sols sableux (ou à substrat fin)
	Pterocarya fraxinifolia (Poiret) Spach	Noyer du Caucasse	Bords des eaux
	Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon	Bords de cours d'eau
	Reynoutria sachalinensis (F. Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline	Bords de cours d'eau, milieux perturbés (talus, bord de route...), forêts alluviales (peupleraies...)
	Reynoutria × bohemica Chrtek & Chrtková	Renouée de Bohême	Bords de cours d'eau, marais salants
	Robinia pseudacacia	Robinier faux-acacia, robinier ou Faux Acacia	Forêts, friches, décombres, bords de routes
	Sagittaria latifolia wild.	Sagittaire à larges feuilles, flèche du japon, patate d'eau	Bords des eaux
	Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	Sols sableux, en contexte urbain, sur des terrains négligés
	Sennecio inaequidens DC.	Séneçon du Cap	Zones rudérales, affleurements rocheux, dunes de sable
	Solidago gigantea Aiton.	Solidage géant	Remblais, bords de route et de voies ferrées, friches... milieux humides voire parfois aquatiques
	Spartina alternifolia Loisel.	Spartine à feuilles alternes	Milieux littoraux
	Spartina anglica C.E.Hubb.	Spartine anglaise	Milieux littoraux
	Spartina x townsendii H.Grooves & J.Grooves.	Spartine de Townsend	Milieux littoraux

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitat
	Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lancéolées	Bords de cours d'eau, prairie humide, clairière des forêts alluviales
	Symphyotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	Bords de cours d'eau, prairie humide, clairière des forêts alluviales
	Symphyotrichum x squamatum (Spreng.) G.L.Nesom	Aster écailleux	Friches humides, bords de rizières et lagunes

Plantes réglementées (interdiction d'introduction et d'utilisation) - Règlement européen n°1143/2014

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitat
	Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb.	Herbe à alligators	Aquatique ou semi-terrestre
	Asclepias syriaca L.	Asclépiade de Syrie	Bord de cours d'eau, grèves de rivière
	Baccharis halimifolia L.	Séneçon en arbre	Milieux littoraux
	Cabomba caroliniana Gray	Cabombe de Caroline	Aquatique
	Cenchrus setaceus	Herbe aux écouvillons	Tous types de sol
	Eichhornia crassipes	Jacinthe d'eau	Eaux stagnantes, zones humides
	Elodea nuttallii	Elodée de Nuttall	Aquatique
	Gunnera tinctoria	Rhubarbe géante du Chili	Berges de cours d'eau
	Heracleum mantegazzianum	Berce du Caucase	Milieux perturbés (talus, friches...), berges des rivières et lisières forestières
	Heracleum persicum	Berce de Perse	Berges de cours d'eau, prairies humides
	Heracleum sosnowskyi	Berce de Sosnowsky	Berges de cours d'eau, prairies, milieux urbains
	Hydrocotyle ranunculoides	Hydrocotyle fausse-renoncule	Aquatique
	Impatiens glandulifera /	Balsamine de l'Himalaya	Milieux frais, généralement humides (bords de cours d'eau, fossés, lisières de forêts...

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitat
	Lagarosiphon major /	Élodée à feuilles alternes	Aquatique
	Ludwigia grandiflora	Ludwigie à grandes fleurs	Milieux aquatiques à eaux stagnantes ou à faible courant
	Ludwigia peploides	Jussie rampante	Milieux aquatiques à eaux stagnantes ou à faible courant
	Lysichiton americanus	Faux-arum	Tourbières, marécages, forêts riveraines, bords de cours d'eau
	Microstegium vimineum	Microstegium vimineum	Berges de cours d'eau, prairies humides, forêts, milieux perturbés
	Myriophyllum aquaticum	Myriophylle du Brésil	Aquatique
	Myriophyllum heterophyllum	Myriophylle hétérophylle	Aquatique
	Parthenium hysterophorus	Fausse camomille	Berges de cours d'eau, prairies, milieux urbains
	Persicaria perfoliata	Renouée perfoliée	Berges de cours d'eau, prairies humides, forêts, milieux perturbés
	Pueraria montana	Kudzu	Tous types de sol

Loi Santé n°2016/41 :

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitat
	Ambrosia artemisiifolia L.	Ambroisie à feuilles d'armoise	Surfaces dénudées : champs cultivés, voies ferrées, friches, chantiers, berges de cours d'eau...
	Ambrosia psilostachya DC.	Ambroisie à épis grêles	Tous types de sol
	Ambrosia trifida L.	Grande herbe à poux	Tous types de sol

Liste de plantes soumises à recommandations

Liste de plantes soumises à recommandations = Ces plantes ne sont envahissantes que dans certains milieux, où elles peuvent avoir des impacts négatifs. Elles présentent cependant des aspects positifs importants pour les utilisateurs. Elles sont évaluées selon un protocole multicritères pour définir dans quelles conditions précises elles sont utilisables. Des restrictions partielles d'utilisation sont définies

	Noms scientifique et vernaculaire	Impacts négatifs	Recommandation d'utilisation
	Acacia dealbata **Mimosa d'hiver**	Acacia dealbata émet des substances allélopathiques inhibant la germination des graines d'autres espèces présentes dans les milieux envahis. Le pollen de l'Acacia peut être à l'origine d'allergies.	Favoriser l'utilisation ou la prescription d'Acacia dealbata et de ses cultivars greffés sur des porte-greffes non drageonnants. La recommandation s'applique au marché des arbres d'ornement.
	Acer negundo L. **Érable negundo**	La présence de l'espèce sous forme de populations importantes entraîne des modifications des communautés végétales présentes. L'espèce capte plus de lumière que le Saule au détriment des plantes indigènes qui se trouve au-dessous.	Favoriser l'utilisation de cultivars mâles. Ne pas utiliser ou prescrire à proximité (plusieurs centaines de mètres) de milieux humides ou de voies d'eau.
	Amorpha fruticosa L. **Faux-indigo**	Le long des cours d'eau, la Faux-indigo peut impacter négativement la biodiversité et les écosystèmes. L'arbuste présente également des propriétés allélopathiques.	Ne pas planter à proximité de voies d'eau, de milieux dunaires ou d'espaces naturels sensibles ou protégés.
	Arundo donax L. **Canne de Provence**	Arundo donax forme des populations denses très compétitives, notamment vis-à-vis des saules et des peupliers. Le long des berges de cours d'eau, sa présence peut perturber les milieux aquatiques. Arundo donax est particulièrement inflammable.	Ne pas planter en zones inondables et à proximité de voies d'eau. Dans les milieux de plantation, utiliser des barrières physiques permettant de circonscrire le développement de la plante. Lors de travaux du sol, s'assurer de l'absence de fragments de la plante.
	Buddleja davidii Franch. Buddléia de David, **Arbre aux papillons**	Le buddléia est une espèce compétitive pour la colonisation de nouveaux milieux : sa présence peut s'avérer problématique dans certaines situations telles qu'aux abords des voies ferrées. Buddleja davidii pourrait affecter la trajectoire d'évolution de certains écosystèmes.	Favoriser la production de cultivars et d'hybrides stériles ou à moindre production de graines. Ne pas utiliser ou prescrire dans des milieux non entretenus, à proximité de zones naturelles vulnérables à l'envahissement et d'axes de transport. Couper les inflorescences fanées.
	Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus **Griffe de sorcière (2)**	Formation de tapis denses qui concurrencent directement la flore indigène, dont certaines espèces endémiques, et diminuent l'abondance de l'entomofaune. Diminution du pH des sols qui affecte la fertilité des sols.	Ne pas utiliser, prescrire ou vendre dans les milieux insulaires et à moins de 20 km du littoral
	Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br **Griffe de sorcière (1)**		
	Laurus Nobilis L. **Laurier sauce**	Tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée.	Ne pas implanter en milieu naturel, ne pas exporter à l'étranger. Invasif également en milieu fortement anthropisé.

	Noms scientifique et vernaculaire	Impacts négatifs	Recommandation d'utilisation
	Phyla nodiflora var. canescens (L.) Greene **Phyla**	Il entre en compétition avec les autres espèces des prairies humides et peut assez fortement modifier le cortège spécifique du milieu. L'espèce n'étant pas consommée par le bétail, elle diminue la valeur fourragère et pastorale des prairies colonisées (Fried, 2012).	Plantation à proscrire dans toutes les zones à proximité des pâturages sur prairies inondables en sol salé. Plantation à éviter dans toutes les zones inondables (cours d'eau et leurs abords) qui pourraient communiquer avec des prairies salées inondables.
	Prunus laurocerasus L. **Laurier-cerise**	Il peut localement envahir les sous-bois réduisant la lumière pour la végétation présente au sol, réduisant la diversité spécifique du milieu. Il émet également des substances allélopathiques. L'ensemble de la plante contient des substances toxiques, à l'exception de la pulpe du fruit.	Ne pas utiliser ou prescrire à proximité des milieux où l'espèce est susceptible de se propager (forêt acidophiles).
	Rhododendron ponticum L. **Rhododendron pontique**	Les populations denses excluent toute autre présence de végétaux, dont dans de rares situations des espèces endémiques. Le fonctionnement des écosystèmes peut également être perturbé. Il est également un hôte du champignon Phytophora ramorum.	Ne pas utiliser ou prescrire R. ponticum à proximité (une centaine de mètres) des habitats vulnérables (forêts sur sols acides) où il pourrait devenir envahissant. Cette restriction d'utilisation s'applique en Bretagne ainsi que Manche et Calvados
	Rhus typhina L. **Sumac de Virgine**	En formant des populations importantes, il réduit la luminosité au sol pour les espèces qui s'y trouvent. Il émet également des substances allélopathiques. Il modifie le pH des sols et en tant qu'espèce précoce des successions influent sur la trajectoire d'évolution des écosystèmes.	Favoriser l'utilisation et la prescription de cultivars moins drageonnants. Ne pas utiliser ou prescrire à proximité des milieux d'intérêt (hêtraies acidophiles). Favoriser l'utilisation de barrières physiques limitant les possibilités de drageonnement.
	Rosa rugosa Thunb. **Rosier rugueux**	Le développement de populations denses se fait au détriment d'autres espèces, les milieux côtiers pouvant abriter une flore spécifique. L'arrivée de Rosa rugosa dans un milieu ouvert modifie la trajectoire d'évolution de l'écosystème vers des structures végétales arbustives et arborées.	Ne pas utiliser ou prescrire Rosa rugosa à moins de 10 km du littoral des départements suivants : Nord, Pas-de-Calais, Seine-Maritime, Calvados et Manche.
	Symphyotrichum laeve (L.) A. Löve & D. Löve **Aster lisse**	Ils peuvent former des populations denses excluant la flore présente. La capacité d'intrusion dans des milieux naturels bien établis est plus difficile et fonction des espèces d'Asters.	Favoriser des cultivars et des variétés non drageonnants. Ne pas planter dans un jardin en zone alluviale ou à proximité d'un cours d'eau.
	Symphyotrichum novi-belgii (L.) G.L. Nesom **Aster de la Nouvelle-Belgique**		

Annexe 5 - Liste des zones de présomption archéologique

Source : Service régional de l'archéologie

Octobre 2017

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2016 : AH.224;AH.226;AH.410	13365 / 29 003 0002 / AUDIERNE / ROZ-CRIBEN / RUE GEORGESSAND / allée couverte / Néolithique
2	2016 (Esquibien) : XH.17;XH.18;XH.19;XH.20;XH.21;XH.22;XH.23;XH.24	1238 / 29 003 0013 / AUDIERNE / SAINT TUGEN / SAINT TUGEN /sépulture / Age du bronze
3	2016 : YL.6	1290 / 29 003 0014 / AUDIERNE / MENEZ CASTEL / LE SUGUENSOU /éperon barré / Age du fer
4	2016 (Esquibien) : AN.124 à 215	3238 / 29 003 0016 / AUDIERNE / PENN AN ENEZ / PENN AN ENEZ /atelier de taille / Mésolithique ?
5	2016 (Esquibien) : XC.20;XC.23;XC.24;XC.27;XC.28;XC.49	17929 / 29 003 0020 / AUDIERNE / LANDREVET / LANDREVET / coffrefunéraire / nécropole / Age du bronze
6	2016 (Esquibien) : AN.1 à 3;AN.13;AN.17;AN.323;XD.1;XD.2;XE.2 à 9;XE.11 à 14;XE.18;XE.20 à 25;XE.27 à 33;XE.35;XE.38 à 47;XE.49 à66;XH.1 à 7;XH.9;XH.11 à 16;XH.25 à 32;XH.36 à 38;ZB.72;ZB.73;ZC.1 à 32;ZD.2 à .4;ZD.6;ZD.8;ZD.9;ZD.29 à 32;ZD.34;ZD.36 à48;ZD.53;ZD.54;ZD.68;ZD.69	24416 / 29 003 0001 / AUDIERNE / TREZ GOAREM / TREZ GOAREM /nécropole / habitat / Age du fer - Gallo-romain
7	2016 (Esquibien) : ZR.47	17937 / 29 003 0026 / AUDIERNE / TREVENOUEN / TREVENOUEN /tumulus / Age du bronze
8	2016 (Esquibien) : ZW.30;ZW.9	20352 / 29 003 0033 / AUDIERNE / TREVENOUEN 3 / TREVENOUEN /occupation / Mésolithique - Néolithique ?
9	2016 (Esquibien) : YL.1;YL.12;YL.5;YM.6	20354 / 29 003 0035 / AUDIERNE / SUGUENSOU / SUGUENSOU /occupation / Gallo-romain ?
10	2016 (Esquibien) : YC.12;YC.14;YC.15;YC.16;YC.19;YC.20;YC.25;YC.26;YC.27;YC.37	17952 / 29 003 0029 / AUDIERNE / QUATRE-VENTS / QUATRE-VENTS /tumulus / Age du bronze
11	2016 (Esquibien) : AD.110;AD.218;AD.220;AD.221;AH.78;AH.79;AH.81;AH.82;AH.83;AH.84	17931 / 29 003 0022 / AUDIERNE / KEROULLOU / KEROULLOU /nécropole / Age du bronze
12	2016 : YV.20;YV.21;YV.22;YV.23;YV.24	24419 / 29 003 0003 / AUDIERNE / MANOIR du GRAND MENEZ /MENEZ BRAZ / manoir / Moyen-âge

GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou

Document réalisé en co-traitance avec le bureau d'études BIOTOPE